JABABEKA & CO.

2023

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan

Annual and Sustainability Report





Sustainable

TOWNSHIP

Developer



6 Jejak Langkah
Milestones

1 Kilas Kinerja
Performance Highlights

9 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

10 Pergerakan Harga Saham dan Volume Saham
Share Price and Volume Movement

Ikhtisar Saham
Share Highlights

11 Aksi Korporasi
Corporate Action

Informasi Obligasi, Sukuk, dan/atau Obligasi Konversi
Bonds, Sukuk, and/or Convertible Bonds Information

11 Informasi Penghentian Sementara Perdagangan Saham (Suspension) dan/atau Penghapusan Pencatatan Saham (Delisting)
Suspension of Share Trading, and Delisting Information

14 Peristiwa Penting dan Pencapaian
Significant Events and Achievements

40 Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certification

2 Laporan Manajemen
Management Report

43 Laporan Direksi
Report from the Directors

54 Laporan Dewan Komisaris
Report from the Board of Commissioners

3 Laporan Manajemen
Management Report

61 Identitas Perusahaan
Corporate Identity

62 Kegiatan Usaha
Business Activities

68 Visi dan Misi Perusahaan
Vision and Mission

69 Struktur Organisasi
Organization Structure

70 Profil Direksi
Profile of the Directors

74 Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners

77 Sejarah Pencatatan Saham
Share Listing History

78 Informasi Pemegang Saham
Shareholder Information

79 Struktur Pemegang Saham
Shareholder Structure

80 Struktur Organisasi
Organization Structure

81 Anak Perusahaan
Subsidiaries

87 Informasi Kontak
Contact Information

88 Wilayah Operasional Perusahaan
The Company's Operational Areas

90 Daftar Keanggotaan Asosiasi Industri
List of Association Memberships

91 Lembaga Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

4 Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

93 Kajian Makroekonomi & Industri
Macroeconomic & Industry Review

5 Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

126 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
General Meeting of Shareholders (GMS)
137 Direksi
The Board of Directors
142 Dewan Komisaris
The Board of Commissioners
149 Komite Audit
Audit Committee
156 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
163 Akses Informasi dan Data Perusahaan Kepada Publik
Public Access to Corporate Information and Data
164 Satuan Kerja Audit Internal
Intenal Audit Working Unit
166 Struktur dan Kedudukan Divisi Audit Internal
Structure and Position of Internal Audit Division
167 Managemen Risiko
Risk Management
170 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System
172 Pembelian Kembali Saham
Shares Buyback
173 Pedoman Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Guideline

6 Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report

181 Tentang Laporan Keberlanjutan
About Sustainability Report
188 Strategi Keberlanjutan
Sustainability Strategy
194 Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan
Sustainability Performance Highlights
196 Keselarasan dengan SDGs
Alignment with SDGs
198 Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Governance
204 Kinerja Keberlanjutan
Sustainable Performance
208 Kinerja Ekonomi
Economic Performance
211 Kinerja Lingkungan
Environmental Performance
254 Kinerja Sosial
Social Performance
290 Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan
Development Of Sustainable Products/Services
295 Survey Kepuasan Pelanggan
Customer Satisfaction Survey
301 Tanggapan Umpan Balik Laporan Sebelumnya
Feedback On The Previous Report
302 Indeksasi POJK & GRI
POJK & GRI Indexing
314 Lembar Umpan Balik
Feedback Form

Creating
New Cities for
the Nation

Indonesia is a developing country with an abundant supply of natural resources, a fundamentally strong and growing economy, and a tourism sector with huge potential. However, there are still many places that lack the necessary infrastructure and other supporting facilities in order to maximize their potentials and further enhance economic growth in Indonesia. Together with local governments, strategic partners and likeminded multinationals, Jababeka would like to unlock the potential of Indonesia by Creating New Cities for Growth.

The blueprint for this ambitious plan is Jababeka's flagship development – Kota Jababeka – a matured and independent city just east of Jakarta, which is home to more than 1 million people and about 2,000 companies from over 30 countries. Kota Jababeka has been built from scratch in just 34 years with manufacturing as the key driver for growth and the multiplier effect creating new businesses and opportunities that have turned a mere industrial park into the bustling city that it is today.

Kota Jababeka can be considered the most successful integrated township in Indonesia and key to this success is the synergy between high quality land development & property, a complete and top notch set of infrastructures, and supported by superb leisure & hospitality facilities. That synergy is the basis of Jababeka's new city developments and key for Company in Achieving the Vision, which not only provides more growth and diversification for the Company, but at the same time these newly created cities drive Indonesia's economic growth further, create jobs, improve education and bring more welfare to the Indonesian people.



Budianto Liman
President Director



JEJAK LANGKAH

MILESTONES

'89

Berdirinya Perseroan dan dimulainya pembangunan kawasan industri di Cikarang

Year of Establishment & Start Development of Industrial Estate in Kota Jababeka, Cikarang

'92

Dimulainya pembangunan Kawasan Perumahan di Cikarang

Start Development of Residential Estate in Kota Jababeka

'94

PT Jababeka Tbk menjadi pengembang kawasan industri yang pertama kali go public di Indonesia

IPO – Jababeka becomes the first publicity listed industrial estate developer in Indonesia

'12

Penetapan usaha bersama dengan Sembawang Corporation untuk membangun Kawasan Industri Kendal di Jawa Tengah

Establishment of Joint Venture with Sembawang Corporation to develop Kendal Industrial Park in Central Java

'13

Dimulainya operasional komersil pembangkit listrik berkapasitas 130 MW oleh Bekasi Power

Start Commercial Operations of 130 MW power plant by Bekasi Power

'16

Peresmian Kawasan Industri Kendal – Park by the Bay di Jawa Tengah

Official groundbreaking ceremony of Kendal Industrial Park – Park by the Bay in Central Java

'17

PT Grahabuana Cikarang, anak perusahaan PT Jababeka Tbk, secara resmi melakukan transformasi melalui re-branding Jababeka Residence dengan peluncuran logo baru

PT Grahabuana Cikarang, a subsidiary of PT Jababeka Tbk, officially conducted a re-branding transformation of Jababeka Residence by launching a new logo

Peresmian lapangan golf, The Jababeka Golf and Country Club

Inauguration of Jababeka Golf and Country Club in Kota Jababeka

Jababeka mengakuisisi Menara Batavia yang terletak di kawasan CBD Jakarta

Acquisition of Menara Batavia in Jakarta Central Business District (CBD)

Jababeka mengakuisisi 1.000 hektar lahan di Cilegon, Banten

Acquisition of 1,000 hectares in Cilegon, Banten

'96

'01

Peresmian Education Park di Kota Jababeka

Inauguration of Education Park in Kota Jababeka

'03

Dimulainya pembangunan Jababeka Central Business District (CBD)

Start Development of Jababeka Central Business District in Kota Jababeka

'06

Peresmian President Executive Club

Official opening of President Executive Club

'10

Cikarang Dry Port mulai beroperasi dan ditunjuk sebagai Kawasan Bea Cukai Terpadu dengan kode IDJBK

Start Operations of the Cikarang Dry Port and appointment as an Intergated Customs Services Estate with international port code IDJBK

'11

Jababeka mengakuisisi 1.500 hektar lahan di Tanjung Lesung, Banten

Acquisition of 1,500 hectares land in Tanung Lesung, Banten



KILAS KINERJA

PERFORMANCE HIGHLIGHTS

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam Jutaan Rupiah ~ *In Million Rupiah*

HASIL USAHA | *OPERATING RESULTS*	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Penjualan dan Pendapatan Usaha *Sales and Service Revenue*	**3.291.891**	2.747.185	2.490.256	2.396.086	2.253.944
Laba Kotor *Gross Profit*	**1.530.341**	1.427.172	1.092.572	1.018.406	843.451
Laba (Rugi) Bersih *Net Income (Loss)*	**528.623**	40.981	87.636	45.250	141.140
Laba (Rugi) Bersih per Saham (Rupiah) *Earnings (Loss) per Share (Rupiah)*	**14,88**	(3,12)	(0,25)	(2,31)	5,71
POSISI KEUANGAN | *FINANCIAL POSITION*					
Jumlah Aset *Total Assets*	**12.947.435**	13.110.459	12.292.090	12.200.175	12.184.611
Jumlah Pinjaman *Total Loans*	**4.419.084**	5.003.670	4.301.180	4.239.570	4.177.430
Jumlah Kewajiban *Total Liabilities*	**6.016.058**	6.605.084	5.920.080	5.939.921	5.877.596
Ekuitas *Shareholders' Equity*	**6.931.377**	6.505.376	6.372.010	6.260.254	6.307.015
RASIO-RASIO KEUANGAN | *FINANCIAL RATIOS*					
Tingkat Pengembalian Aktiva *Return on Assets*	**4,1%**	0,3%	0,7%	0,4%	1%
Tingkat Pengembalian Modal *Return on Equity*	**8%**	1%	1%	1%	2%
Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas *Liabilities to Equity Ratio*	**87%**	102%	93%	95%	93%
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas *Loans to Equity Ratio*	**64%**	77%	68%	68%	66%
Rasio Kewajiban terhadap Aktiva *Liabilities to Asset Ratio*	**46%**	50%	48%	49%	48%
Rasio Pinjaman terhadap Aktiva *Loans to Asset Ratio*	**34%**	38%	35%	35%	34%
Marjin Laba Kotor *Gross Profit Margin*	**46%**	52%	44%	43%	37%
Marjin Laba Bersih *Net Profit Margin*	**16%**	1%	4%	2%	6%
LAIN LAIN | *OTHERS*					
Jumlah Saham *Number of Shares*	**20.824.888.369**	20.824.888.369	20.824.888.369	20.824.888.369	20.824.888.369
Pengeluaran Modal *Capital Expenditure*	**187.197**	275.429	62.003	50.060	120.591

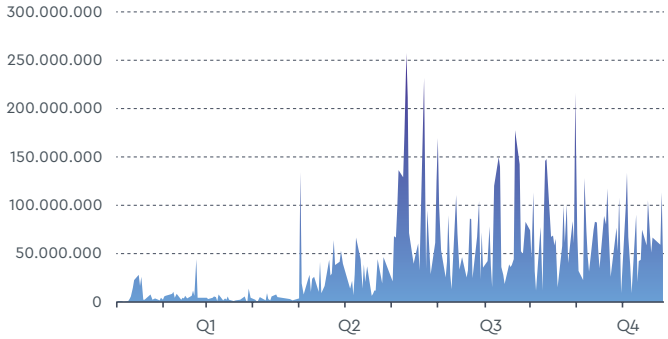
PERGERAKAN HARGA SAHAM DAN VOLUME SAHAM

SHARE PRICE AND VOLUME MOVEMENT

Tahun 2023 | *Year 2023*



Pergerakan Harga Saham (dalam Rupiah)
Share Price (in Rupiah)



Volume Saham (dalam juta saham)
Volume (million shares)

IKHTISAR SAHAM

SHARE HIGHLIGHTS

HARGA SAHAM (Rp) *SHARE PRICE (Rp)*				VOLUME PERDAGANGAN SAHAM *SHARE TRADING VOLUME*	HARGA SAHAM (Rp) *SHARE PRICE (Rp)*			
2023					**2022**			
Triwulan *Quarter*	**Tertinggi** *High*	**Terendah** *Low*	**Penutupan** *Close*	**Volume** *Volume*	**Volume** *Volume*	**Tertinggi** *High*	**Terendah** *Low*	**Penutupan** *Close*	**Triwulan** *Quarter*
Kuartal I *Quarter I*	146	126	127	393.663.700	165.538.500	181	157	172	Kuartal I *Quarter I*
Kuartal II *Quarter II*	146	116	137	1.245.568.800	96.775.500	175	161	165	Kuartal II *Quarter II*
Kuartal III *Quarter III*	190	135	163	5.000.118.800	255.082.900	166	150	154	Kuartal III *Quarter III*
Kuartal IV *Quarter IV*	169	115	134	4.614.050.000	323.250.900	156	136	146	Kuartal IV *Quarter IV*

KAPITALISASI PASAR
MARKET CAPITALIZATION

KETERANGAN	**2023**	**2022**	***KETERANGAN***
Kapitalisasi Pasar	2.790.535.041.446	3.040.433.701.874	*Market Capitalization*
Jumlah Saham Beredar	**20.824.888.369**	**20.824.888.369**	***Outstanding Shares***

AKSI KORPORASI
CORPORATE ACTION

Pada tahun buku 2023, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, penurunan nilai nominal saham, penghentian sementara perdagangan saham (suspension), dan penghapusan pencatatan saham (delisting). Oleh sebab itu, informasi mengenai hal tersebut tidak disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

In the 2023 fiscal year, the Company did not carry out corporate actions such as stock splits, reverse stock, share dividends, bonus shares, reduction in share nominal value, suspension of share trading, and delisting. Therefore, information regarding this matter is not presented in this Annual Report.

INFORMASI PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM (SUSPENSION) DAN/ATAU PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM (DELISTING)
SUSPENSION OF SHARE TRADING, AND DELISTING INFORMATION

PT Jababeka Tbk juga tidak mendapatkan penghentian sementara dan/atau sanksi perdagangan saham serta penghapusan pencatatan saham dari otoritas terkait.

PT Jababeka Tbk also did not receive any suspension and/or share trading sanctions, and delisting from the relevant authorities.

INFORMASI OBLIGASI, SUKUK, DAN/ ATAU OBLIGASI KONVERSI

BONDS, SUKUK, AND/OR CONVERTIBLE BONDS INFORMATION

Pada tahun 2022, Perseroan mendapat pendanaan yang berasal dari fasilitas pinjaman berjangka dari Bank Mandiri sebesar dolar AS 100 juta dan penerbitan Surat Utang Senior Baru (Obligasi 2027) sebesar dolar AS185.856.000. Pada tanggal 15 Desember 2022, seluruh dana yang diperoleh dari penerbitan Obligasi 2027 dipergunakan untuk menukar sebagian dari total Surat Utang Senior Lama (Obligasi 2023) sebesar dolar AS 300 juta dan sejumlah dolar AS79.662.000 telah dibayarkan menggunakan dana yang diperoleh dari Fasilitas Kredit Mandiri. Atas bagian yang tersisa dari jumlah Obligasi 2023 sebesar dolar AS34.428.000 tersebut telah dilunasi oleh Perseroan menggunakan sisa dana dari Fasilitas Kredit Mandiri maupun internal kas Perseroan sehingga Perseroan tidak memiliki saldo kewajiban atas Obligasi 2023 di akhir tahun 2023.

In 2022, the Company received funding from a term loan facility from Bank Mandiri of US$100 million and the issuance of New Senior Notes (2027 Bonds) of US$185,856,000 via an exchange of the Senior Notes due 2023 (Old Notes). On December 15, 2022, US$185,856,000 out of the US$300 million Old Notes were exchanged into the new 2027 Bonds and US$79,662,000 was paid using the proceeds from the Mandiri Credit Facility. The remaining portion of the 2023 Bonds amounting to US$34,428,000 was repaid by the Company with the remaining funds from the Mandiri Credit Facility and the Company's internal cash so that the Company does not have a liability balance for the 2023 Bonds at the end of 2023.

Obligasi 2027 sebesar dolar AS185.856.000 memiliki tenor 5 tahun dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,0% (tahun pertama), 7,5% (tahun kedua), 8,0% (tahun ketiga), 8,5% (tahun keempat), dan 9,0% (tahun kelima). Bunga dibayarkan setengah tahunan setiap tanggal 15 Juni dan 15 Desember setiap tahun dimulai pada tanggal 15 Juni 2023.

The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 of US$185,856,000 have a 5-year tenor with fixed interest rates of 7.0% (first anniversary), 7.5% (second anniversary), 8.0% (third anniversary), 8.5% (fourth anniversary), and 9.0% (fifth anniversary). The interest is payable semi-annually on June 15 and December 15 of each year commencing on June 15, 2023.

Pada tanggal 10 Oktober 2022, Perusahaan dan PT Bekasi Power (BP), PT Grahabuana Cikarang (GBC) dan PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, menandatangani Perjanjian Pinjaman Berjangka dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) sebesar Dolar AS 100.000.000 untuk membiayai kembali Senior Notes Guaranteed due 2023. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 5,50% per tahun. Bunga dibayarkan setiap bulan dan pokok pinjaman diangsur hingga 5 Oktober 2027.

On October 10, 2022, the Company and certain subsidiaries, PT Bekasi Power (BP), PT Grahabuana Cikarang (GBC) and PT Jababeka Infrastruktur (JI) executed a Term Loan Agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri Bank) amounted to USD 100,000,000 to refinance the Guaranteed Senior Notes due 2023. The term loan is subject to 5.50% interest per annum. The interest is payable monthly and the principal is paid in installments until October 5, 2027.

OBLIGASI *BOND*	TANGGAL PENERBITAN *ISSUE DATE*	JUMLAH POKOK (DOLAR AS) *NOMINAL VALUE (US$)*	TINGKAT BUNGA PER TAHUN *RATE PER YEAR*	JATUH TEMPO *DUE DATE*	PERINGKAT *RATING*	TEMPAT PENCATATAN OBLIGASI *PLACE OF BOND REGISTRATION*
Surat Utang Senior 2027 *Senior Notes 2027*	15 Desember 2022 *December 15, 2022*	185.856.000	Bertingkat*) *Step up*)*	15 Desember 2027 *December 15, 2027*	B- **) CCC+***)	Bursa Efek Singapura *Singapore Stock Exchange*

*) Tingkat bunga tetap sebesar 7,0% (tahun pertama), 7,5% (tahun kedua), 8,0% (tahun ketiga), 8,5% (tahun keempat), dan 9,0% (tahun kelima)
Fixed interest rates of 7.0% (first anniversary), 7.5% (second anniversary), 8.0% (third anniversary), 8.5% (fourth anniversary), and 9.0% (fifth anniversary)

**) Oleh Lembaga Pemeringkat Fitch per 31 Desember 2023
By Credit Rating Agency Fitch as of December 31, 2023

***) Oleh Lembaga Pemeringkat Standard and Poor's ("S&P") per 31 Desember 2023
By Credit Rating Agency Standard and Poor's ("S&P") as of December 31, 2023

PERISTIWA PENTING DAN PENCAPAIAN

SIGNIFICANT EVENTS AND ACHIEVEMENTS



11 Januari 2023

January 11, 2023

Jababeka Resmikan PLTS Atap dan Jababeka Net Zero Forum

Setelah mengumumkan dan menandatangani komitmen menuju klaster industri net zero dalam B20 Summit pada rangkaian KTT G20 November 2022 lalu, PT Jababeka Tbk meresmikan Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) Atap berkolaborasi dengan Pertamina melalui Pertamina NRE. Adapun acara peresmian PLTS Atap berlangsung di President Executive Club, Rabu, (11/1/2023). Peresmian PLTS Atap ini diiringi juga deklarasi pembentukan Jababeka Net Zero Forum. Tujuan forum tersebut, sebagai wadah bagi perusahaan-perusahaan yang ada di dalam Kawasan Industri Jababeka-Cikarang untuk melakukan sharing knowledge, membangun partnership dan mengadvokasi policy dalam mewujudkan solusi dekarbonisasi di Kawasan Industri Jababeka.

Jababeka Inaugurates Rooftop Solar Power Plant and Jababeka Net Zero Forum

The Pade Hotel & Resort Group has expanded its business into the Morotai Special Economic Zone (SEZ) located on Morotai Island – North Maluku Province which was marked by the purchase of land from PT Jababeka Morotai as the manager and developer of the Morotai SEZ. Pade Hotel & Resort Group will develop a star-rated hotel and resort on an international scale in the Tanjung Dehegila area. The development plan will refer to its previous hotel and resort development in Nanggroe Aceh Darussalam, with the concept for business and leisure, especially diving and surfing.



17 Januari 2023
January 17, 2023

Jababeka Net Zero Cluster Diumumkan dalam World Economic Forum 2023 di Davos – Swiss

PT Jababeka Tbk terus melakukan komitmennya dalam membantu pemerintah Indonesia mencapai netralitas karbon pada 2060. Hal ini terlihat dengan keikutsertaan Jababeka dalam World Economic Forum Annual Event di Accenture Lounge, Davos - Swiss dan mengisi panel pada sesi Indonesia's ASEAN BAC Chairmanship in 2023 pada tanggal, 17 Januari 2023. Dalam kesempatan tersebut, Agung Wicaksono selaku Managing Director Jababeka Infrastruktur menyampaikan kesiapan dan langkah-langkah penyusunan roadmap Kawasan Industri Jababeka – Cikarang dalam mewujudkan Jababeka Net Zero Industrial Cluster pada tahun 2050.

Jababeka Net Zero Cluster Made Known at the 2023 World Economic Forum in Davos – Switzerland

PT Jababeka Tbk continues to perform its commitment to helping the Indonesian government achieve carbon neutrality by 2060. This time Jababeka showed it by participating in the World Economic Forum Annual Event at the Accenture Lounge, Davos-Switzerland, and filling in on the panel at the Indonesia's ASEAN BAC Chairmanship in 2023 session on 17 January 2023. On this occasion, Agung Wicaksono as Managing Director of Jababeka Infrastruktur conveyed the readiness and steps for preparing the roadmap for the Jababeka Industrial Estate – Cikarang in realizing the Jababeka Net Zero Industrial Cluster by 2050.



30 Januari 2023

January 30, 2023

Jababeka Residence Luncurkan Paradiso Golf Villas

Jababeka Residence, anak usaha PT Jababeka Tbk, meluncurkan produk perumahan premium bertajuk Paradiso Golf Villas di Jababeka Golf & Country Club, Kota Jababeka – Cikarang, Senin, 30 Januari 2023. Proyek ini diluncurkan secara kolaborasi dengan Keihan Group, pengembang asal Jepang yang sebelumnya telah memiliki rekam jejak di kancah internasional. Paradiso Golf Villas menawarkan hunian dengan pemandangan dan akses langsung lapangan golf serta akses lengkap untuk memudahkan penghuninya. Cluster ini dikembangkan di atas lahan seluas 5.500 m^2 dan memiliki 3 tipe unit dengan harga mulai dari Rp5 miliaran.

Jababeka Residence Launches Paradiso Golf Villas

Jababeka Residence, a subsidiary of PT Jababeka Tbk, launched a premium housing product named Paradiso Golf Villas at Jababeka Golf & Country Club, Kota Jababeka – Cikarang, on Monday, 30 January 2023. This project was launched in collaboration with Keihan Group, a developer from Japan which has a proven good track record in the international arena. Paradiso Golf Villas offers residences with views and direct access to the golf course as well as other easy accesses to other destinations for the residents. This cluster has been developed on an area of 5500 m^2 and has 3 types of units with prices starting from Rp5 billion.



21 Februari 2023
February 21, 2023

Jababeka Luncurkan Sistem Pelaporan Lingkungan Berbasis Website untuk Mudahkan Tenant

PT Jababeka Tbk terus memperkuat layanan digitalnya, khususnya layanan di Kawasan Industri Jababeka-Cikarang, demi memberikan kenyamanan bagi para tenant. Terbaru, Jababeka meluncurkan sistem pelaporan lingkungan terbarunya, yaitu Monitoring Online Lingkungan Jababeka (MONIJA), di Fablab Jababeka, Kota Jababeka - Cikarang, Selasa, 21 Februari 2023. MONIJA merupakan Pelaporan Elektronik Bidang Lingkungan Hidup Bagi Usaha dan atau kegiatan berbentuk sistem website yang menggantikan pelaporan cetak. Adapun website MONIJA bisa diakses di: https://monija.jababekainfra.com. Peluncuran MONIJA ini diiringi juga kegiatan sosialisasi yang dihadiri lebih dari 80 tenant Kawasan Industri Jababeka-Cikarang. Kegiatan sosialisasi ini merupakan batch pertama di mana akan dilakukan secara berkala setiap bulannya hingga bulan Juli 2023.

Jababeka Launches Website – Based Environmental Reporting System to Facilitate Tenants

PT Jababeka Tbk keeps strengthening its digital services, especially for the tenants in the Jababeka Industrial Estate - Cikarang, for the shake of their comfort. Most recently, Jababeka launched its newest environmental reporting system called Jababeka Environmental Online Monitoring (MONIJA), at the Jababeka Fablab, Kota Jababeka – Cikarang, on Tuesday, 21 February 2023. MONIJA is electronic reporting by business players on the environmental issues and/or environment-related activities through a website system to replace the print reporting system. The MONIJA website can be accessed at: https://monija.jababekainfra.com. The launch of MONIJA was accompanied by a socialization campaign which was attended by more than 80 tenants of the Jababeka Industrial Estate – Cikarang. This activity was the first batch to be continued periodically every month until July 2023.



1 Maret 2023
March 1, 2023

Menteri Kesehatan Resmikan Jababeka Medical City di Kota Jababeka

PT Jababeka Tbk terus berupaya mengembangkan Kota Jababeka di Cikarang. Salah satunya Jababeka Medical City yang diresmikan oleh Budi Gunadi Sadikin, Menteri Kesehatan Republik Indonesia di Gedung Jababeka Medical City, Kota Jababeka, Rabu (1/3/2023). Jababeka Medical City berada di atas lahan seluas 72 hektar dalam masterplan Jababeka Cikarang seluas 5.600 Ha. Setelah melakukan peletakan batu pertama di 2008, pada 2023 di kawasan Jababeka telah berdiri 20 rumah sakit (4.000 lebih tempat tidur) yang melayani lebih dari 2.000 perusahaan multinasional dari 34 negara di Kawasan Industri Jababeka. Selain itu, telah hadir puluhan pabrik farmasi di Kawasan Industri Jababeka.

Minister of Health Inaugurates Jababeka Medical City in Kota Jababeka

PT Jababeka Tbk always comes up with some ideas to develop Kota Jababeka in Cikarang. One development is Jababeka Medical City, inaugurated by Budi Gunadi Sadikin, Minister of Health of the Republic of Indonesia at the Jababeka Medical City Building, Kota Jababeka, on Wednesday 1 March 2023. Jababeka Medical City is built on 72 hectares of land in the 5,600 hectares of Jababeka Cikarang master plan. During the development from laying the first stone in 2008 to 2023 there have been 20 hospitals established (more than 4,000 beds) in Jababeka serving more than 2,000 multinational companies from 34 countries operating in the Jababeka Industrial Estate. Dozens of pharmaceutical companies are also among them.



16 Maret 2023
March 16, 2023

Kawasan Industri Jababeka Lakukan Groundbreaking Jababeka E-commerce Industrial Park

Perseroan memulai pembangunan Jababeka E-commerce Industrial Park yang ditandai dengan proses peletakan batu pertama (groundbreaking) di Kawasan Industri Jababeka, Cikarang, Kamis, (16/3/2023). Jababeka Ecommerce Industrial Park merupakan kawasan yang memiliki luas 40 hektar pada tahap pertama dan ditujukan untuk sektor industri e-commerce, seperti bisnis marketplace, shopping mall, toko online B2C, dan toko online social media. Dengan tagline A New Breakthrough Beyond All Industries, diharapkan bisa memenuhi kebutuhan industri e-commerce yang tumbuh dengan pesat sekarang.

Jababeka Industrial Estate Conducts Groundbreaking of Jababeka E-commerce Industrial Park

The Company started construction of the Jababeka E-commerce Industrial Park, marked by laying the first stone in the Jababeka Industrial Estate, Cikarang, on Thursday 16 March 2023. The Jababeka E-commerce Industrial Park is developed on 40 hectares of land for the initial stage and is intended to accommodate the e-commerce industrial sector, such as marketplace businesses, shopping malls, B2C online stores, and social media online stores. With the tagline A New Breakthrough Beyond All Industries, Jababeka hopes the park will meet the needs of the e-commerce industry which is growing rapidly now.



10 Mei 2023
May 10, 2023

Jababeka Infrastruktur Raih Penghargaan Appreciation For Net Zero Emission Initiative dalam Ajang BUild Enterprise Awards

Jababeka Infrastruktur (entitas anak Perseroan) – selaku pengelola Kawasan Industri Jababeka Cikarang – meraih penghargaan kategori Appreciation for Net Zero Emission Initiative. Penghargaan ini diterima langsung oleh Cynthia Hendrayani COO PT Jababeka Infrastruktur dalam acara bertajuk "Building Universities in Leading Disaster Resilience" di Candi Singasari Ballroom, Grand Sahid Jaya Hotel, pada Rabu 10 Mei 2023. Pemberian penghargaan diberikan berkat berbagai aksi nyata Jababeka Infrastruktur dalam rangka menciptakan Net Zero Industrial Cluster di Kawasan Industri Jababeka pada 2050.

Jababeka Infrastruktur Wins Appreciation of Net Zero Emission Initiative Award at BUild Enterprise Awards Event

Jababeka Infrastruktur (the Company's subsidiary) – as the manager of the Jababeka Industrial Estate Cikarang – has won the Appreciation for Net Zero Emission Initiative Award. This award was received by Cynthia Hendrayani, COO of PT Jababeka Infrastruktur, at an event titled "Building Universities in Leading Disaster Resilience" at Candi Singasari Ballroom, Grand Sahid Jaya Hotel, on Wednesday, 10 May 2023. The award was earned thanks to Jababeka Infrastruktur's various concrete actions in reaching the goal of Net Zero Industrial Cluster in the Jababeka Industrial Estate by 2050.



18 Mei 2023
May 18, 2023

Kampoeng Joglo Resmi Dibuka di KEK Tanjung Lesung

Tempat wisata di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Lesung kini bertambah setelah Kampoeng Joglo resmi dibuka pada Kamis, 18 Mei 2023. Kampoeng Joglo merupakan sebuah tempat wisata berupa perkampungan dengan enam rumah Joglo asli di Tanjung Lesung. Pasangan Andrew James dan Migi Rihasalay selaku pemilik Kampoeng Joglo berharap kehadiran Kampoeng Joglo bisa bermanfaat bagi masyarakat setempat dan menjadi daya tarik pariwisata KEK Tanjung Lesung dengan menghadirkan budaya Jawa di tanah Sunda. Terdapat enam rumah Joglo berusia rata-rata 100–300 tahun yang masing-masing diberi nama tokoh wayang, yaitu Gatotkaca, Bima, Srikandi, Dewi Khunti, Arjuna dan Nakula.

Kampoeng Joglo Officially Opens at Tanjung Lesung SEZ

Tanjung Lesung Special Economic Zone (SEZ) has more tourist attractions to offer now after Kampoeng Joglo officially opened on Thursday, 18 May 2023. Kampoeng Joglo is a tourist attraction in the form of a village with six original Joglo houses in Tanjung Lesung. The couple Andrew James and Migi Rihasalay, owners of Kampoeng Joglo, hope that Kampoeng Joglo will attract more tourists to Tanjung Lesung SEZ by presenting Javanese culture in the middle of Sundanese society. There are six Joglo houses with an average age of 100–300 years, each of which is named after a shadow puppet character of Gatotkaca, Bima, Srikandi, Dewi Khunti, Arjuna and Nakula.



15 Juni 2023
June 15, 2023

Jababeka Hadirkan Transportasi Sepeda Listrik di Kota Jababeka Bersama BEAM Mobility

Jababeka Residence – selaku pengembang dan pengelola Kota Jababeka Cikarang, bekerjasama dengan BEAM Mobility – perusahaan mobilitas mikro terbesar di Asia Pasifik, meresmikan layanan sepeda elektrik Beam Rover di Kota Jababeka, di Hollywood Junction, Kamis, 15 Juni 2023. Kendaraan ramah lingkungan ini diyakini akan membantu udara Kota Jababeka menjadi lebih bersih dan minim polusi. Pada tahap awal ini disediakan sepeda listrik sebanyak 150 unit dan akan ada penambahan secara bertahap hingga 1.000 unit yang tersebar di titik lokasi yang sudah ditentukan, seperti Hollywood Junction, President University, Sudirman Boulevard, Monroe Apartment, Elvis Apartment, Beverly Hills, Hollywood Boulevard, Ibis Hotel, dan cluster Tropicana, Cataluna, Djava Residence, dan Candi Residence.

Jababeka and BEAM Mobility Presents Electric Bicycle for Green Transportation in Kota Jababeka

Jababeka Residence – as the developer and manager of Kota Jababeka Cikarang, in collaboration with BEAM Mobility (the largest micro mobility company in Asia Pacific) – inaugurated the Beam Rover electric bicycle service in Kota Jababeka, at Hollywood Junction, on Thursday, 15 June 2023. This environmentally friendly vehicle is believed to be helping Kota Jababeka's air become cleaner and less polluted. In this initial stage, 150 units of electric bicycles are provided and there will be a gradual addition of up to 1,000 units spreading across predetermined locations, such as Hollywood Junction, President University, Sudirman Boulevard, Monroe Apartment, Elvis Apartment, Beverly Hills, Hollywood Boulevard, Ibis Hotel, as well as the Tropicana, Cataluna, Djava Residence and Candi Residence clusters.



8 Juli 2023
July 8, 2023

Menparekraf Sandiaga Uno Resmikan Jababeka Movieland di Kota Jababeka

Perseroan terus berupaya mengembangkan Kota Jababeka di Cikarang. Terbaru, Jababeka telah meresmikan Jababeka Movieland, yang diresmikan oleh Sandiaga Uno Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia, di Gedung Movieland, Kota Jababeka, Sabtu (8/7/2023). Jababeka Movieland merupakan sebuah kawasan industri film dan televisi yang dikembangkan Jababeka di atas sekitar 35 hektar. Di mana peletakan batu pertama dilakukan pada tahun 2008. Dalam kurun waktu 2008 hingga 2023, telah berdiri sejumlah bangunan dan fasilitas yang bisa memenuhi semua kebutuhan syuting industri film Indonesia, seperti hotel, rumah, kantor, sekolah dari jenjang TK sampai universitas, persawahan, mall, rumah sakit, lapangan golf, taman rekreasi, pusat kuliner, lahan terbuka hijau dan studio.

Minister of Tourism and Creative Economy Sandiaga Uno Inaugurates Jababeka Movieland in Kota Jababeka

The Company never ceases to develop Kota Jababeka, Cikarang. The most recent development is Jababeka Movieland, inaugurated by Sandiaga Uno, Minister of Tourism and Creative Economy of the Republic of Indonesia, at the Movieland Building, Jababeka City, on Saturday, 8 July 2023. Jababeka Movieland is a film and television industrial cluster developed by Jababeka on approximately 35 hectares of land. The groundbreaking was done in 2008. In the period from 2008 to 2023, a number of buildings and facilities have been constructed to accommodate all the filming necessities of the Indonesian movie industry, such as hotels, houses, offices, schools from kindergarten to university level, rice fields, malls, hospitals, golf courses, recreation parks, culinary centers, green open spaces and studios.



13 Juli 2023
July 13, 2023

KEK Kendal Resmi Menjadi Lokasi Pabrik Komponen Kendaraan Listrik Pertama di Asia Tenggara

PT LBM Energi Baru Indonesia ("LBM EB Indonesia") memulai proyek pabrik komponen listrik di Kawasan Industri Kendal yang ditandai dengan acara peletakan batu pertama, Kamis, 13 Juli 2023. LBM EB Indonesia merupakan anak perusahaan dari LBM New Energy (AO) Pte Ltd yang berbasis di Singapura yang juga merupakan anak perusahaan dari Lopal Tech Company. Di Kawasan Industri Kendal, LBM EB Indonesia akan memproduksi Material Katoda LFP (Lithium Iron Phosphate) dengan total kapasitas produksi 120.000 ton LFP. Adapun nilai investasi dari pabrik yang akan dibangun mencapai Dolar AS 290 juta atau setara 4 triliun rupiah dan akan menyerap 1.000 tenaga kerja dari wilayah Kendal dan sekitarnya. Dengan hadirnya pabrik komponen listrik di Kawasan Industri Kendal membuat Kawasan Industri Kendal menjadi lokasi pabrik komponen kendaraan listrik pertama di Asia Tenggara.

Kendal SEZ Officially Becomes Location of First Electric Vehicle Component Factory in Southeast Asia

PT LBM Energi Baru Indonesia ("LBM EB Indonesia") started the construction of electrical vehicle component factory in the Kendal Industrial Park, marked by a groundbreaking ceremony on Thursday, 13 July 2023. LBM EB Indonesia is a subsidiary of LBM New Energy (AO) Pte Ltd, based in Singapore, which is a subsidiary of Lopal Tech Company. In the Kendal Industrial Park, LBM EB Indonesia will produce LFP (Lithium Iron Phosphate) Cathode Material with a total production capacity of 120,000 tons. The factory construction needs an investment of US$290 million or equivalent to Rp4 trillion and will absorb 1,000 workers from Kendal and surrounding areas. Its presence marks Kendal Industrial Park as the first industrial estate in Southeast Asia to have a factory of component for electric vehicles.



15 Juli 2023
July 15, 2023

Jababeka Residence Luncurkan Rumah Tipe Maharani di Klaster Kraton Residence

Jababeka Residence, anak usaha PT Jababeka Tbk, meluncurkan rumah tipe Maharani di cluster Kraton Residence, Sabtu, tanggal 15 Juli 2023. Kraton Residence adalah cluster premium di pusat Kota Jababeka dan menawarkan hunian asri dengan desain hunian tropis dipadupadankan dengan fitur smart home serta pengaplikasian green building system. Pada tipe Maharani, Jababeka Residence menawarkan dua tipe yaitu Maharani 60 dan Maharani 77. Tipe Maharani 60 memiliki luas tanah dan bangunan sebesar 60 meter persegi dan type Maharani 77 memiliki luas bangunan 77 dan luas tanah 84. Adapun harga rumah tipe Maharani di klaster Kraton Residence dimulai dengan harga Rp900 jutaan.

Jababeka Residence Launches Maharani Type House in Kraton Residence Cluster

Jababeka Residence, a subsidiary of PT Jababeka Tbk, launched the Maharani type house in the Kraton Residence cluster on Saturday, 15 July 2023. Kraton Residence is a premium cluster in the center of Kota Jababeka and offers beautiful residences with tropical residential designs combined with smart home features and application of green building system. The Maharani type consists of two kinds offered by Jababeka Residence namely Maharani 60 and Maharani 77. The size of Maharani 60 is 60 square meters for each land and building while the Maharani 77 has a building size of 77 square meters and a land size of 84 square meters. The prices of the Maharani type house in the Kraton Residence cluster start from Rp900 million.



15 Agustus 2023
August 15, 2023

Jababeka Residence Raih Penghargaan Best Prestigious Residential dalam Golden Property Awards 2023

Jababeka Residence meraih penghargaan dalam Golden Property Awards 2023 untuk kategori Best Prestigious Residential – Region: Bekasi & Surrounding melalui produknya: Paradiso Golf Villas, di Raffles Hotel, Sabtu, 15 Agustus 2023. Golden Property Awards (GPA) 2023 merupakan ajang penghargaan di bidang properti dengan tema "Mission Possible" yang menggambarkan kondisi pasar properti di Indonesia yang tetap tangguh dan terus bertumbuh meski sempat terimbas pandemi Covid-19. Paradiso Golf Villas merupakan perumahan yang memiliki akses langsung ke lapangan golf seluas 70 hektar serta ditunjang dengan fasilitas lengkap bertaraf internasional untuk mendukung gaya hidup sehat dan modern.

Jababeka Residence Grabs Best Prestigious Residential Award at Golden Property Awards 2023

Jababeka Residence won an award in the Golden Property Awards 2023 for the category of Best Prestigious Residential – Region: Bekasi & Surrounding through its product: Paradiso Golf Villas, at the Raffles Hotel on Saturday, 15 August 2023. The Golden Property Awards (GPA) 2023 is an event in the property sector with the theme "Mission Possible" which describes the condition of the property market in Indonesia that remains resilient and continues to grow even though it has been affected by the Covid-19 pandemic. Paradiso Golf Villas is a housing complex that has direct access to a 70 hectare golf course and is supported by complete international standard facilities to support a healthy and modern lifestyle.



23 Agustus 2023
August 23, 2023

Jababeka Gelar Pameran Industri Cikarang Industrial Expo 2023

PT Jababeka Tbk bersama Tiga Pilar Manajemen Indonesia (TPMI group) mengadakan pameran Cikarang Industrial Expo yang diikuti oleh 40 peserta perusahaan multinasional dan internasional. Cikarang Industrial Expo merupakan pameran dagang dan industri yang bertujuan menyediakan platform bisnis profesional bagi industri lokal dan perusahaan manufaktur internasional. Pameran Cikarang Industrial Expo menampilkan sektor Manufacturing Equipment, Material Supplies & Service, Industrial Automation & Robotics, Logistics, Mechanical Engineering & Electrical, Laboratory Testing & Environmental, Machine Tools & Measuring dan masih banyak lainnya. Adapun pameran ini diselenggarakan selama dua hari dari 23-24 Agustus 2023 di President University Convention Center.

Jababeka Holds Cikarang Industrial Expo 2023

PT Jababeka Tbk and TPMI group have cooperated in organizing the Cikarang Industrial Expo exhibition, participated in by 40 multinational and international companies. Cikarang Industrial Expo is a trade and industrial exhibition aiming to provide a professional business platform for local and international manufacturing companies. The Cikarang Industrial Expo this time displayed Manufacturing Equipment, Material Supplies & Service, Industrial Automation & Robotics, Logistics, Mechanical Engineering & Electrical, Laboratory Testing & Environmental, Machine Tools & Measuring just to name a few. The exhibition was held for two days on 23–24 August 2023 at the President University Convention Center.



31 Agustus 2023
August 31, 2023

Jababeka Deklarasikan Cikarang - Net Zero Industrial Cluster Community dan Luncurkan Website

PT Jababeka Tbk berkomitmen untuk membantu pemerintah Indonesia mengatasi perubahan iklim dengan target mencapai nol emisi karbon pada tahun 2050. Hal ini diwujudkan lewat deklarasi Net-Zero Industrial Cluster Community (NZICC) dalam acara bertema "Jababeka Eco Summit 2023", di ballroom, Mason Pine Hotel, Bandung-Jawa Barat, Kamis (31/08/2023). Pada tahap awal, Jababeka berhasil menggandeng 15 tenant di kawasan industri Jababeka Cikarang. Jababeka juga meluncurkan Website NZICC sebagai wadah informasi terkait perkembangan net zero dengan alamat: https://nzicc.jababeka-infra.com/

Jababeka Declares Cikarang - Net Zero Industrial Cluster Community and Launches Website

PT Jababeka Tbk is committed to helping the Indonesian government overcome climate change with a target of achieving zero carbon emissions by 2050. The commitment was realized through the declaration of Jababeka Cikarang Net-Zero Industrial Cluster Community (JC-NZICC) in the event of "Jababeka Eco Summit 2023", held in the ballroom of Mason Pine Hotel, Bandung-West Java, on Thursday 31 August 2023. In the initial stage, Jababeka has embraced 15 tenants of Jababeka Industrial Estate to join JC-NZICC. Jababeka also launched the NZICC Website as a forum for information regarding net zero developments with the address: https://nzicc.jababeka-infra.com/



31 Agustus 2023
August 31, 2023

Jababeka Infrastruktur Jalin Kerja Sama dengan China Everbright

Jababeka Infrastruktur – selaku pengelola Kawasan Industri Jababeka Cikarang – menandatangani perjanjian Nota Kesepahaman (MoU) dengan salah satu perusahaan asal China bernama China Everbright Environment Group Limited ("Everbright"). Everbright merupakan perusahaan lingkungan hidup terbesar di Tiongkok dan terdaftar di Papan Utama Bursa Efek Hong Kong Limited. Kerja sama ini dijalin Jababeka sebagai salah satu langkah untuk mewujudkan komitmennya menjadi Net Zero Industrial Cluster 2050. Diharapkan China Everbright Environment Group Limited akan menjadi pihak yang mengelola sampah industri di seluruh kawasan industri Jababeka dan sekitarnya.

Jababeka Infrastruktur Cooperates with China Everbright

Jababeka Infrastruktur – as the manager of the Jababeka Industrial Estate Cikarang – signed a Memorandum of Understanding (MoU) with a company from China called China Everbright Environment Group Limited ("Everbright"). Everbright is China's largest environmental company and is listed on the Main Board of the Hong Kong Stock Exchange Limited. This collaboration was established by Jababeka as one of the steps to realize its commitment to become a Net Zero Industrial Cluster by 2050. The MoU states that China Everbright Environment Group Limited will manage the industrial waste in the Jababeka Industrial Estate and its surroundings.



7 September 2023

September 7, 2023

Jababeka Residence dan Mitsui Fudosan Luncurkan Ruko Wimbledon

Jababeka Residence bersama pengembang Jepang, Mitsui Fudosan Asia, meluncurkan shophouses (rumah toko) bernama Wimbledon sebanyak 12 unit di kawasan Sport City Kota Jababeka-Cikarang, di Marketing Gallery Jababeka, Mayfair Building, Rabu, 7 September 2023. Lokasi strategis dan captive market yang besar menjadi alasan utama hadirnya Ruko Wimbledon. Tercatat lebih dari 30.000 kendaraan setiap harinya melalui kawasan ini dan akan terus meningkat seiring perkembangan kawasan. Ditawarkan dua tipe dari Ruko Wimbledon yakni tipe sudut dengan ukuran LT/LB 60/100 dan tipe standar dengan ukuran ukuran LT/LB 48/80, dengan harga dimulai Rp1,7 miliar.

Jababeka Residence and Mitsui Fudosan Launch Wimbledon Shophouses

Jababeka Residence, in collaboration with the Japanese developer Mitsui Fudosan Asia, has launched 12 units of shophouses (Ruko) called Wimbledon in the Sport City of Kota Jababeka – Cikarang. The launching was held at the Jababeka Marketing Gallery, Mayfair Building on Wednesday, 7 September 2023. Strategic location and a great captive market is the main reason for the production of Ruko Wimbledon. More than 30,000 vehicles are recorded passing through this area every day and it is expected to continue to increase in line with the development progress. Two types of Ruko Wimbledon are offered, namely the corner type with land/building size of 60/100 m^2 and the standard type with land/building size of 48/80 m^2, while the prices start at Rp1.7 billion.



10 Oktober 2023
October 10, 2023

Jababeka dan Indonet Melakukan Penandatanganan Kerja Sama untuk Dukung Layanan Internet di Kawasan Industri Jababeka

PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICTel), entitas anak Perseroan bersama PT Indointernet Tbk (Indonet) melakukan penandatanganan kerja sama untuk memberikan lebih banyak pilihan layanan Internet Service Provider (ISP) di Kawasan Industri Jababeka, Cikarang, pada Selasa (10/10/2023). Penandatanganan kerja sama ini diharapkan dapat memfasilitasi tenant-tenant yang ada di kawasan industri Jababeka untuk mendapatkan layanan ISP dan juga interkoneksi secara maksimal. Indonet menjalin kerja sama dengan ICTel Jababeka karena Kawasan Industri Jababeka memiliki permintaan yang tinggi akan kebutuhan ISP.

Jababeka and Indonet Sign Cooperation to Provide Internet Services in Jababeka Industrial Estate

PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICTel), a subsidiary of the Company, and PT Indointernet Tbk (Indonet) signed a collaboration to provide more choices of services from the Internet Service Provider (ISP) in the Jababeka Industrial Estate Cikarang, on Tuesday, 10 October 2023. The signing of this collaboration is expected to facilitate tenants in the Jababeka Industrial Estate to get maximal interconnection services from the ISP. Indonet is collaborating with ICTel Jababeka because the Jababeka Industrial Estate has a high demand for ISP services.



10 Oktober 2023
October 10, 2023

Jababeka, President University dan TUM Asia Menandatangani MoU untuk Kembangkan KEK Pendidikan dan Teknologi di Kota Jababeka Cikarang

PT Jababeka Tbk, President University dan Technical University of Munich Asia (TUM Asia) melakukan penandatanganan Perjanjian Nota Kesepahaman (MoU), di Fabrication Laboratory (Fablab), President University Convention Center (PUCC) – Cikarang, Selasa, 10 Oktober 2023. Melalui MoU tersebut, semua pihak sepakat bekerja sama untuk menyusun rencana kerja pembangunan pusat penelitian dan pengembangan yang diintegrasikan dengan rencana pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Pendidikan dan Teknologi di Jababeka, Cikarang.

Jababeka, President University and TUM Asia Sign MoU to Develop Education and Technology SEZ in Kota Jababeka Cikarang

PT Jababeka Tbk, President University and Technical University of Munich Asia (TUM Asia) signed a Memorandum of Understanding (MoU), at the Fabrication Laboratory (Fablab), President University Convention Center (PUCC) – Cikarang on Tuesday, 10 October 2023. According to the MoU, all parties agreed to work together to prepare a work plan for the construction of a research and development center that is integrated with the plan for the development of a Special Economic Zone (SEZ) for Education and Technology in Jababeka, Cikarang.



9 November 2023
November 9, 2023

Jababeka Resmikan Pabrik LNG di Pasuruan Industrial Estate Rembang

Dalam rangka mendukung program pemerintah Indonesia dalam meningkatkan bauran energi rendah emisi ramah lingkungan melalui penyediaan gas alam cair, PT Jababeka Tbk meresmikan proyek pabrik mini LNG (Liquefied Natural Gas) Plant yang berlokasi di Kawasan Industri Pasuruan Industrial Estate Rembang (PIER), Pasuruan, Jawa Timur, Kamis (9/11/2023). Pabrik mini LNG akan dibangun di atas lahan 10.162 m^2 dengan konsep pabrik open space. Pabrik ini akan menjadi tempat pengolahan gas alam cair (LNG) maupun distribusi dengan produksi volume maksimal 2,5 mmscfd per hari. Pabrik mini LNG ditargetkan akan beroperasi pada semester dua tahun 2024.

Jababeka Inaugurates LNG Plant in Pasuruan Industrial Estate Rembang

In order to support the Indonesian government's program to increase the environmentally friendly, low-emission energy mix through the supply of liquefied natural gas, PT Jababeka Tbk inaugurated the construction of mini LNG (Liquefied Natural Gas) Plant located in the Pasuruan Industrial Estate Rembang (PIER) Industrial Estate, Pasuruan, Java East, on Thursday 9 November 2023. The mini LNG plant will be built on 10,162 m^2 of land with an open space factory concept. This plant will operate both in producing liquefied natural gas (LNG) and distributing the gas with a maximum production capacity of 2.5 mmscfd per day. The mini LNG plant is targeted to be operational in the second semester of 2024.



17 November 2023

November 17, 2023

Pipa Distribusi Gas Cisem-1 Resmi Dialirkan ke Kawasan Industri Kendal

Infrastruktur dan fasilitas di Kawasan Industri Kendal – entitas anak Perseroan hasil joint venture dengan Sembcorp – terus bertambah. Terbaru, hadirnya pipa distribusi gas Cisem-1 ke Kawasan Industri Kendal. Peresmian distribusi aliran gas dilakukan di PT Goldensnack yang merupakan salah satu tenant Kawasan Industri Kendal pada Jumat, 17 November 2023. Pipa Cisem-1 merupakan Proyek Strategis Nasional yang dikelola oleh Direktorat Jenderal (Ditjen) Minyak dan Gas Bumi melalui Lembaga Minyak dan Gas Bumi (Lemigas) bekerja sama dengan PT Pertamina Gas (Pertagas). Dengan hadirnya pipa gas di Kawasan Industri Kendal akan dapat memenuhi kebutuhan gas di kawasan dan membantu mendorong daya saing industri serta mendongkrak perekonomian nasional.

Cisem-1 Gas Distribution Pipeline Officially Serves Kendal Industrial Park

Infrastructure and facilities in the Kendal Industrial Park – the Company's subsidiary in a joint venture with Sembcorp – continue to grow. The most recent facility is the Cisem-1 gas pipeline distribution network. The pipeline was inaugurated by flowing the gas to the first customer PT Goldensnack, one of the tenants of Kendal Industrial Park on Friday, 17 November 2023. The Cisem-1 Pipeline is a National Strategic Project managed by the Directorate General of Oil and Natural Gas through the Oil and Gas Agency (Lemigas) in collaboration with PT Pertamina Gas (Pertagas). The gas distribution pipeline in the Kendal Industrial Park aims to fulfill the demands for gas in the estate and help improve the industrial competitiveness specifically and boost the national economy in general.



10 Desember 2023
December 10, 2023

Jababeka Raih Penghargaan dari Kementerian Perindustrian

Jababeka Infrastruktur – selaku pengelola Kawasan Industri Jababeka di Cikarang – meraih penghargaan dari Kementerian Perindustrian (Kemenperin) kategori Pelaporan Emisi Kawasan Industri Terbaik 1 pada acara penghargaan apresiasi 'Resilience and Sustainable Industry', di Ballroom Hotel JS Luwansa Jakarta, Minggu, 10 Desember 2023. Penganugerahan apresiasi 'Resilience and Sustainable Industry' merupakan agenda tahunan Kemenperin untuk memberikan apresiasi kepada pelaku industri hingga pengelola kawasan industri yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Pemberian penghargaan diberikan berkat Kawasan Industri Jababeka berhasil melaporkan secara terperinci emisi gas rumah kaca yang dihasilkan. Selain itu, Kawasan Industri Jababeka juga menunjukkan komitmen terhadap transportasi bersih dan keberlanjutan lingkungan.

Jababeka Earns Award from Ministry of Industry

Jababeka Infrastruktur – as the manager of the Jababeka Industrial Estate in Cikarang – won an award from the Ministry of Industry in the category of Best Industrial Estate Emission Reporting 1 at the event titled 'Resilience and Sustainable Industry' at the JS Luwansa Hotel Ballroom, Jakarta, on Sunday, 10 December 2023. The Ministry of Industry holds the 'Resilience and Sustainable Industry' event annually to appreciate the industrial players and managers of industrial estates throughout Indonesia for their achievements. Jababeka Industrial Estate earned the award for its diligence and detailed reporting on the greenhouse gas emissions emitted in the estate. Another reason for the awarding was that Jababeka Industrial Estate showed a strong commitment in the implementation of green transportation and environmental sustainability.



10 Desember 2023

December 20, 2023

Kawasan Industri Kendal Raih Penghargaan dari Kementerian Perindustrian

Pada tanggal yang sama, Kawasan Industri Kendal (entitas anak PT Jababeka Tbk hasil joint venture dengan Sembcorp) – meraih penghargaan dari Kementerian Perindustrian (Kemenperin) dalam kategori Kawasan Industri Baru Terbaik 1 pada acara penghargaan apresiasi 'Resilience and Sustainable Industry', di Ballroom Hotel JS Luwansa-Jakarta, Minggu, 10 Desember 2023. Penghargaan diberikan kepada Kawasan Industri Kendal berkat kinerja positif yang berhasil mendatangkan 95 perusahaan industri dari 11 negara – mulai dari Asia hingga Eropa – dengan total nilai investasi Rp70 triliun. Selain itu, Kawasan Industri Kendal meningkatkan perekonomian masyarakat dan kawasan setempat serta menciptakan lapangan kerja. Saat ini tenaga kerja yang sudah terserap langsung mencapai 33 ribu pekerja.

Kendal Industrial Park Grabs Award from Ministry of Industry

On the same date, the Kendal Industrial Park (a subsidiary of PT Jababeka Tbk – in a joint venture with Sembcorp) – won an award from the Ministry of Industry in the category of Best New Industrial Estate 1 at the 'Resilience and Sustainable Industry' event held in the Ballroom Hotel JS Luwansa-Jakarta on Sunday, 10 December 2023. The award was given to the Kendal Industrial Park thanks to its success in bringing in 95 industrial companies from 11 countries – from Asia to Europe – with a total investment value of Rp70 trillion. The award was also to appreciate Kendal Industrial Park in improving the economy of the local community in the surrounding area of the estate and creating jobs. Up to now the workforce that has been directly absorbed has reached 33 thousand workers.



12 Desember 2023
December 12, 2023

Jababeka Raih Penghargaan dari Kementerian Komunikasi dan Informasi

Jababeka Infrastruktur menerima penghargaan dari Kementerian Komunikasi dan Informasi Republik Indonesia (Kominfo) dalam acara penghargaan "InterAKSI (Indonesia Terkoneksi dan Siap Beraksi)" sebagai "Pioneer Pelaku Industri (Kawasan) yang menerapkan teknologi 5G di Indonesia", di Menara Danareksa Jakarta, Selasa, 12 Desember 2023. Penghargaan InterAKSI (Indonesia Terkoneksi dan Siap Beraksi) merupakan agenda tahunan Kominfo untuk memberikan apresiasi kepada pelaku industri hingga pengelola kawasan industri yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Pemberian penghargaan Kominfo kepada Jababeka Infrastruktur berkat kinerja positif Jababeka melalui ICTel (entitas anak Perseroan) dalam mengembangkan layanan konektivitas jaringan 5G ke banyak area atau daerah di dalam kawasan Jababeka.

Jababeka Earns Award from Ministry of Communication and Information

Jababeka Infrastruktur received an award from the Ministry of Communication and Information of the Republic of Indonesia (Kominfo) at the "InterAKSI (Indonesia Connected and Ready for Action)" award ceremony as "Pioneer Industrial Player (Estate) in implementing 5G technology in Indonesia", organized at the Danareksa Tower Jakarta on Tuesday, 12 December 2023. The InterAKSI Award is Kominfo's annual agenda to appreciate the industrial players and managers of industrial estate across Indonesia. The Kominfo award was given to Jababeka Infrastructure for Jababeka's positive performance of ICTel (a subsidiary of the Company) in developing 5G network connectivity services to various areas within the Jababeka Estate.



14 Desember 2023
December 14, 2023

Telah Hadir Angkutan Feeder LRT Bekasi di Kota Jababeka

PT Jababeka Tbk kembali menegaskan komitmennya dalam mewujudkan Kota Jababeka menjadi kota mandiri berkonsep Transit Oriented Development (TOD) dan environmentally sustainable. Terbaru, berhasil diluncurkannya layanan angkutan antar jemput atau shuttle bus LRT City Bekasi menuju Kota Jababeka pada hari Kamis (14/12), di Hollywood Junction Jababeka, Kota Jababeka-Cikarang. Shuttle bus LRT City Bekasi ini sendiri merupakan layanan angkutan massal berbasis bus point to point dengan rute perjalanan Hollywood Junction Jababeka – Kawasan Industri – LRT City Bekasi – Kawasan Industri Jababeka – Hollywood Junction Jababeka yang disediakan oleh AO Shuttle By AO Group. Untuk jadwal jam operasionalnya, beroperasi setiap hari yang bisa diakses di aplikasi AO Shuttle.

Feeder Bus for Bekasi LRT Starts to Operate in Kota Jababeka

PT Jababeka Tbk reiterates its commitment to realizing Kota Jababeka into a self-sustaining township with the concept of Transit Oriented Development (TOD) and environmentally sustainable. The most recent action to support the concept was the launch of a shuttle bus serving the route from the LRT (Light Rail Transit) station of City Bekasi to Kota Jababeka, on Thursday 14 December 2023, at Hollywood Junction Jababeka, Kota Jababeka – Cikarang. The points served by the bus are Hollywood Junction Jababeka – Industrial Estate – LRT City Bekasi – Jababeka Industrial Estate – Hollywood Junction Jababeka, operated by AO Shuttle of AO Group. The bus is operating every day with the departing schedule at every point available on the AO Shuttle application.



20 Desember 2023
December 20, 2023

Kawasan Industri Jababeka Kembali Raih Penghargaan PROPER Hijau KLHK

Kawasan Industri Jababeka – Cikarang kembali meraih penganugerahan Penilaian Kinerja Perusahaan dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup (PROPER) Hijau 2023 dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) di Hotel Bidakara, Jakarta, Rabu (20/12/2023). PROPER Hijau diberikan kepada usaha dan kegiatan yang telah melakukan pengelolaan lingkungan lebih dari yang dipersyaratkan dalam peraturan (beyond compliance), seperti melaksanakan sistem pengelolaan lingkungan dan memanfaatkan sumber daya secara efisien serta melaksanakan tanggung jawab sosial dengan baik. Pemberian penghargaan PROPER Hijau kepada Kawasan Industri Jababeka Cikarang berkat program CSR Jababeka Infrastruktur selaras dengan tema tiap tahun yang diangkat oleh KLHK, yaitu kemiskinan, mengurangi ketimpangan, pemberdayaan perempuan, sistem pangan yang sehat dan berkelanjutan, serta transisi menuju energi bersih.

Jababeka Industrial Estate Again Wins PROPER Green Trophy from KLHK

Jababeka Industrial Estate – Cikarang again won the Green Trophy of 2023 Company Performance Assessment in Environmental Management (PROPER) from the Ministry of Environment and Forestry (KLHK) at the Bidakara Hotel, Jakarta, on Wednesday 20 December 2023. PROPER Green Trophy is awarded to businesses and activities that have carried out environmental management more than required by regulations (beyond compliance). In other words they are much better in implementing an environmental management system and utilizing resources efficiently as well as in performing social responsibilities. Jababeka Industrial Estate Cikarang won the PROPER Green Trophy for the Jababeka Infrastruktur's CSR program which was in line with the annual themes raised by the Ministry of Environment and Forestry, namely poverty, reducing inequality, women's empowerment, a healthy and sustainable food system, and transition to clean energy.

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

AWARDS AND CERTIFICATION



1

Penghargaan PROPER Hijau KLHK

PROPER Green Trophy from KLHK

2

Best Prestigious Residential Golden Property Awards 2023

Best Prestigious Residential Award Golden Property Awards 2023

3

Kawasan Industri Baru Terbaik Awards dari Kementerian Perindustrian

Best New Industrial Estate from Ministry of Industry

4

Pelaporan Emisi Kawasan Industri Terbaik 1 Awards dari Kementerian Perindustrian

Best Industrial Estate Emission Reporting 1 from Ministry of Industry



LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

LAPORAN DIREKSI
REPORT FROM THE DIRECTORS

TINJAUAN PEREKONOMIAN GLOBAL DAN NASIONAL

Selama tahun 2023, perekonomian global melambat dengan risiko ketidakpastian yang meningkat yang disebabkan antara lain eskalasi ketegangan geopolitik, inflasi yang tetap tinggi, volatilitas harga komoditas energi dan pangan dengan kecenderungan meningkat. Suku bunga kebijakan moneter global diprediksi masih akan bertahan relatif tinggi dalam waktu yang lama (higher for longer). Pertumbuhan ekonomi dunia di tahun 2023 tercatat sebesar 3,1%, atau lebih rendah dari realisasi pertumbuhan di tahun 2022 sebesar 3,5%.

Di tengah perlambatan ekonomi global, perekonomian Indonesia pada tahun 2023 tetap tumbuh sebesar 5,05% (Badan Pusat Statistik/BPS), meskipun lebih rendah dari tahun 2022 yang sebesar 5,31%. Tingkat inflasi masih terjaga yakni sebesar 2,61%. Bank Indonesia tercatat telah menaikkan suku bunga acuan menjadi 6% yang diikuti oleh penyesuaian suku bunga kredit properti oleh perbankan. Kenaikan suku bunga KPR memberikan tekanan pada permintaan pada sektor properti yang tumbuh terbatas khususnya perumahan dan komersial.

GLOBAL AND NATIONAL ECONOMIC REVIEW

During 2023, the global economy experienced a slow down with the risk of increasing uncertainty which is caused by, among others, escalating geopolitical tensions, remaining high inflation, and volatility in energy and food commodity prices with an upward trend. Global monetary policy interest rates were expected to remain higher for longer. The world economic growth in 2023 was recorded at 3.1%, lower than the realized growth in 2022 of 3.5%.

In the midst of the global economic slowdown, the Indonesian economy still grew impressively by 5.05% in 2023 (Central Statistics Agency/BPS), although lower than the 5.31% growth achieved in 2022 The inflation rate was maintained at 2.61%. Bank Indonesia was recorded as having raised its benchmark interest rate to 6%, followed by adjustments to property credit interest rates by banks. The increase in mortgage interest rates put pressure on the demand in the property sector, which is already experiencing limited growth, especially the residential and commercial segments.

TANTANGAN YANG DIHADAPI

Dari aspek keuangan sebagaimana telah disampaikan sebelumnya dalam Laporan Tahunan 2022, Perseroan telah berhasil mendanai ulang (refinance) Guaranteed Senior Notes 2023 (Obligasi 2023) sebesar dolar AS 300 juta melalui fasilitas pinjaman berjangka dari Bank Mandiri dan penerbitan Obligasi 2027 (yang keduanya berjangka waktu 5 tahun) serta internal kas Perseroan.

Namun demikian, Obligasi 2027 yang memiliki kupon awal 7% akan meningkat 0,5% setiap tahunnya dimulai tahun 2023. Untuk mengantisipasi peningkatan kupon yang semakin tinggi tersebut, kami tetap memantau pasar keuangan global maupun obligasi agar bisa kembali melakukan liability management untuk memperbaiki term & condition Obligasi 2027 pada saat kondisi pasar membaik. Selain itu, kami juga terus menjajaki dan melakukan diskusi dengan bank investasi, bank komersial maupun penasihat keuangan eksternal lainnya untuk menemukan rencana pendanaan ulang (refinancing plan) yang terbaik bagi Perseroan.

Sementara itu, sektor properti terutama segmen residensial dan komersial tumbuh terbatas pada tahun 2023 yang diwarnai dengan adanya kenaikan suku bunga KPR yang menambah tekanan pada konsumen yang dibiayai oleh pinjaman bank. Sebaliknya, segmen kawasan industri mengalami kinerja pertumbuhan yang mengesankan. Penyerapan lahan industri selama tahun 2023 tumbuh positif seiring dengan pertumbuhan sektor otomotif dan auto related termasuk EV (Electronic Vehicle), data center dan industri terutama industri FMCG dan komestik.

Untuk mengatasi tantangan-tantangan tersebut, manajemen perlu bersikap adaptif, responsif dan melakukan penjualan lebih agresif dengan menawarkan jenis

CHALLENGES FACED

From a financial point of view, as previously stated in the 2022 Annual Report, the Company has successfully refinanced its 2023 Guaranteed Senior Notes (2023 Bonds) amounting to US$300 million through a term loan facility from Bank Mandiri and the issuance of 2027 Bonds (both of which have a term of 5 year) as well as the Company's internal cash so that the Company fully repaid its short-term bond obligations.

However, the 2027 Bonds' initial coupon of 7% will increase by 0.5% every year starting in 2023. To anticipate the increase in coupon rate, we continue to monitor global financial and bonds markets so that we can carry out another liability management exercise to improve the terms and conditions of the 2027 Bonds when market conditions get better. We also continue to explore and hold discussions with investment banks, commercial banks, and other external financial advisors to find the best refinancing plan for the Company.

Meanwhile, the property sector, especially the residential and commercial segments, saw limited growth in 2023, marked by an increase in mortgage interest rates, which increased the pressure on consumers that rely on bank loans. In contrast, the industrial estate segment performed impressively well. The demand for industrial land in 2023 grew solidly in line with the growth of the automotive and auto related sectors including EV (Electric Vehicle), data centers, and other industries especially FMCG (fast-moving consumer goods) and cosmetics.

To overcome these challenges, management needs to be adaptive, responsive, and carry out aggressive sales by offering innovative property

properti yang inovatif, harga yang kompetitif dan variatif, skema pembayaran yang menarik dan program pemasaran yang kreatif.

types with competitive and varied prices, attractive payment schemes, and creative marketing programs.

Tantangan lainnya adalah masih diberlakukannya status penghentian sementara pembelian tenaga listrik ("Reserve Shutdown") oleh Pusat Pengatur Beban PT PLN (Persero) ("P2B PLN") kepada PT Bekasi Power ("BP") seperti tahun-tahun sebelumnya. Untuk mengurangi ketergantungan tersebut, Direksi memfokuskan pada potensi permintaan listrik yang semakin meningkat di Kawasan Industri Kendal dan Cikarang melalui pelayanan dan pemenuhan jaringan infrastruktur yang dibutuhkan pelanggan baru. Dengan demikian, Perseroan tetap dapat meraih pertumbuhan recurring revenue ke depannya.

Another challenge was the ongoing status of reserve shutdown imposed by PT PLN (Persero) Load Management Center ("P2B PLN") on PT Bekasi Power ("BP") just like in the previous years. To overcome this problem, the Board of Directors is focusing on the potential for increasing demand for electricity in the Kendal Industrial Park and Cikarang by providing the best service and infrastructure network needed by new customers. In this way, the Company will be able to grow its recurring revenue in the future.



PRIORITAS STRATEGIS DI TAHUN 2023

Dalam menghadapi tantangan dan gejolak selama tahun 2023, Perseroan menfokuskan dan mendorong penjualan dan pemasaran secara agresif dan inovatif khususnya pada pilar Land Development.

STRATEGIC PRIORITIES IN 2023

In facing challenges and turmoil during 2023, the Company focused on and encouraged aggressive and innovative sales and marketing especially in the Land Development pillar.

Dalam aspek operasional dan keuangan, Perseroan juga masih memfokuskan pada posisi likuiditas, efisiensi operasional dan pengelolaan risiko keuangan. Kami secara konsisten memantau, mengendalikan, dan mengelola biaya operasional serta prioritasisasi belanja modal untuk mengoptimalkan penggunaan sumber daya secara efisien dan efektif. Kami juga tetap melakukan investasi pada aspek-aspek penggerak pertumbuhan bisnis dengan alokasi yang baik dan tepat khususnya pada segmen infrastruktur seperti pembangunan mini LNG.

In operational and financial aspects, the Company continued to focus on its liquidity position, operational efficiency, appropriate and innovative marketing, and financial risk management. We consistently monitor, control, and manage operational costs and prioritize capital expenditure to optimize the use of resources efficiently and effectively. We also continued to invest in projects that drive business growth, with good and appropriate allocations, especially in the infrastructure segment, such as the construction of a mini liquefied natural gas (LNG) plant.



Sebagaimana dijelaskan dalam tantangan utama diatas, meskipun Obligasi 2023 telah berhasil didanai ulang (refinance) melalui pinjaman bank dan penerbitan Obligasi 2027 yang keduanya berjangka waktu 5 tahun, Direksi tetap perlu melakukan strategi pendanaan untuk memperbaiki likuiditas keuangan dan struktur permodalan melalui penerapan strategi liability management yang lebih baik.

As explained in the challenges faced above, even though the 2023 Bonds have been successfully refinanced through a bank loan and the issuance of 2027 Bonds, both of which have a term of 5 years, the Board of Directors still needed to implement a funding strategy to improve financial liquidity and the capital structure of the Company through the implementation of a better liability management strategy.

KINERJA TAHUN 2023

Kondisi perekonomian pada tahun 2023 masih dibayangi berbagai ketidakpastian, antara lain faktor inflasi, suku bunga dan daya beli masyarakat serta bisnis mulai melemah mulai semester kedua. Pandemi yang berlangsung selama tiga tahun juga telah mempengaruhi kinerja marketing sales sehingga berdampak pada pengakuan penjualan tahun-tahun setelahnya khususnya segmen perumahan dan komersial.

Dengan berbagai sumber daya dan pilar bisnis yang dimiliki Perseroan, Direksi telah melakukan pengelolaan secara efektif terhadap sumber daya tersebut. Perseroan telah menghasilkan kinerja yang baik di tahun 2023 di tengah kondisi perekonomian yang masih belum sepenuhnya pulih.

Ditinjau dari laporan keuangan, Perseroan mencatatkan hasil kinerja yang memuaskan pada tahun 2023, walaupun kondisi perekonomian sedikit melemah pada paruh kedua tahun 2023. Pada tahun 2023, Perseroan mencatatkan total pendapatan konsolidasi sebesar Rp3.291,9 miliar, meningkat 20% dibandingkan dengan Rp2.747,2 miliar pada tahun 2022. Peningkatan pendapatan terjadi di seluruh pilar bisnis Perseroan, yaitu pilar Land Development, pilar Jasa Infrastruktur, dan pilar Leisure & Hospitality dengan kontribusi yang meningkat masing-masing sebesar Rp331,4 miliar, Rp206,5 miliar, dan Rp6,8 miliar.

Pendapatan dari pilar Land Development & Property menjadi Rp1.709,6 miliar pada tahun 2023 meningkat 24% dibandingkan dengan Rp1.378,2 miliar pada tahun 2022, yang terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan tanah matang terutama dari penjualan kavling di Kendal yang meningkat lebih dari dua kali lipat dari Rp463,6 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp1.113,2 miliar pada tahun 2023.

PERFORMANCE IN 2023

Economic conditions in 2023 were still clouded by various uncertainties, including high inflation and interest rates, as well as weakening people's purchasing power and businesses in the second semester. The Covid pandemic that lasted for three years also affected the marketing sales performance, thereby impacting sales recognition in the following years, especially in the residential and commercial segments.

The variety of resources and business pillars owned by the Company helped the Board of Directors manage them effectively. The Company produced a good performance in 2023 amidst economic conditions that had not yet fully recovered.

Based on its financial statements, the Company showed an excellent performance in 2023, despite slightly weakening economic conditions in the second semester of the year. The Company recorded a total consolidated revenue of Rp3,291.9 billion, an increase of 20% compared to Rp2,747.2 billion in 2022. This increase in revenue came from all the Company's business pillars, namely the Land Development & Proprty, Infrastructure, and Leisure & Hospitality, with an increased contribution of Rp331.4 billion, Rp206.5 billion, and Rp6.8 billion respectively.

Revenue from the Land Development & Property pillar amounted to Rp1,709.6 billion in 2023, an increase of 24% compared to Rp1,378.2 billion in 2022, which was mainly the result of an increase in developed land plot sales, mostly from Kendal, which more than doubled from Rp463.6 billion in 2022 to Rp1,113.2 billion in 2023.

Pendapatan dari pilar jasa Infrastruktur meningkat 17% dari Rp1.246,4 miliar di tahun 2022 menjadi Rp1.452,9 miliar di tahun 2023. Subsegmen terbesar dalam pilar Infrastruktur membukukan peningkatan pendapatan berasal dari penjualan listrik dan jasa & pemeliharaan yang masing-masing tumbuh 20% dan 21% secara tahunan. Kenaikan penjualan listrik didorong oleh pertumbuhan off-take dari pengguna industri di Cikarang dan Kendal, sedangkan pendapatan jasa & pemeliharaan sebagai akibat dari kenaikan tarif untuk pengguna industri.

Revenue from the Infrastructure services pillar increased 17% from Rp1,246.4 billion in 2022 to Rp1,452.9 billion in 2023. The largest subsegments within the Infrastructure pillar, electricity and services & maintenance, posted an increase in revenue of 20% and 21% respectively. The increase in electricity sales was driven by growth in off-take from industrial users in Cikarang and Kendal, while the increase in service & maintenance revenue was mainly the result of tariff increases for industrial users.

Pendapatan dari pilar Leisure & Hospitality membukukan peningkatan pendapatan sebesar 6% menjadi Rp129,4 miliar pada tahun 2023. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan dari vila & pariwisata dan golf.

Revenue from the Leisure & Hospitality pillar posted a 6% increase to become Rp129.4 billion in 2023. This was mainly caused by an increase in revenue from villa & tourism and golf.

Seiring dengan peningkatan total penjualan dan pendapatan, Perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp528,6 miliar pada tahun 2023, dibandingkan dengan Rp41 miliar pada tahun 2022. Faktor utama lain dari peningkatan ini adalah pengaruh perlakuan akuntansi atas reklasifikasi cadangan translasi mata uang asing, dan derivatif (call spread) serta keuntungan selisih kurs akibat apresiasi Rupiah terhadap Dolar AS di tahun 2023.

Along with the increase in total sales and revenue, the Company recorded a net profit of Rp528.6 billion in 2023, compared to Rp41.0 billion in 2022. The main factors for this improvement are the effect of accounting treatment on the reclassification of foreign currency translation reserves, and derivatives (call spreads) and the exchange rate gain due to the appreciation of the Rupiah against the US Dollar in 2023.

Penjelasan dan pencapaian kinerja selama tahun 2023 Grup Jababeka yang dipetakan berdasarkan Pilar Bisnis dan Segmen Bisnis secara lebih rinci dapat lihat pada Pembahasan Analisa dan Pembahasan Manajemen.

The Jababeka Group 2023 performance and their details, which are mapped based on Business Pillars and Business Segments, can be seen in the Management Analysis and Discussion chapter.

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Untuk menjaga kelangsungan usaha dan menjawab perkembangan serta tantangan industri di setiap pilar bisnis perusahaan, yaitu land development, infrastruktur dan leisure & hospitality, Perseroan berkomitmen untuk terus melakukan perbaikan dari berbagai sisi,

To maintain business continuity and keep up the pace of industrial developments while dealing with the challenges in each pillar of the Company's business, namely Land Development & Property, Infrastructure and Leisure & Hospitality, the Company is committed to make

terutama fungsi SDM yang memainkan peranan strategis dalam mendukung daya saing Perseroan. Perbaikan berkelanjutan ini sangat diperlukan agar Perseroan selalu berjalan seimbang serta selaras dengan perkembangan, perubahan, dan pertumbuhan bisnis.

improvements from various aspects, especially on the human resources front, which plays a strategic role in supporting the Company's competitiveness. This continuous improvement is essential to ensure that the Company continuous to run in balance and in harmony with developments, changes, and business growth.

Perseroan menyadari sumber daya manusia yang profesional dan tangguh merupakan aset bagi Perseroan dalam mendukung perkembangan dan dinamika bisnis Perseroan. Untuk itu, Perseroan merancang dan menyediakan berbagai jenis program pelatihan profesional dan melakukan recruitment karyawan yang terampil dan kreatif yang disesuaikan dengan kebutuhan seluruh unit bisnis dan visi Perseroan.

The Company realizes that professional and strong human resources are an asset for the Company in supporting the development and dynamics of its business. To that end, the Company designs and provides various types of professional training programs and human resource development activities that are tailored to the needs of all business units and the Company's vision.



Tata Kelola Perusahaan yang baik

Perseroan menyadari bahwa keberlangsungan usaha suatu entitas usaha tidak hanya diukur dari kinerja keuangan serta peningkatan keuntungan semata, namun juga melalui pengelolaan internal perusahaan di antaranya yaitu pelaksanaan

Good Corporate Governance

The Company realizes that the business sustainability of a business entity is not only measured by financial performance and increased profits alone, but also through the company's internal management, including the effective implementation

Good Corporate Governance (GCG) yang efektif. Bagi Perseroan, penerapan GCG juga merupakan landasan dan sarana dalam upaya pencapaian visi, misi dan tujuan perusahaan agar mampu menjaga kesinambungan kegiatan usaha yang sehat dan membangun bisnis yang sehat.

of Good Corporate Governance (GCG). For the Company, the implementation of GCG is also a foundation and means for achieving the vision, mission, and goals so that it can maintain the continuity of its business healthily.

Kami memiliki kode etik, board charter, peraturan internal, kebijakan internal dan prosedur standar operasi yang terus dikembangkan untuk mendukung Jababeka menjadi warga korporasi yang baik dan berperilaku sesuai dengan batasan hukum dan norma etika yang berlaku serta sistem manajemen yang efektif. Dalam rangka meningkatkan penerapan tata kelola secara berkelanjutan, Perseroan senantiasa menerapkan kelima asas GCG yaitu transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi dan fairness.

We apply a code of conduct, board charter, internal regulations, internal policies, and standard operating procedures that are continuously being developed to support Jababeka to be a good corporate citizen and behave in accordance with applicable legal regulations and ethical norms as well as an effective management system. In order to improve the implementation of governance in a sustainable manner, the Company always applies the five principles of GCG, namely transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

Di tahun 2023, Perseroan konsisten untuk terus mempersiapkan transformasi Kawasan Industri ke arah Net Zero dan Sustainability melalui penyusunan peta jalan penurunan emisi kawasan, dan pelaksanaan kegiatan-kegiatan yang berwawasan lingkungan, termasuk transisi energy. Komitmen Perseroan terhadap lingkungan diakui dengan penghargaan PROPER Hijau untuk kategori Kawasan Industri yang diberikan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, dan penghargaan Kawasan Industri dengan pelaporan lingkungan terbaik oleh Kementerian Perindustrian.

In 2023, the Company consistently continued the transformation of its industrial estate towards Net Zero and Sustainability through preparing a roadmap for reducing estate emissions, and implementing environmentally sound activities, including the transition to clean energy. The Company's commitment to the environment was recognized with the Green PROPER award for the Industrial Estate category given by the Ministry of Environment and Forestry, and the award of Industrial Estate with the Best Environmental Reporting by the Ministry of Industry.

Tidak hanya berfokus pada kegiatannya sendiri, Perseroan juga aktif untuk terus mendorong industri untuk bergerak bersama-sama untuk mencapai keberlanjutan melalui pembentukan Jababeka Net Zero Industrial Community (NZICC) yang saat ini telah beranggotakan 19 industri besar di Kawasan Industri Jababeka yang memiliki komitmen kuat

The Company does not only pay attention to its own activities, but is also active in encouraging its industrial tenants to move together to achieve sustainability through the formation of the Jababeka Net Zero Industrial Community (NZICC), which currently has 19 members, who are all large companies operating in the Jababeka Industrial Estate that have

atas keberlanjutan lingkungan, dan bersama-sama mendorong terciptanya Net Zero Industrial Cluster. Komunitas industri ini aktif mendorong terjadinya knowledge sharing dan sinergi untuk tindakan-tindakan berwawasan lingkungan dan sosial. Pembahasan lebih lanjut dari kegiatan dan pencapaian keberlanjutan kami di tahun 2023 telah kami sampaikan dalam Laporan Keberlanjutan yang terpisah.

a strong commitment to sustainability and the environment, and together intend to achieve Net Zero Industrial Cluster. This industrial community actively shares knowledge and is in synergy for environmental and social-oriented actions. Further discussion of our sustainability activities and performance in 2023 is presented in our separate Sustainability Report.

Prospek 2024 dan Masa Mendatang

Prospects for 2024 and Beyond

Tahun 2024 masih akan diwarnai dengan risiko ketidakpastian kondisi perekonomian global, tingginya harga komoditas akibat geopolitik, tingkat inflasi yang bertahan dan kebijakan moneter yang ketat sehingga suku bunga tetap bertahan tinggi dalam jangka waktu yang lama (higher for longer). Pertumbuhan ekonomi dunia diproyeksikan menurun ke tingkat 2,4% untuk tahun 2024. Sementara itu, perekonomian Indonesia diperkirakan tumbuh dalam kisaran 4,8% – 5,2% di tahun 2024.

The year 2024 will still be characterized by the risk of uncertainty in global economic conditions, high commodity prices due to geopolitical tensions, persistent inflation levels, and tight monetary policy so that interest rates to remain higher for longer. World economic growth is projected to decline to 2.4% in 2024. Meanwhile, the Indonesian economy is estimated to grow in the range of 4.8% – 5.2% in 2024.

Direksi melihat prospek pasar properti segmen kawasan industri di tahun 2024 diperkirakan akan lebih baik yang didukung oleh kuatnya permintaan baik dari investor asing terutama dari Tiongkok maupun lokal. Seiring dengan pertumbuhan tenant industri di kawasan industri di Kendal maupun Cikarang, maka penyediaan infrastruktur juga merupakan peluang bisnis bagi Perseroan yang perlu menjadi perhatian dan dikembangkan ke depannya.

The Board of Directors sees that the prospects for the property market in the industrial estate segment in 2024 are expected to be better, supported by strong demand from both domestic and foreign investors, especially from China. Along with the growth of tenants in industrial estates in Kendal and Cikarang, the infrastructure services also present a business opportunity that the Company needs to work on and develop in the future.

Sementara itu, segmen residensial dan komersial perumahan juga masih memiliki peluang pasar yang besar dan ruang untuk tumbuh didukung oleh tingginya kebutuhan akan properti, baik untuk rumah hunian karena merupakan salah satu kebutuhan dasar maupun untuk keperluan komersial.

Meanwhile, the residential and commercial segments also still have large market opportunities and room to grow, supported by high demand for property, both for residential and commercial buildings, especially houses which are a basic need of the people.

Untuk menangkap peluang diatas, Perseroan akan melakukan strategi penjualan dan pemasaran yang agresif dan inovatif dengan menyediakan produk-produk yang dapat diserap pasar dan sesuai dengan tuntutan investor dan end-user yang merupakan segmen terbesar di Kota Jababeka.

To capture the opportunities above, the Company will carry out aggressive and innovative sales and marketing strategies by providing products that are acceptable to the market and meet the demands of investors and end-users, which are the largest market segment in Kota Jababeka.

Kota Jababeka yang merupakan kota mandiri berbasis kawasan industri dengan kawasan perumahan dan komersial diyakini akan semakin berkembang seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap produk properti dan membaiknya kondisi perekonomian nasional. Untuk meraih sinergi dan mengakselerasi pertumbuhan usaha, Perseroan juga membuka peluang dan menjajaki kerja sama dengan strategic investor/sub developer yang memiliki pengalaman, customer base yang luas dan berkualitas, serta mampu menekan biaya konstruksi.

Kota Jababeka, an industry-based self-sufficient township supported by residential and commercial blocks, is believed to continue to develop in line with increasing public demand for property products and improving national economic conditions. To achieve synergy and accelerate business growth, the Company is also open to opportunities and exploring collaboration with strategic investors/sub developers who have experience, a broad and quality customer base, and are able to reduce construction costs.

Salah satu upaya strategi lain yang direkomendasikan Dewan Komisaris kepada Direksi adalah untuk menjajaki strategic partner yang tepat dan dapat mendukung operasional maupun pendanaan di Perseroan dan/atau entitas anak seperti divestasi, joint venture atau right issue yang bertujuan dapat mengurangi beban hutang Perseroan sehingga dapat mencapai pertumbuhan usaha dan laba ke depannya.

One of the other strategic recommendation by the Board of Commissioners to the Board of Directors is to explore appropriate strategic partners who can support operations and funding in the Company and/or subsidiaries, such as divestment, joint ventures, or rights issues with the aim of reducing the Company's debt burden while achieving business and profit growth in the end.

Dengan ditetapkannya KEK Kendal sejak 3 tahun lalu dan didukung dengan upah tenaga kerja serta harga lahan yang kompetitif dan murah, KIK telah berkembang dengan sangat baik dan berhasil menarik banyak investor yang ingin berinvestasi maupun merelokasi pabriknya ke Indonesia. Untuk menangkap peluang ini, Perseroan juga akan terus berupaya memenuhi dan melengkapi ketersediaan infrastruktur baik yang dibutuhkan untuk menunjang kegiatan industri para tenant maupun meningkatkan daya saing kawasan.

Since the establishment of Kendal Industrial Park as a Special Economic Zone (SEZ) 3 years ago, supported by competitive labor wages and land prices, it has developed very well and has succeeded in attracting many investors to set up their factory in Indonesia or relocate their factories to Indonesia. To capture this opportunity, the Company will also continue to strive to fulfill and/or complete the sound infrastructure needed to support the industrial activities of tenants and increase the estate's competitiveness.

Perseroan juga akan tetap fokus untuk melakukan efisiensi di berbagai bidang dan mengidentifikasi aset-aset yang kurang produktif untuk didivestasi. Perseroan juga akan terus berinovasi untuk melahirkan produk dan solusi yang sesuai dengan kebutuhan pelanggan sambil menemukan dan membangun pertumbuhan bisnis baru agar dapat terus berkembang secara berkelanjutan.

The Company will also remain focused on improving efficiency in various fields and identifying less productive assets for divestment. The Company will also continue to innovate in products and solutions that suit customer needs while finding and building new business growth so that it can continue to develop sustainably.

Sebagai penutup, atas nama manajemen Jababeka, kami ingin mengungkapkan penghargaan dan terima kasih setinggi-tingginya kepada seluruh jajaran karyawan atas kerja keras, pengabdian, dukungan, dan dedikasinya dalam mendukung usaha Perseroan meraih kinerja dan pencapaian yang baik selama tahun 2023. Kepada para pemegang saham, Dewan Komisaris dan para pemangku kepentingan Jababeka, kami juga mengucapkan terima kasih dan rasa hormat atas kepercayaan dan dukungan yang telah diberikan kepada Perseroan selama ini.

In closing, on behalf of Jababeka's management, we would like to express our highest appreciation and gratitude to all levels of employees for their hard work, devotion, support, and dedication to the Company, which resulted in a good performance and great achievements in 2023. We also express our gratitude and respect to the shareholders, the Board of Commissioners and all other Jababeka stakeholders for the trust and support to the Company all along.

Atas nama Direksi
On behalf of the Directors



Budianto Liman

Direktur Utama
President Director

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,

Atas nama Dewan Komisaris, ijinkan saya menyampaikan kinerja Perseroan selama tahun 2023 yang dipengaruhi tantangan ekonomi nasional dan gejolak perekonomian global yang tidak kondusif. Dewan Komisaris juga telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengawasan, termasuk penilaian terhadap kinerja Direksi dalam mengelola Perseroan, pengawasan terhadap implementasi strategi Perseroan, pandangan atas prospek usaha yang disusun Direksi dan mengawasi pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik sepanjang tahun serta penilaian atas kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris.

DEAR SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

On behalf of the Board of Commissioners, allow me to convey the Company's performance during 2023, which was influenced by unconducive national economic challenges and global economic turmoil. The Board of Commissioners has carried out supervisory duties and responsibilities, including the assessment of the Board of Directors' performance in managing the Company, supervision of the application of the Company's strategy, views on business prospects prepared by the Board of Directors, and monitoring the implementation of good corporate governance throughout the year as well as the performance assessment of the Committees under the Board of Commissioners.

Perekonomian Indonesia

Selama tahun 2023, dunia usaha masih dibayangi ketidakpastian akibat dinamika lingkungan ekonomi yang terus berubah, inflasi dan suku bunga yang tinggi secara global termasuk Indonesia.

Secara umum sektor properti terutama segmen residensial dan komersial tumbuh terbatas pada tahun 2023 yang diwarnai dengan adanya kenaikan suku bunga KPR yang menambah tekanan pada konsumen yang dibiayai oleh pinjaman bank.

Indonesian Economy

In 2023, the business world was still shadowed by uncertainty due to the dynamics of a continuously changing economic environment, inflation, and high interest rates globally, including in Indonesia.

In general, the property sector, especially the residential and commercial segments, experienced limited growth in 2023, marked by higher mortgage interest rates, which increased pressure on consumers financed by bank loans. In contrast,

Sebaliknya, segmen kawasan industri mengalami kinerja pertumbuhan yang mengesankan.

the industrial estate segment showed performed well with impressive growth.

Penilaian Direksi

Board of Directors Assessment

Menghadapi berbagai tantangan dan situasi bisnis yang kerap berubah di tahun 2023 diatas, Dewan Komisaris senantiasa mengingatkan agar Direksi mampu bersikap adaptif, responsif dan melakukan penjualan lebih agresif agar Perseroan dapat meraih kinerja yang baik dan pertumbuhan penjualan.

In facing various challenges and frequently changing business situations in 2023, the Board of Commissioners kept reminding the Board of Directors to be adaptive, responsive, and carry out more aggressive marketing programs so that the Company could perform well and achieve growth in sales.

Selama tahun 2023, Perseroan mencatat marketing sales sebesar Rp2,21 triliun di tahun 2023, melampaui target yang ditetapkan di awal tahun Rp2 triliun dan melebihi 29% dari pencapaian 2022 sebesar Rp1,72 triliun. Total pendapatan konsolidasi 2023 tumbuh 20% mencapai Rp3.291,9 miliar dengan perolehan laba bersih mencapai Rp528,6 miliar dibandingkan Rp41 miliar tahun sebelumnya.

The Company recorded marketing sales of Rp2.21 trillion in 2023, exceeding the target set at the beginning of the year of Rp2 trillion, and 29% higher than the 2022 achievement of Rp1.72 trillion. Total consolidated revenue in 2023 grew 20% to Rp3,291.9 billion with net profit reaching Rp528.6 billion compared to Rp41 billion the previous year.

Namun demikian, Dewan komisaris tetap mendorong Direksi melakukan inovasi dalam meluncurkan produk-produk properti sesuai dengan pasar dan kebutuhan serta trend dan menerapkan strategi pemasaran yang tepat agar meraih pertumbuhan penjualan dapat berlanjut ke tahun-tahun mendatang. Dengan demikian, Perseroan dapat meningkatkan nilai bagi para pemegang saham.

However, the Board of Commissioners continues to encourage the Board of Directors to innovate in launching property products according to the market demands and trends, and also implement appropriate marketing strategies so that sales growth can continue in the years to come. In this way, the Company can increase value for shareholders.

Dari aspek keuangan, Obligasi 2023 telah berhasil didanai ulang (refinance) melalui pinjaman bank dan penerbitan Obligasi 2027 yang keduanya berjangka waktu 5 tahun.

From a financial aspect, the 2023 Bonds have been successfully refinanced through a bank loan and the issuance of 2027 Bonds, both of which have a term of 5 years.

PENGAWASAN TERHADAP IMPLEMENTASI STRATEGI

SUPERVISION OVER STRATEGY IMPLEMENTATION

Sebelum tahun berjalan, Direksi telah menyampaikan rencana kerja yang mencakup target-target kinerja dan pengembangan usaha. Dewan Komisaris

Before the current year, the Board of Directors submitted a work plan, which included performance targets and business development. The Board of

menyampaikan pandangan, arahan, masukan dan rekomendasinya sesuai fungsi dan kapasitas yang dimiliki. Rekomendasi yang disampaikan Dewan Komisaris antara lain melakukan penjualan secara inovatif dan pemasaran yang agresif, berupaya menekan biaya operasional, mengoptimalkan layanan dan mengurangi beban keuangan. Rekomendasi Dewan Komisaris menjadi bagian dari proses perumusan strategi Perseroan.

Commissioners then conveyed its views, directives, input, and recommendations according to its functions and capacities. Recommendations submitted by the Board of Commissioners included conducting innovative sales and aggressive marketing, trying to reduce operational costs, optimizing services, and reducing financial burdens. The Board of Commissioners' recommendations have become part of the Company's strategy formulation process.

Dalam melakukan tugasnya, Dewan Komisaris melakukan pengawasan melalui rapat berkala bersama Direksi atau melalui laporan yang disampaikan kepada kami.

In performing its duties, the Board of Commissioners carries out supervision through regular meetings with the Board of Directors or through reports submitted to us.



PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA

Dewan Komisaris telah menerima Rencana Bisnis Perseroan dan berpandangan bahwa Perseroan perlu mengurangi beban hutang agar dapat mencapai pertumbuhan usaha dan laba ke depannya. Untuk mencapai tujuan tersebut, kami mendorong pada Direksi untuk berupaya menjajaki strategic partner yang dapat mendukung operasional maupun pendanaan di Perseroan dan/atau

VIEWS ON BUSINESS PROSPECTS

The Board of Commissioners has accepted the Company's Business Plan and is of the view that the Company needs to reduce its debt burden in order to achieve business growth and book profits in the future. To achieve this goal, we encourage the Board of Directors to try to explore strategic partnerships that can support operations and funding of the Company

entitas anak diantaranya melalui divestasi, joint venture atau right issue.

Dewan Komisaris yakin bahwa Perseroan dapat mencapai target dan meraih pertumbuhan melalui kerja keras, pemasaran yang lebih agresif dan pelaksanaan strategi yang tepat, antara lain dengan mencari strategic partner/ sub developer yang memiliki pengalaman, customer base yang luas dan berkualitas, serta mampu menekan biaya konstruksi. Selain itu, Dewan Komisaris juga meminta Direksi untuk memperkuat struktur permodalan Perseroan baik melalui evaluasi jumlah kewajiban maupun peningkatan modal perusahan. Perseroan juga perlu mengidentifikasi aset-aset yang kurang produktif untuk didivestasi untuk efisiensi.

Dengan bertumpu pada 2 kekuatan model bisnis Perseroan, yaitu land development dan infrastruktur yang disertai inovasi yang tiada henti, efisiensi melalui debirokratisasi, regenerasi dan recruitment tenaga terampil dan kreatif, Dewan Komisaris optimis Perseroan memiliki prospek usaha jangka panjang yang menjanjikan serta mampu meningkatkan nilai bagi pemegang saham. Kami juga mengingatkan Direksi untuk terus berupaya memberikan hasil terbaik sesuai harapan pemegang saham.

TANTANGAN YANG DIHADAPI

Pemberlakuan status penghentian sementara pembelian tenaga listrik ("Reserve Shutdown") oleh PT PLN (Persero) kepada PT Bekasi Power ("BP") masih menjadi salah satu tantangan yang masih dihadapi Perseroan pada tahun 2023 yang tergantung pada permintaan PLN sebagai off-taker. Untuk mengurangi ketergantungan tersebut, Dewan Komisaris meminta Direksi untuk fokus pada potensi permintaan listrik yang semakin meningkat di Kawasan Industri Kendal dan Cikarang agar dapat dilayani sebaik-baiknya

and/or subsidiaries, including through divestment, joint ventures, or rights issues.

The Board of Commissioners believes that the Company can achieve its targets and growth through hard work, more aggressive marketing and implementing the right strategy, including by looking for strategic partners/sub-developers who have experience, a wide and quality customer base, and are able to reduce construction costs. Apart from that, the Board of Commissioners also asked the Board of Directors to strengthen the Company's capital structure both through evaluating the number of liabilities and increasing the Company's capital. The Company also needs to identify less productive assets to divest for efficiency.

By relying on the 2 strengths of the Company's business pillars of land development & proprty and infrastructure, accompanied by continuous innovation, efficiency through de-bureaucratization, regeneration and recruitment of skilled and creative personnel, the Board of Commissioners is optimistic that the Company has promising long-term business prospects and is able to increase value for shareholders. We also remind the Board of Directors to continue to strive to provide the best results according to shareholder expectations.

CHALLENGES FACED

The status of reserve shutdown imposed by PT PLN (Persero) on PT Bekasi Power ("BP") was still one of the challenges that the Company faced in 2023, which depended on PLN's request as the off-taker. To reduce this dependency, the Board of Commissioners asked the Board of Directors to focus on the potential for increasing electricity demand in the Kendal Industrial Park and Cikarang so that the Company's recurring revenue can grow.

sehingga dapat meningkatkan recurring revenue Perseroan.

Tantangan lain yang dihadapi Perseroan adalah beban Obligasi 2027 yang kuponnya akan meningkat 0,5% setiap tahunnya dimulai sejak akhir tahun 2023. Untuk mengantisipasi peningkatan beban keuangan tersebut, Dewan Komisaris meminta Direksi untuk mengevaluasi struktur permodalan dan menjajaki berbagai alternatif strategi pendanaan yang terbaik dan sesuai dengan keadaan Perseroan.

Another challenge faced by the Company was the burden of the 2027 Bonds, of which the coupon will increase by 0.5% every year starting from the end of 2023. To anticipate this increase in financial burden, the Board of Commissioners asked the Board of Directors to evaluate the capital structure and explore various alternative funding strategies to find the best and most appropriate ones for the Company.

TATA KELOLA PERUSAHAAN DAN KAJIAN KINERJA KOMITE

CORPORATE GOVERNANCE AND ASSESSMENT OF COMMITTEE PERFORMANCE

Dewan Komisaris menyadari akan pentingnya penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG) sebagai landasan dan sarana dalam upaya pencapaian visi, misi dan tujuan Perseroan agar mampu menjaga kesinambungan kegiatan usaha dan membangun bisnis yang sehat. Oleh karena itu, kami senantiasa mendorong agar penerapan GCG dijalankan di setiap jenjang organisasi dan kegiatan operasional secara konsisten sehingga menjadi nilai dan budaya yang bermanfaat bagi Perseroan tanpa harus membangun birokrasi yang berlebihan.

The Board of Commissioners is aware of the importance of implementing Good Corporate Governance (GCG) as a foundation and means for achieving the Company's vision, mission, and goals in order to be able to maintain the continuity of business activities and build a healthy business. Therefore, we always encourage the management to consistently implement GCG at every level of the organization and operational activities so that it becomes a value and culture that is beneficial to the Company without having to build excessive bureaucracy.

Wujud pengawasan dan penyampaian masukan kepada Direksi dilakukan melalui rapat-rapat yang diadakan Dewan Komisaris, baik rapat internal maupun rapat gabungan secara langsung & virtual. Pada tahun 2023, baik Rapat Dewan Komisaris maupun Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi telah dilaksanakan masing-masing sebanyak 6 kali.

The form of supervision and submission of input to the Board of Directors is carried out through meetings held by the Board of Commissioners, both internally and in-person and virtual joint meetings with the Board of Directors. In 2023, both Board of Commissioners Meetings and Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors were held 6 times each.

Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dalam melakukan pengawasan terhadap kebijakan manajemen dan kegiatan operasional yang dijalankan oleh Direksi.

The Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee in supervising management policies and operational activities carried out by the Board of

Dalam melaksanakan tugasnya Komite Audit menjalin kerjasama dengan Auditor Internal dan membahas temuan-temuan yang ada secara periodik dan melakukan pertemuan dengan auditor eksternal untuk membahas laporan keuangan yang diaudit. Berdasarkan evaluasi yang berjalan secara periodik, dapat disimpulkan bahwa Komite Audit telah membantu dengan baik pelaksanaan tugas Dewan Komisaris.

Directors. In conducting its duties, the Audit Committee collaborates with the Internal Auditor and discusses existing findings periodically and holds meetings with external auditors to discuss the audited financial statements. Based on periodic evaluations, it can be concluded that the Audit Committee has properly assisted the implementation of the duties of the Board of Commissioners.

Sebagai penutup, atas nama manajemen Jababeka, kami ingin mengungkapkan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan atas segala upaya dan dukungannya kepada Perseroan dalam meraih kinerja yang baik selama tahun 2023.

In closing, on behalf of Jababeka's management, we would like to express our gratitude to all stakeholders for all their efforts and support to the Company in performing well during 2023.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners



Setyono Djuandi Darmono

Komisaris Utama
President Commissioner



3

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

IDENTITAS PERUSAHAAN
CORPORATE IDENTITY

Nama Perusahaan
Company Name

PT Jababeka Tbk

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

12 Januari 1989
January 12, 1989

Alamat Kantor Pusat
Head Office Address

Jababeka Center,
Hollywood Plaza No. 10 – 12
Jl. H. Usmar Ismail, Kota Jababeka
Cikarang, Bekasi 17550
West Java, Indonesia

Kontak
Contact

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
Tel. +62 21 893 4580
Fax +62 21 898 33 921
email: corsec@jababeka.com

Situs Web Perusahaan
Company Website

www.jababeka.com

Kegiatan Usaha

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha di bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya terutama pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, pengolahan limbah, telekomunikasi, listrik dan dry port serta sarana-sarana lain seperti fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi.

Line of Business

The scope of the Company's business activities is development of industry-based townships and all its supporting facilities, especially the development of residential and commercial areas, provision of infrastructure such as clean water and wastewater treatment plants, telecommunications, power plant and dry port, as well as leisure and hospitality facilities.

Dasar Hukum Pendirian

Akta No. 18 tanggal 12 Januari 1989

Legal Basis of Establishment

Deed No. 18 January 12, 1989

Modal Dasar
Authorized Capital

Rp3.000.000.000.000
(1.800.000.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal Rp500 per saham dan 28.000.000.000 lembar saham Seri B dengan nilai nominal Rp75 per saham)
(1,800,000,000 Series A Shares with par value of Rp500 per share and 28,000,000,000 Series B Shares with par value of Rp75 per share)

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Issued and Paid-in Capital

Rp1.864.448.274.050
(711.956.815 lembar saham Seri A dan 20.112.931.554 lembar saham Seri B)
(711,956,815 Series A Shares and 20,112,931,554 Series B Shares)

Saham Treasuri
Treasury Stock

292.500.000 saham
292,500,000 shares

Nilai Nominal per Saham
Par Value per Share

Saham Seri A Rp500
Series A Shares Rp500

Saham Seri B Rp75
Series B Shares Rp75

Pencatatan di Bursa
Stock Exchange Listing

10 Januari 1995
January 10, 1995

Diperdagangkan
Trade on

Bursa Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange

Kode Saham
Ticker Code

KIJA

Pemegang Saham per 31 Desember 2022
Shareholders as of December 31, 2022

Mu Min Ali Gunawan	21,09%
Islamic Development Bank	11,53%
Saham treasuri | *Treasury shares*	1,40%
Masyarakat | *Public*	65,98%

Keanggotaan Asosiasi
Association Membership

Realestate Indonesia (REI)
Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)
Kamar Dagang dan Industri Indonesia (KADIN)
Himpunan Kawasan Industri (HKI)

KEGIATAN USAHA

BUSINESS ACTIVITIES

PT Jababeka Tbk didirikan pada tahun 1989 dan menjadi pengembang kawasan industri pertama yang go public di Indonesia pada tahun 1994. Saat ini, Perseroan telah berkembang menjadi perusahaan terpadu yang menawarkan berbagai produk yang termasuk dalam tiga pilar bisnis Perseroan, yaitu Land Development, Infrastruktur, serta Leisure & Hospitality

PT Jababeka Tbk was established in 1989 and became the first publicly listed industrial estate developer in Indonesia in 1994. Today, the Company has evolved to become a fully integrated enterprise, offering products and facilities in 3 key business pillars; Land Development & Property, Infrastructure, and Leisure & Hospitality.

1. Real Estat & Properti

Kawasan Industri

Perseroan menyediakan berbagai macam produk industri yang cocok bagi perusahaan multinasional berskala besar, usaha kecil menengah maupun perusahaan kecil. Keunggulan Perseroan adalah memberikan solusi pengembangan industri yang komprehensif melalui pelayanan satu atap, dan menawarkan antara lain kavling industri dan pabrik siap pakai yang disesuaikan dengan kebutuhan industrinya.

Kawasan Perumahan

Perseroan menawarkan berbagai jenis produk perumahan yang dapat melayani

1. Land Development & Property

Industrial

The Company provides and sells a wide range of industrial products, which are suitable for large multinational companies, local small and medium enterprises (SMEs) and everything in between. The Company's competitive advantage is its ability to provide comprehensive industrial development solutions through one-stop-service and offers, among others, industrial land and ready-to-use factory buildings that perfectly fit the needs of any industry.

Residential

The Company offers various types of residential products that cater to all

semua strata sosial. Unit-unit perumahan dikembangkan dengan konsep kluster dan apartemen dan/atau kondominium dirancang sesuai dengan kebutuhan pasar baik individu maupun korporat. Kawasan perumahan Perseroan dilengkapi dengan fasilitas yang istimewa, diantaranya lapangan golf, botanic gardens, Metro Suite dan Living Plaza.

social strata. The housing units, which are constructed in clusters, and high-rise apartments and/or condominiums are developed according to market demand aimed at both the individual and corporate segments. The Company's residential estate is filled with superb amenities, among which the golf course, botanic gardens, Metro Suites and Living Plaza are most notable.

Kawasan Komersial

Produk Komersial yang ditawarkan Perseroan terdiri dari ruko dengan beragam jenis dan ukuran. Selain itu, lahan komersial khususnya di daerah Education Park, proyek Medical City, dan Indonesia Movieland yang terletak di lokasi prima dan strategis di dalam kawasan perumahan juga tersedia untuk investor. Saat ini Perseroan telah berkolaborasi dengan Plaza Indonesia untuk membangun kawasan superblok yang mencakup mal, hotel berbintang lima, perkantoran, dan kondominium di tengah kawasan CBD Kota Jababeka. Perseroan juga membangun kawasan superblok bersama dengan PT PP Properti Tbk di Kota Jababeka.

Commercial

Commercial products mainly comprise of shop houses of various types and sizes that can be bought for a wide variety of uses. In addition, commercial plots of land can be sold to investors, in particular with regard to the Education Park, Medical City and Indonesia Movieland projects, located in strategic and prime areas inside the residential estate. Currently, the Company is collaborating with Plaza Indonesia to build and develop a superblock with mall, 5 star hotel, offices and condominiums in the heart of Kota Jababeka's new CBD area. The Company is also developing a superblock development with PT PP Properti (Persero) Tbk in Kota Jabebeka.

Sewa

Perseroan juga memiliki beberapa aset dan properti investasi, termasuk ruang perkantoran di Menara Batavia dan The City Center Batavia, yang merupakan gedung perkantoran utama di Jakarta. Perseroan menyewakan ruang perkantoran dan beberapa aset kepada tenant/penyewa.

Rental

The Company also owns several investment properties and assets, including office space in Menara Batavia and The City Center, which are prime office towers in Jakarta. The Company leases its office space and various assets to tenants.

2. Infrastruktur

2. Infrastructure

Pengolahan Air Bersih, Limbah & Pelayanan Manajemen Kawasan

Water, Waste Water & Estate Management Services

Anak perusahaan Perseroan, PT Jababeka Infrastruktur, memiliki dan mengoperasikan pusat pengolahan air bersih, limbah serta menangani manajemen kawasan termasuk

The Company's infrastructure subsidiary (PT Jababeka Infrastruktur) owns and operates the clean water and waste water treatment plants and provides estate

pelayanan dan pemeliharaan setiap fasilitas umum serta infrastruktur, jalan-jalan utama dan pendukung, landskap, penerangan jalan umum hingga mengelola pasukan pemadam kebakaran dan tim keamanan siaga selama 24 jam.

management to the tenants and residents. General services and maintenance of basic infrastructures and facilities, roads, landscape and public street lightings are part of the infrastructure services, as well as a fire brigade and 24-hour security.

Energi

Dengan tujuan untuk meningkatkan kebutuhan pasokan listrik untuk kawasan industri dan sekitarnya, Perseroan meluncurkan proyek pembangkit tenaga listrik dengan kapasitas 130 MW, yang dimiliki dan dikelola oleh anak perusahaan Perseroan yaitu PT Bekasi Power (BP). Dengan peralatan berstandar internasional dan suplai gas yang terjamin, BP menjamin kestabilan pasokan listrik, Uninterruptible Power Supply (UPS) untuk menunjang jaringan listrik nasional dan pertumbuhan industri di Indonesia untuk tahun yang akan datang.

Power

In order to augment power requirements from the industrial estate and surroundings, the Company embarked on a 130 MW Power Plant project, operated and managed by wholly owned subsidiary PT Bekasi Power (BP). With international standard equipment and secured gas supply, BP ensures an Uninterruptible Power Supply (UPS) at a competitive price that would help support Indonesia's national power grid and industrial growth for years to come.

Dry Port

Cikarang Dry Port (CDP) merupakan Kawasan Pelayanan Pabean Terpadu (KPPT) yang pertama dan satu-satunya di Indonesia. CDP memiliki kode pelabuhan internasional IDJBK yang menjadikannya sebagai pelabuhan asal dan pelabuhan tujuan. CDP memberikan fasilitas satu atap untuk penanganan kargo dan solusi logistik untuk ekspor dan impor internasional, serta distribusi domestik. CDP menyediakan pelabuhan terpadu dan jasa logistik dengan beberapa pelaku logistik dan supply chain, seperti eksportir, importir, carrier, operator terminal, stasiun angkut kontainer, gudang, transportasi, logistik pihak ketiga (3PL), depot kontainer kosong, serta bank dan fasilitas pendukung lainnya.

Dry Port

Cikarang Dry Port (CDP) is the first and only Integrated Customs and Services Estate in Indonesia and has been allocated international port code IDJBK, which designates it as port of origin and port of destination. CDP offers a one stop service for cargo handling and a logistics solution for international export and import, as well domestic distribution. It provides integrated port and logistics services with numerous logistics and supply chain players, such as exporters, importers, carriers, terminal operators, container freight station, bonded warehouse, transportation, third party logistics (3PL), empty container depot, as well as banks and other supporting facilities.

3. Fasilitas Pendukung dan Hiburan

Perseroan memiliki dan mengelola beberapa fasilitas pendukung diantaranya Metro Suites yang berlokasi di Kota

3. Leisure and Hospitality

The Company owns and/or operates several Leisure and Hospitality businesses and facilities, including Metro Suites in

Jababeka yang merupakan sebuah klub swasta internasional yang memberikan fasilitas aman dan mewah bagi para profesional dan pemimpin bisnis di Kota Jababeka dan daerah sekitarnya; Jababeka Golf & Country Club yang berlokasi di Kota Jababeka adalah sebuah lapangan golf 18-hole yang didisain oleh pegolf dunia, Nick Faldo; dan Borobudur International Golf and Country Club yang berlokasi di Kota Magelang, Jawa Tengah. Di samping itu, kegiatan bisnis lainnya yang termasuk dalam pilar Leisure & Hospitality adalah pengelolaan dan pengoperasian hotel dan vila di Tanjung Lesung dan Morotai, yang memfokuskan pada turis, hiburan dan hospitality melingkupi penjualan vila, pengoperasian resor dan fasilitas pendukung wisata lainnya.

Kota Jababeka, which is an international private club for professionals and business leaders; the Jababeka Golf & Country Club in Kota Jababeka, which is an 18 hole golf course designed by Nick Faldo; and the Borobudur International Golf and Country Club in Magelang, Central Java. Also included in the Company's Leisure & Hospitality pillar are the businesses the Company manages and operates in Tanjung Lesung and Morotai, which are focused on tourism, leisure and hospitality and includes among others the sale of villas and other products, operations of resorts and supporting facilities, etc.

Strategi Membangun Kota

Lahan strategis yang dimiliki Perseroan terletak strategis di empat lokasi di Indonesia:

- Kota Jababeka, Cikarang; kota terpadu dan matang terletak 35 kilometer sebelah timur Jakarta.
- Kawasan Industri Kendal, Jawa Tengah; kawasan industri yang dibangun melalui joint venture dengan Sembawang Corporation dan terletak di bagian barat Semarang.
- Tanjung Lesung; surga wisata di ujung barat Jawa terletak 170 kilometer sebelah barat daya Jakarta.
- Morotai; merupakan daerah tujuan masa depan untuk pariwisata, pertanian dan perikanan dan sebagai logistic hub untuk daerah Halmahera, kepulauan Maluku di Indonesia bagian timur.

Strategic Development Sites

Currently, the Company owns strategic land banks in four different locations in Indonesia:

- *Kota Jababeka, Cikarang; a fully integrated and matured city development that lies 35 kilometers east of Jakarta.*
- *Kendal Industrial Park, Central Java; an industry-based township project being developed through a Joint Venture with Sembawang Corporation and located just west of Semarang.*
- *Tanjung Lesung, Banten; a paradise on the west coast catering to tourism and leisure industries that lies 170 kilometers southwest of Jakarta facing the Indian Ocean.*
- *Morotai; a future destination for tourism, agricultural and fishing industries, and logistics hub. in the Halmahera group of eastern Indonesia's Maluku islands*

Kota Jababeka – Cikarang

Pengembangan utama Perseroan adalah kota terpadu seluas 5.600 hektar, Kota Jababeka di Cikarang. Kota Jababeka

Kota Jababeka – Cikarang

The Company's flagship development is the 5,600 hectare fully integrated city of Kota Jababeka in Cikarang. Kota Jababeka

telah berkembang dari sebuah lahan hijau menjadi sebuah komunitas dengan penduduk lebih dari 1 juta orang. Kota ini terletak 35 kilometer sebelah timur Jakarta, berlokasi strategis sepanjang koridor Bekasi-Cikampek, terdiri dari kawasan industri untuk industri ringan, menengah, dan otomotif. Kota Jababeka dapat diakses dengan jalan tol dan kereta api dengan jarak tempuh 45 menit dari pusat bisnis Jakarta.

has steadily transformed from a plot of open green land into a thriving community with a population of over 1 million people. Kota Jababeka lies only 35 kilometer east of Jakarta, strategically located along the Bekasi-Cikampek corridor, which contains a dozen of industrial estates that cater to light, medium and automotive industries. Kota Jababeka is accessible by toll and rail road and can be reached in approximately 45 minutes from Jakarta's Central Business District.

Kota Jababeka adalah daerah pemukiman dengan kawasan industri yang mandiri dimana kini telah mempunyai sekitar 2.000 perusahaan nasional dan multinasional dari 30 negara (diantaranya Amerika Serikat, Inggris, Perancis, Jerman, Belanda, Australia, Jepang, Korea Selatan, Cina, Taiwan) dan telah mempekerjakan lebih dari 1.000.000 pekerja dan 10.000 ekspatriat. Perseroan memiliki tenant yang terdiri dari perusahaan multinasional seperti ICI Paints, Mattel, Samsung, Unilever, United Tractors, Akzo Nobel, Nissin Mas dan banyak lainnya.

Kota Jababeka is a self contained city with an industrial estate that is home to more than 2,000 local and multinational companies from 30+ countries (including United Stated, United Kingdom, France, Germany, The Netherlands, Australia, Japan, South Korea, China, Taiwan, and others) that employ over 1,000,000 workers and 10,000 expatriates. Jababeka's tenants include multinationals such as ICI Paints, Mattel, Samsung, Unilever, United Tractors, Akzo Nobel, Nissin Mas and numerous others.

Kendal

Kendal

Kendal terletak sekitar 21 kilometer di bagian barat dari Semarang, ibukota Jawa Tengah. Bersama dengan Sembawang Corporation, Perseroan mendirikan perusahaan joint venture bernama Kawasan Industri Kendal untuk mengembangkan Kendal Industrial Park – Park by the Bay, yang akan mencontoh Kota Jababeka dan akan mencakup pengembangan industri, perumahan dan komersial serta infrastruktur dan fasilitas pendukung. Lokasi tersebut letaknya strategis di jalur pantura dan dekat dengan pelabuhan dan bandara utama, Semarang.

Kendal lies approximately 21 kilometers west of Semarang, the capital of Central Java. Together with Sembawang Corporation the Company established a Joint Venture company named PT Kawasan Industri Kendal to develop Kendal Industrial Park – Park by the Bay, which is to be modeled after Kota Jababeka, and will include industrial, residential and commercial development as well as the supporting infrastructure and facilities. The Estate lies nearby the international sea and airport of Semarang and is strategically located nearby the pantura rail line.

Tanjung Lesung

Tanjung Lesung

Kawasan pariwisata Tanjung Lesung terletak sekitar 170 kilometer sebelah barat daya Jakarta dengan luas 1.500 hektar.

Tanjung Lesung lies approximately 170 kilometers southwest of Jakarta and covers 1,500 hectares of untouched

Semenanjung yang masih alami, menghadap Selat Sunda dan gunung berapi Krakatau. Tanjung Lesung akan dikembangkan menjadi sebuah resor terpadu dan tujuan baru bagi para wisatawan baik domestik maupun internasional.

peninsula facing the Sunda Strait and the Krakatoa Volcano. Tanjung Lesung is envisioned to become a completely new integrated resort and destination for both domestic and international tourists.

Morotai

Morotai terletak secara strategis di Indonesia bagian Timur gugusan Halmahera kepulauan Maluku, berada di tengah-tengah Asia Pasifik antara Asia dan Australia. Waktu tempuh 3 jam penerbangan dari Singapura dan Taipei. Morotai memiliki potensi yang besar untuk industri pariwisata, pertanian dan perikanan serta sebagai logistic hub.

Morotai

Morotai is strategically located in the Halmahera group of eastern Indonesia's Maluku islands, which lies in the heart of Pacific Asia in between Asia and Australia; 3 hours flight from Singapore and Taipei. Morotai has great potential for tourism, agricultural and fishing industries, and as a logistics hub.

VISI DAN MISI PERUSAHAAN
VISION AND MISSION

Visi | *Vision*

Menciptakan kota modern yang mandiri di setiap propinsi di Indonesia dan menyediakan lapangan pekerjaan untuk kehidupan yang lebih baik.

To create self-sustained modern cities in each province in Indonesia and provide employment opportunities for better life.

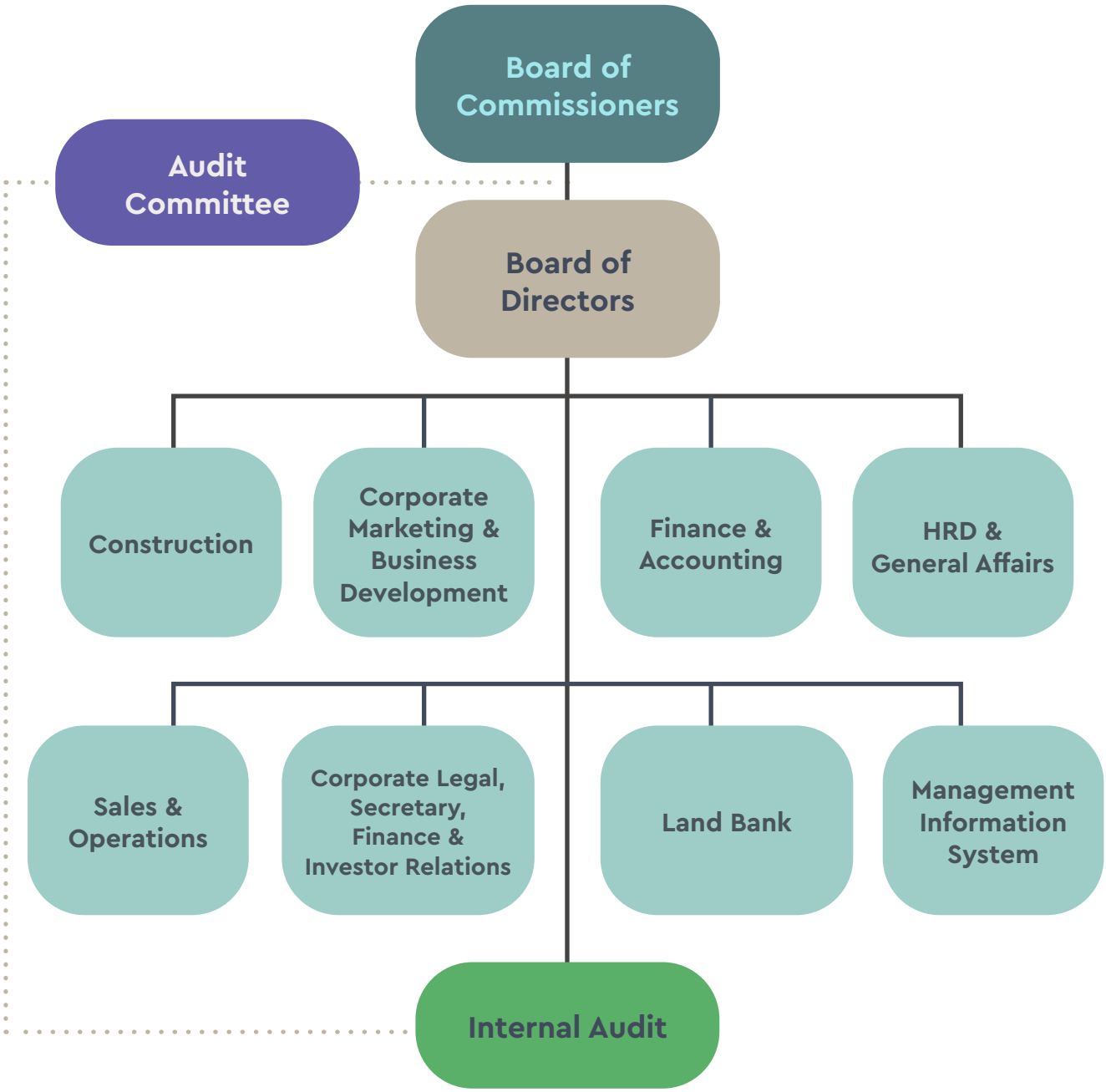
Misi | *Mission*

1. Berkolaborasi dengan pemerintah setempat dan mitra strategis guna mengembangkan dan menginovasi konsep-konsep investasi yang sejalan dengan perkembangan teknologi terkini.
2. Menyediakan sumber daya manusia dan sarana fisik infrastruktur untuk mendukung pembangunan kota.
3. Aktif mempromosikan ekspansi grup kepada perusahaan multinasional.

1. *To collaborate with local government and strategic partners in order to develop and innovate investment concepts which are in line with the latest technological development.*
2. *To provide human resources and physical infrastructure facilities to support urban development.*
3. *To actively promote group expansion to multinational companies.*

STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE



PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS PROFILE



BUDIANTO LIMAN

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, 61 tahun, meraih gelar Sarjana Teknik Kimia dan Master of Commerce di bidang Akuntansi dari Universitas New South Wales, Sydney, Australia.

Menjabat sebagai Wakil Direktur Perseroan pada 2006 – 2015, kemudian sejak tahun 2015 sampai sekarang menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan dengan pengangkatan terakhir berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 8 September 2021, terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan tersebut sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan pada tahun 2024, meneruskan masa jabatan posisi sebelumnya. Beliau bergabung dengan PT Jababeka Tbk sebagai Corporate Secretary sejak tahun 1995 sampai sekarang.

Per 31 Desember 2023, beliau tidak memiliki rangkap jabatan dan tidak terafiliasi dengan Pemegang Saham Pengendali, anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi lainnya.

Indonesian Citizen, 61 years old, completed his study with a Bachelor of Chemistry Engineering and Master of Commerce in Accounting at the University of New South Wales, Sydney, Australia.

After serving as the Vice of Director of the company from 2006 until 2015 he was appointed as President Director based on the Resolution of General Meeting of Shareholders on September 8, 2021, effective as of the closing of the Annual GMS until the closing of the Annual GMS in 2024, continuing his previous term of position. He also serves as Corporate Secretary from 1995 until now.

As of 31 December 2023, he held no concurrent positions and was not affiliated with Controlling Shareholders, other members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.



TJAHJADI RAHARDJA

Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Warga Negara Indonesia, 55 tahun, dan meyelesaikan studi di bidang Electrical Engineering di Carnegie Mellon University, Amerika Serikat. Menjabat sebagai Direktur PT Jababeka Tbk pada tahun 2014 sampai 2021, kemudian menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 8 September 2021 terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan tersebut sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan pada tahun 2024.

Beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT Banten West Java Tourism Development sejak tahun 1994.

Per 31 Desember 2023, beliau tidak memiliki rangkap jabatan dan tidak terafiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi lainnya, namun memiliki afiliasi dengan Pemegang Saham Pengendali.

Indonesian Citizen, 55 years old, and completed his electrical engineering study at Carnegie Mellon University, USA. Served as Director of PT Jababeka Tbk from 2014 until 2021 and was appointed as Vice President Director pursuant to the Resolution of General Meeting of Shareholders on September 8, 2021, effective as of the closing of the Annual GMS until the closing of the Annual GMS in 2024.

He was previously serving as the Director of PT Banten West Java Tourism Development since 1994.

As of 31 December 2023, he held no concurrent positions and was not affiliated with other members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors, but has affiliations with Controlling Shareholders.



HYANTO WIHADHI

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 59 tahun, dan menyelesaikan studi di Universitas Atmajaya, Jogjakarta dengan gelar sarjana Sarjana Teknik. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2008 sampai sekarang berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 8 September 2021, terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan tersebut sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan pada tahun 2024, meneruskan masa jabatan posisi sebelumnya.

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai General Manager of Operations Perseroan dari 2001 – 2007. Setelah itu beliau menjabat sebagai direktur pada beberapa anak perusahaan PT Jababeka Tbk.

Per 31 Desember 2023, beliau tidak memiliki rangkap jabatan dan tidak terafiliasi dengan Pemegang Saham Pengendali, anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi lainnya.

Indonesian Citizen, 59 years old, and graduated from Atmajaya University, Jogjakarta, with a Bachelor degree in Technical Engineering. Serves as the Company Director since 2008 until now pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders on September 8, 2021, effective as of the closing of the Annual GMS until the closing of the Annual GMS in 2024, continuing his previous term of position.

He previously served as the General Manager of Operations from 2001 – 2007. After that, he served as the Director in several subsidiaries of PT Jababeka Tbk.

As of 31 December 2023, he held no concurrent positions and was not affiliated with Controlling Shareholders, other members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.



SUTEDJA SIDARTA DARMONO

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 42 tahun, dan menyelesaikan studi di Monash University, Australia dengan gelar Sarjana Akuntansi. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2014 sampai sekarang berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 8 September 2021, terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan tersebut sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan pada tahun 2024, meneruskan masa jabatan posisi sebelumnya.

Telah menjabat sebagai Direktur PT Grahabuana Cikarang, anak perusahaan PT Jababeka Tbk dan beberapa anak perusahaan lainnya sejak tahun 2013. Pernah menjabat sebagai Direktur Keuangan Bakerzin Food Service Management Co Ltd di Shanghai, Cina sejak tahun 2006.

Beliau terafiliasi dengan Setyono Djuandi Darmono, Komisaris Utama Perseroan.

Per 31 Desember 2023, beliau tidak memiliki rangkap jabatan dan tidak terafiliasi dengan anggota Direksi lainnya.

Indonesian Citizen, 42 years old, and completed his study in Monash University, Australia with a Bachelor degree in Accounting. Serves as the Company Director since 2014 until now pursuant to the Resolution of General Meeting of Shareholders on September 8, 2021, effective as of the closing of the Annual GMS until the closing of the Annual GMS in 2024, continuing his previous term of position.

He has been Director of PT Graha Buana Cikarang, a subsidiary of PT Jababeka Tbk, and other subsidiaries since 2013. He was previously a Financial Director of Bakerzin Food Service Management Co Ltd in Shanghai, China, since 2006.

He is affiliated with Setyono Djuandi Darmono, the President Commissioner of the Company.

As of 31 December 2023, he held no concurrent positions and was not affiliated with other members of the Board of Directors.

PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



SETYONO DJUANDI DARMONO

Komisaris Utama (Pendiri)
President Commissioner (Founder)

Warga Negara Indonesia, 74 tahun, menyelesaikan studi di bidang Teknik Tekstil di Bandung Akademi Tekstil (Berdikari) pada tahun 1970. Menjabat sebagai Komisaris Utama PT Jababeka Tbk sejak tahun 2015 sampai sekarang berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 8 September 2021, terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan tersebut sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan pada tahun 2024, meneruskan masa jabatan posisi sebelumnya.

Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2000 sampai tahun 2015 dan beliau adalah pendiri (founder) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. Beliau pernah mendapatkan penghargaan dari Asia Business Leader Awards (Penghargaan Pemimpin Bisnis Asia) sebagai CEO Pilihan Indonesia. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Ketua Umum Indonesia Taiwan Business Council (Dewan bisnis Indonesia Taiwan) dan Chairman PATA Indonesia Chapter.

Beliau terafiliasi dengan Sutedja Sidarta Darmono, anggota Direksi Perseroan.

Per 31 Desember 2023, beliau tidak memiliki rangkap jabatan dan tidak terafiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, namun beliau merupakan Pendiri dan memiliki pengendalian.

Indonesian Citizen, 74 years old, completed his study at Textile Engineering of Bandung Textile Academy (Berdikari) in 1970. Serves as the President Commissioner of the Company since 2015, pursuant to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders ("Annual GMS") on September 8, 2021, effective as of the closing of the Annual GMS until the closing of the Annual GMS in 2024, continuing his previous term of position.

Previously served as the President Director of the Company since 2000 until 2015 and he is the founder of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. He was selected as Indonesia CEO's Choice of The Year by Asia Business Leader Awards. Currently, he is also serving as the chairman of the Indonesia Taiwan Business Council and Chairman of PATA Indonesia Chapter.

He is affiliated with Sutedja Sidarta Darmono, one of the Company's Directors.

As of 31 December 2023, he held no concurrent positions and was not affiliated with other members of the Board of Commissioners, but he is a founder and has control.



SUHARDI ALIUS

Wakil Komisaris Utama
Komisaris Independen

Vice President Commissioner
Independent Commissioner

Usia 61 tahun, Warga Negara Indonesia. Meraih gelar Sarjana Ilmu Kepolisian Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian in 1992 dan Magister Hukum – Bisnis Universitas Gadjah Mada in 2005.

Bergabung dengan PT Jababeka Tbk sebagai Wakil Komisaris Utama/Komisaris Independen berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPST") pada tanggal 8 September 2021, terhitung sejak ditutupnya RUPST tersebut sampai dengan ditutupnya RUPST pada tahun 2024.

Saat ini beliau memiliki rangkap jabatan sebagai Komisaris Utama PT Dana Tabungan dan Asuransi Pegawai Negeri atau PT Taspen (Persero) dan Komisaris PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. Juga menjabat sebagai anggota Komite Audit, Risk & Compliance PT Indika Energy Tbk. Beliau pernah menjabat sebagai Kepala Badan Nasional Penanggulangan Terorisme (2016 – 2020), dimana atas jasanya, Beliau dianugerahi Bintang Mahaputra Nararya dari Presiden Republik Indonesia pada Agustus 2020. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Sekretaris Utama Lembaga Ketahanan Nasional (2015– 2016), Kepala Badan Reserse Kriminal Polri (2013–2015), Kapolda Jawa Barat (2013), dan Wakapolda Metro Jaya (2011–2012).

Per 31 Desember 2023, beliau tidak terafiliasi dengan Pemegang Saham Pengendali, anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi lainnya.

Indonesian Citizen, 61 years old, Earned a Bachelor's degree in Police Science from the College of Police Science in 1992 and a Masters in Law – Business from Gadjah Mada University in 2005.

Appointed as Vice President Commissioner/Independent Commissioner of PT Jababeka Tbk based on the decision of the Annual General Meeting of Shareholders ("AGMS") of the Company on September 8, 2021, effective as of the closing of the AGMS until the closing of the AGMS in 2024.

Currently he held concurrent posiitions as President Commissioner of PT Dana Tabungan dan Asuransi Pegawai Negeri or PT Taspen (Persero) and Commissioner of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. He also serves as a member of the Audit, Risk & Compliance Committee of PT Indika Energy Tbk. He served as Head of the National Counterterrorism Agency (2016 – 2020), where for his services, he was awarded the Bintang Mahaputra Nararya from the President of the Republic of Indonesia in August 2020. Previously, he served as Main Secretary of the National Defense Institute (2015– 2016), Head of the National Police Criminal Investigation Agency (2013–2015), West Java Police Chief (2013) and Deputy Chief of Police for Metro Jaya (2011–2012).

As of 31 December 2023, he was not affiliated with Controlling Shareholders, other members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.



GAN MICHAEL

Komisaris
Commissioner

Warga Negara Indonesia, 66 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2013 sampai sekarang berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 8 September 2021, terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan tersebut sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan pada tahun 2024, meneruskan masa jabatan posisi sebelumnya.

Beliau pernah menjabat sebagai Presiden Direktur PT Sumber Sarana Baja Utama pada 1992 hingga 2004, dan merupakan Presiden Direktur dan Presiden Komisaris di beberapa perusahaan yang bergerak dalam bidang perdagangan besi, baja, dan tambang seperti PT Multi Artha Bara Mega, PT Cahaya Triwiriana, dan PT Tradindo Resources. Selain itu juga menjabat sebagai Direktur PT Sumber Mas Mekar Raya sejak 1985 hingga sekarang.

Per 31 Desember 2023, beliau tidak memiliki rangkap jabatan dan tidak terafiliasi dengan Pemegang Saham Pengendali, anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi lainnya.

Indonesian Citizen, 66 years old. Serves as the company's Commissioner since 2013 until now pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders on September 8, 2021, effective as of the closing of the Annual GMS until the closing of the Annual GMS in 2024, continuing his previous term of position.

He previously served as President Director of PT Sumber Sarana Baja Utama. He was also the President Director and Commissioner of several steel, armor and mining companies such as PT Multi Artha Bara Mega, PT Cahaya Triwiriana, and PT Tradindo Resources. In addition, he is currently Director of PT Sumber Mas Mekar Raya since 1985.

As of 31 December 2023, he held no concurrent positions and was not affiliated with Controlling Shareholders, other members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.

SEJARAH PENCATATAN SAHAM

SHARE LISTING HISTORY

KETERANGAN *DESCRIPTION*	TANGGAL *DATE*	SAHAM *SHARES*	AKUMULASI SAHAM *ACCUMULATED SHARES*
Penawaran Perdana IPO *Initial Public Offering*	10-Jan-95	47.000.000	313.640.000
Saham Bonus *Bonus Shares*	22-Jul-96	156.820.000	470.460.000
Penawaran Umum Terbatas (PUT) I *Rights Issue I*	16-Dec-96	156.820.000	627.280.000
Penambahan Modal Tanpa HMETD *Additional Listing without Pre-emptive Rights*	11-Jun-02	84.676.815	711.956.815
Penambahan Modal Tanpa HMETD *Additional Listing without Pre-emptive Rights*	19-Feb-03	12.128.665.383	12.840.622.198
Penambahan Modal Tanpa HMETD *Additional Listing without Pre-emptive Rights*	7-May-04	637.599.768	13.478.221.966
Penambahan Modal Tanpa HMETD *Additional Listing without Pre-emptive Rights*	12-Oct-04	302.650.585	13.780.872.551
PUT II | *Rights Issue II*	20-Oct-11	6.036.022.177	19.816.894.728
Dividen Saham | *Stock Dividend*	2-Aug-13	304.476.315	20.121.371.043
Dividen Saham | *Stock Dividend*	4-Jul-14	113.908.032	20.235.279.075
Dividen Saham | *Stock Dividend*	10-Aug-15	426.899.610	20.662.178.685
Dividen Saham | *Stock Dividend*	14-Jul-17	162.703.684	20.824.888.369

PEMEGANG SAHAM *SHAREHOLDERS*	JUMLAH SAHAM *NUMBER OF SHARES*	KEPEMILIKAN (%) *OWNERSHIP (%)*
Mu Min Ali Gunawan	4.391.370.788	21,09%
Islamic Development Bank	2.400.359.372	11,53%
Saham treasuri | *Treasury shares*	292.500.000	1,40%
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan dibawah 5%) *Public (each below 5%)*	13.028.701.394	65,98%
Jumlah | *Total*	**20.824.888.369**	**100%**

Kebijakan Dividen

PT Jababeka Tbk mempunyai kebijakan untuk membagi dividen kas yang berkisar 25%-35% dari laba bersih konsolidasi setelah pajak pada tahun buku yang bersangkutan. Perseroan merencanakan akan membagikan dividen tunai sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Besarnya dividen yang akan dibagikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Para Pemegang Saham Perseroan, untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Dividend Policy

PT Jababeka Tbk has a policy to pay cash dividend within the range 25%-35% from the consolidated net profit after tax in that particular financial year. The Company intends to pay cash dividend at least once a year. The amount of cash dividend depends on the Company's profit in that particular financial year, without neglecting the company's financial health and taking into account the right of the General Meeting of Shareholders to decide otherwise in accordance with the Company's Article of Association.

Dividen

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada tanggal 7 Juli 2023 dan 29 Juli 2022, para pemegang saham Perusahaan menyetujui tidak ada pembagian dividen untuk tahun buku yang berakhir masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Dividend

Based on the result of the Annual General Shareholders' Meeting on 7 July 2023 dan 29 July 2022, the Company's shareholders agreed to not distribute dividend for the financial year ended 31 December 2022 and 2021, respectively.

INFORMASI PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDER INFORMATION

NO PEMEGANG SAHAM *SHAREHOLDERS*	PERSENTASE JUMLAH SAHAM *NUMBER OF SHARES PERCENTAGE*	KEPEMILIKAN (%) *OWNERSHIP (%)*
A. Kepemilikan Institusi Lokal *Local Institutions Ownership*		
1. Yayasan | *Foundation*	306.763.590	1,47%
2. Dana Pensiun | *Pension Fund*	862.883.997	4,14%
3. Asuransi | *Insurance*	640.097.087	3,07%
4. Perseroan | *Company*	3.042.023.752	14,60%
5. Koperasi | *Cooperative*	69.556.119	0,33%
6. Bank	24.968.030	0,11%
7. Lembaga Keuangan | *Financial Institutions*	4.937.709	0,02%
8. Reksadana | *Mutual Funds*	669.927.431	3,21%
B. Kepemilikan Institusi Asing Badan Usaha *Foreign Institutions Ownership*	4.916.676.573	23,60%
C. Kepemilikan Individu Lokal Perorangan *Local Individual Ownership*	10.124.265.265	48,61%
D. Kepemilikan Individu Asing Perorangan *Foreign Individual Ownership*	162.788.816	0,78%
Jumlah ***Total***	**20.824.888.369**	**100%**

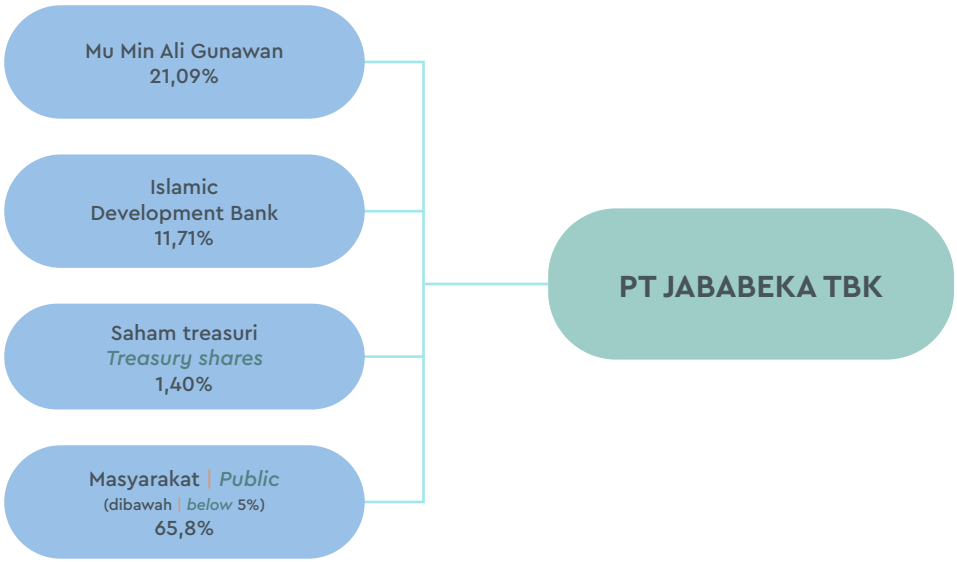
KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM OLEH PEMODAL NASIONAL DAN ASING
COMPOSITION OF SHARE OWNERSHIP BY DOMESTIC AND FOREIGN INVESTORS

	JUMLAH PEMEGANG SAHAM *NUMBER OF SHAREHOLDERS*	JUMLAH SAHAM *TOTAL SHARES*	% KEPEMILIKAN *% OWNERSHIP*
PEMODAL NASIONAL ***DOMESTIC INVESTORS***			
Perorangan Indonesia *Individual*	15.008	10.953.639.587	52,6
Koperasi *Cooperation*	46	4.427.419	0,0
Yayasan *Foundation*	9	280.602.255	1,3
Dana Pensiun *Pension Fund*	26	859.230.503	4,1
Asuransi *Insurance*	11	64.894.027	0,3
Bank	8	24.968.030	0,1
Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	162	2.510.063.553	12,1
Lembaga Keuangan *Financial Institution*	1	4.937.709	0,0

PEMODAL NASIONAL *DOMESTIC INVESTORS*	JUMLAH PEMEGANG SAHAM *NUMBER OF SHAREHOLDERS*	JUMLAH SAHAM *TOTAL SHARES*	% KEPEMILIKAN *% OWNERSHIP*
Lembaga Pemerintah *National Business Entity*	1	69	0,0
Reksadana *Mutual Funds*	29	901.854.963	4,3
Sub Total	**15.301**	**15.604.618.115**	**74,9**
PEMODAL ASING ***FOREIGN INVESTORS***			
Perorangan Asing *Individual*	79	17.660.729	0,1
Badan Usaha Asing *Foreign Business Entity*	171	5.202.609.525	25,0
Sub Total	**250**	**5.220.270.254**	**25,1**
Jumlah ***Total***	**15.551**	**20.824.888.369**	**100**

STRUKTUR PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDER STRUCTURE



STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE



*) Jababeka International B.V. secara efektif dibubarkan dari Kamar Dagang Belanda pada tanggal 12 Desember 2023.
*) *Jababeka International B.V. was effectively dissolved from The Netherland's Chamber of Commerce on December 12, 2023.*

ANAK PERUSAHAAN
SUBSIDIARIES

Struktur Entitas Anak
Perseroan memiliki pengendalian atas entitas anak yang di konsilidasi sebagai berikut:

Stucture Subsidiaries
The Company has control over the following consolidated subsidiaries:

ENTITAS ANAK *SUBSIDIARIES*	DOMISILI *DOMICILE*	KEGIATAN USAHA UTAMA *PRINCIPAL ACTIVITY*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	TAHUN AWAL BEROPERASI *YEAR OF STARTING OPERATION*	TOTAL ASSET 2023 *ASSETS 2023*
Beroperasi | *Operating entities*					Dalam Jutaan Rupiah | *In Million Rupiah*
PT Grahabuana Cikarang (GBC)	Bekasi	Kawasan perumahan dan industri *Residential and industrial estate*	100%	1993	6.063.182
PT Jababeka Infrastruktur (JI)	Bekasi	Industri pengolahan, bidang pengadaan, pengelolaan, konstruksi, perdagangan, pengangkutan, pergudangan, informasi, real estat, aktivitas profesional, ilmiah, teknis, pertanian, kehutanan, perikanan dan komunikasi *Processing industry, the fields of procurement, management, construction, trading, transportation, warehousing, information, real estate, professional activities, scientific, technical, agriculture, forestry, fisheries and communications*	100%	1997	1.184.046
PT Indocargomas Persada (IP)	Bekasi	Kawasan industri *Industrial estate*	100%	1991	741.805
PT Saranapratama Pengembangan Kota (SPPK)	Bekasi	Sarana penunjang kawasan perumahan *Residential estate maintenance*	100%	2006	13.790
PT Mercuagung Graha Realty (MGR)	Bekasi	Kawasan perumahan *Residential estate*	100%	2011	48.730
PT Banten West Java Tourism Development (BWJ)	Pandeglang	Kawasan wisata *Tourism estate*	100%	1997	907.514
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC) (GTC melalui | *through* JI)	Bekasi	Kawasan industri *Industrial estate*	100%	2007	544.424

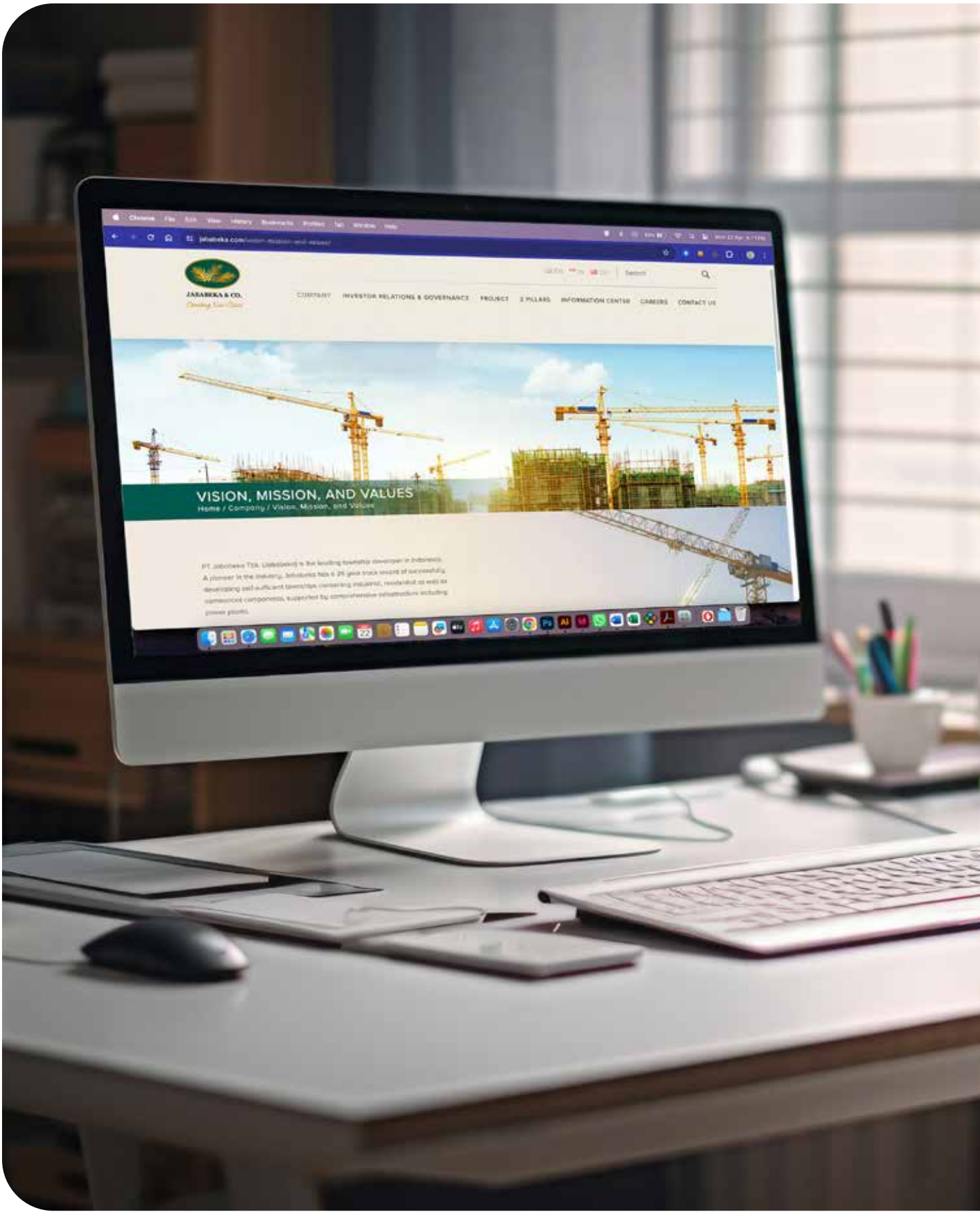
ENTITAS ANAK *SUBSIDIARIES*	DOMISILI *DOMICILE*	KEGIATAN USAHA UTAMA *PRINCIPAL ACTIVITY*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	TAHUN AWAL BEROPERASI *YEAR OF STARTING OPERATION*	TOTAL ASSET 2023 *ASSETS 2023*
Beroperasi | *Operating entities*					Dalam Jutaan Rupiah | *In Million Rupiah*
PT Bekasi Power (BP) (BP melalui | *through* JI)	Bekasi	Pembangkit dan distributor listrik *Electricity generator and distributor*	100%	2009	1.512.260
PT Cikarang Inland Port (CIP) (CIP melalui | *through* JI)	Bekasi	Jasa *Services*	100%	2011	222.908
PT Padang Golf Cikarang (PGC) (PGC melalui | *through* GBC)	Bekasi	Pengelolaan lapangan golf *Management of golf course*	100%	1996	118.213
PT Metropark Condominium Indah (MCI) (MCI melalui | *through* IP)	Bekasi	Hunian kondominium *Residential condominium*	100%	2006	22.140
PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI) (TLLI melalui | *through* BWJ)	Pandeglang	Kawasan wisata *Tourism estate*	100%	1998	43.829
PT Jababeka Morotai (JM) (JM melalui | *through* IP)	Bekasi	Konstruksi, pembangunan dan jasa pengelolaan kawasan industri *Construction, development and management services of industrial estate*	100%	2013	154.227
PT Jababeka Longlife City (JLC) (JLC melalui | *through* GBC)	Bekasi	Jasa perhotelan dan sewa atas real estat aktivitas yang terkait *Hospitality service and rent real estates of any related activities*	80%	2014	110
PT Kawasan Industri Kendal (KIK) (KIK melalui | *through* GBC)	Kendal	Pembangunan, pengembangan dan jasa pengelolaan kawasan industri *Construction, development and management services of industrial estate*	51%	2015	2.546.274
PT United Power (UP) (UP melalui | *through* BP)	Bekasi	Pembangkit dan distributor listrik *Electricity generator and distributor*	100%	2016	126.597
PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT) (ICT melalui | *through* JI)	Bekasi	Jasa dan pembangunan *Services and construction*	100%	2016	32.594

ENTITAS ANAK *SUBSIDIARIES*	DOMISILI *DOMICILE*	KEGIATAN USAHA UTAMA *PRINCIPAL ACTIVITY*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	TAHUN AWAL BEROPERASI *YEAR OF STARTING OPERATION*	TOTAL ASSET 2023 *ASSETS 2023*
Beroperasi | *Operating entities*					Dalam Jutaan Rupiah | *In Million Rupiah*
PT Nusantara Gas Energi (NGE) (NGE melalui | *through* JI)	Bekasi	Perdagangan, pengangkutan, industri dan jasa *Trading, transportation industry and services*	51%	2016	37.815
PT Jababeka PP Properti (JPP)	Bekasi	Perdagangan, pembangunan, real estat dan manajemen bangunan *Trading, construction real estate and building management*	51%	2017	136.492
PT Jababeka Creed Residence (JCR) (JCR melalui | *through* GBC)	Bekasi	Perdagangan, jasa, pembangunan real estat dan manajemen bangunan *Trading, service, construction real estate and building management*	60%	2019	99.652
PT Patriamanunggal Jaya (PMJ) (PMJ melalui | *through* GBC)	Bekasi	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri *Development and management industrial estate*	100%	2019	49.512
PT Mitra Pengembang Kawasan (MPK) (MPK melalui | *through* IDG)	Bekasi	Pembangunan, perdagangan pertanian dan jasa *Construction, trading agriculture and service*	100%	2019	15.174
PT Proteksi Usaha Indonesia (PUI) (PUI melalui | *through* CIP)	Jakarta	Perdagangan umum *General trading*	70%	2020	4.040
PT Media Membangun Negeri (MMN) (MMN melalui | *through* MPK)	Bekasi	Percetakan, media, periklanan, telekomunikasi, konsultan, hiburan dan pendidikan *Printing, media, advertising, telecommunication, consultant, entertainment and education*	51%	2021	1.031
PT Sarana Indah Permai Residen (SIPR) (SIPR melalui | *through* PGC)	Bekasi	Apartemen hotel dan kondominium hotel *Apartment hotel and condominium hotel*	100%	2021	10.283
PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR) (JMR melalui | *through* GBC)	Bekasi	Perdagangan, pembangunan real estat dan manajemen bangunan *Trading, real estate construction and building management*	51%	2023	292.563

ENTITAS ANAK *SUBSIDIARIES*	DOMISILI *DOMICILE*	KEGIATAN USAHA UTAMA *PRINCIPAL ACTIVITY*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	TAHUN AWAL BEROPERASI *YEAR OF STARTING OPERATION*	TOTAL ASSET 2023 *ASSETS 2023*
Beroperasi | *Operating entities*					Dalam Jutaan Rupiah | *In Million Rupiah*
PT Tanjung Sari Power (TSP) (TSP melalui | *through* BP)	Bekasi	Pembangkit dan distributor listrik *Electricity generator and distributor*	100%	2023	164
PT Ritel Maju Sejahtera (RMS) (RMS melalui | *through* PGC)	Bekasi	Real estat, jasa keuangan, penyediaan akomodasi, penyediaan makanan dan minuman, penyewaan ruang kantor *Real estate, financial services, accommodation provider, consumer goods and office space rental*	100%	2023	1.879

ENTITAS ANAK *SUBSIDIARIES*	DOMISILI *DOMICILE*	KEGIATAN USAHA UTAMA *PRINCIPAL ACTIVITY*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	TOTAL ASSET 2023 *ASSETS 2023*
Belum beroperasi | *Non-operating entities*				Dalam Jutaan Rupiah | *In Million Rupiah*
PT Karyamas Griya Utama (KGU) (KGU melalui | *through* GBC)	Bekasi	Sarana penunjang kawasan perumahan *Residential estate*	100%	29
PT Jababeka Plaza Indonesia (JPI) (JPI melalui | *through* GBC)	Bekasi	Pembangunan, perdagangan dan jasa *Construction, trading and services*	70%	52.538
PT Tanjung Lesung Power (TLP) (TLP melalui | *through* JI)	Bekasi	Pembangkit dan distributor listrik *Electricity generator and distributor*	100%	100
PT Duta Bandara Banten (DBB) (DBB melalui | *through* BWJ)	Pandeglang	Pembangunan, perdagangan dan jasa *Construction, trading and service*	99%	1.192
PT Jababeka Keihan Residence (JKR) (JKR melalui | *through* GBC)	Bekasi	Perdagangan, jasa, pembangunan real estat dan manajemen bangunan *Trading, service, construction real estate and building management*	52%	208.815
PT Rumah Prima Sehat (RPS) (RPS melalui | *through* GBC)	Bekasi	Aktivitas kesehatan manusia *Human health activities*	90%	4.012

ENTITAS ANAK *SUBSIDIARIES*	DOMISILI *DOMICILE*	KEGIATAN USAHA UTAMA *PRINCIPAL ACTIVITY*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	TOTAL ASSET 2023 *ASSETS 2023*
**Belum beroperasi	*Non-operating entities***			Dalam Jutaan Rupiah	*In Million Rupiah*
PT Faunaland Tanjung Lesung (FTL) (FTL melalui | *through* BWJ)	Pandeglang	Real estat, hotel, aktivitas rekreasi, museum & kebun binatang dan jasa *Real estate, hotel, recreational activities, museums & zoos and services*	51%	250
PT Jamaggo Nusantara Lestari (JNL) (JNL melalui | *through* JI)	Bekasi	Treatment air, treatment air limbah, treatment dan pemulihan, aktivitas remediasi, industri pengolahan, perdagangan, aktivitas profesional, ilmiah, teknis, pertanian, kehutanan dan perikanan *Water treatment, waste water treatment, treatment and restoration, remediation activities, processing industry, trading, professional activities, scientific, technical, agriculture, forestry and fisheries*	100%	4.500
PT Cikarang Gerbang Solusi (CGS) (CGS melalui | *through* CIP)	Bekasi	Pergudangan dan aktivitas penunjang angkutan *Warehousing and transportation supporting activities*	100%	3.180
PT Likuid Nusantara Gas (LNG) (LNG melalui | *through* JI)	Jakarta	Pertambangan dan penggalian, industri dan pengolahan, pengadaan listrik, gas, uap/air panas dan udara dingin, perdagangan, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor *Mining and quarrying, industry and processing, procurement of electricity, gas, steam/hot water and cold air, trade, repair and maintenance car*	60%	66.878


JABABEKA & CO.
COMPANY
INVESTOR RELATIONS & GOVERNANCE
PROJECT
3 PILLARS
INFORMATION CENTER
CAREERS
CONTACT US
VISION, MISSION, AND VALUES
Home / Company / Vision, Mission, and Values



INFORMASI KONTAK
CONTACT INFORMATION

PT JABABEKA
Jababeka Center
Hollywood Plaza No. 10 – 12
Jl. H. Usmar Ismail
Cikarang, Kota Jababeka
Bekasi 17550
Telp. ~ *Phone*: +62 21 893 4580
Situs Web ~ *Website*: www.jababeka.com

REPRESENTATIVE OFFICE
Menara Batavia 25th Floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220
Indonesia
Telp. ~ *Phone*: +62 21 572 73 37
Fax. +62 21 572 73 38

JABABEKA RESIDENCE (PT GRAHABUANA CIKARANG)
Marketing Gallery
Hollywood Plaza No. 10–12
Jl. H Umar Ismail
Cikarang Utara
Bekasi 17550
Telp. ~ *Phone*: +62 21 893 45 80
Fax: +62 21 898 33 921

JABABEKA INFRASTRUCTURE
Jl. Jababeka IV Blok B-12,
Kawasan Industri Jababeka
Bekasi 17550
Telp. ~ *Phone*: +62 21 898 34 321
Fax. +62 21 893 54 08

CIKARANG DRY PORT
Jl. Dry Port Raya
Cikarang, Kota Jababeka
Bekasi 17530
Telp. ~ *Phone*: +62 21 290 82 908
Fax. +62 21 290 82 503

BEKASI POWER
Jl. Tekno 8 Kawasan Industri
Gerbang Teknologi
Cikarang, Kota Jababeka
Bekasi 17550
Telp. ~ *Phone*: +62 21 898 42 698
Fax. +62 21 898 42 699

JABABEKA GOLF & COUNTRY CLUB
Jl. Raya Lemahabang Cibarusah
Cikarang
Bekasi 17581
Telp. ~ *Phone*: +62 21 893 61 48
Fax. +62 21 893 61 50

TANJUNG LESUNG
Kawasan Pariwisata Tanjung Lesung
Kav. 12–14B
Tanjung Lesung, Panimbang, Pandeglang
Banten 42281
Telp. ~ *Phone*: +62 253 802 920
Fax. +62 253 802 925

BOROBUDUR INTERNATIONAL GOLF & COUNTRY CLUB
Jl. Jend. Gatot Soebroto No. 1
Magersari
Magelang 56122
Telp. ~ *Phone*: +62 293 313 758
Fax. +62 293 313 757

KENDAL INDUSTRIAL PARK
Jl. Kaliwungu Barat No. 29
Sarirejo, Kendal
Semarang 51732
Telp. ~ *Phone*: +62 294 570 46 18
Fax. +62 294 570 46 18

JABABEKA MOROTAI
Menara Batavia 25th Floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220
Telp. ~ *Phone*: +62 21 572 73 37
Fax. +62 21 572 73 38

Perseroan memiliki sejumlah unit bisnis yang selain berfungsi untuk memproduksi produk atau layanan jasa tertentu sesuai dengan kebutuhan pasar juga untuk melaksanakan visi dan misi Perseroan sebagai pengembang kota di Indonesia dan menciptakan lapangan kerja.

The Company has a number of business units which besides functioning to produce certain products or services according to market needs, they also carry out the Company's vision and mission as a township developer in Indonesia and to create jobs.



WILAYAH OPERASIONAL PERUSAHAAN

THE COMPANY'S OPERATIONAL AREAS



DAFTAR KEANGGOTAAN ASOSIASI INDUSTRI

LIST OF ASSOCIATION MEMBERSHIPS

Perusahaan berkomitmen untuk senantiasa selaras dengan regulasi yang ditetapkan otoritas terkait dengan penerapan keuangan berkelanjutan. Untuk itu perusahaan menilai pentingnya keterlibatan perusahaan dalam partisipasi aktif melalui keanggotaan di berbagai asosiasi industri. Hingga tanggal 31 Desember 2023 Perseroan merupakan anggota asosiasi sebagai berikut:

The Company is committed to persistently complying with the regulations set by the authorities on the implementation of sustainable finance. To this end, the Company firmly believes that active participation through various industry associations membership is crucial. As of December 31, 2023, the Company's association memberships were as follows:

NAMA ASOSIASI ***ASSOCIATION***	**POSISI** ***POSITION***
Realestate Indonesia (REI)	Anggota *Member*
Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)	Anggota *Member*
Kamar Dagang dan Industri Indonesia (KADIN)	Anggota *Member*
Himpunan Kawasan Industri (HKI)	Anggota *Member*

LEMBAGA PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS

AKUNTAN PUBLIK DAN KANTOR AKUNTAN PUBLIK
PUBLIC ACCOUNTANT AND PUBLIC ACCOUNTANT OFFICE

Kantor Akuntan Publik (KAP) *Public Accountant Office*	Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan
Akuntan Publik (AP) *Public Accountant*	Andre Januar Mulya, S.E., Ak., CA., CPA
Alamat *Address*	Puri Indah Financial Tower 19th Floor Jalan Puri Lingkar Dalam Blok T8, Jakarta
Jasa yang Diberikan *Services Provided*	Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2023 *The Company and Subsidiaries' Consolidated Financial Statements for financial year 2023*
Periode Penugasan *Period of Appointment*	Periode penugasan Akuntan Publik Andre Januar Mulya adalah periode keempat *The assignment period for the Public Accountant Ratnawati Setiadi is the fourth period*
Besaran Jasa Audit *Audit Service Fee*	Rp1.890.000.000
Jasa profesional lainnya *Other Professional Services*	KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan tidak memberikan jasa lain kepada Perseroan di luar jasa audit laporan keuangan *KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan did not provide any services to the Company beyond the auditing of financial statements*

BIRO ADMINISTRASI EFEK
SHARE REGISTRAR

Nama *Name*	PT Datindo Entrycom
Alamat *Address*	Jl. Hayam Wuruk no. 28, 2nd Floor Jakarta 10120, Indonesia Tel: +62 21 252 5666 Fax: +62 21 252 5028
Jenis dan Bentuk Jasa *Type of Service*	Jasa administrasi saham pasar sekunder, berupa pencatatan daftar Pemegang Saham dan pencatatan atas perubahan-perubahan pada daftar Pemegang Saham atas nama Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia *Secondary market stock administration services, in the form of listing of shareholders and recording changes in the list of shareholders listed on the Indonesia Stock Exchange on behalf of the Company*
Periode Penugasan *Period of Appointment*	2023



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

KAJIAN MAKROEKONOMI & INDUSTRI

Perekonomian dunia pada tahun 2023 mengalami perlambatan dengan ketidakpastian pasar keuangan global yang mulai mereda. Berbagai faktor yang menahan laju pemulihan ekonomi global, antara lain peningkatan risiko geopolitik yang berdampak pada harga energi, komoditas, dan bahan pangan, serta ekonomi Tiongkok yang masih melemah. Pertumbuhan ekonomi Amerika Serikat (AS) dan India tahun 2023 lebih baik dari perkiraan awal. Pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2023 tercatat 3,0%, lebih rendah dibandingkan dengan tahun sebelumnya, yaitu 3,5% (sumber: IMF). Inflasi di negara maju, termasuk di AS, dalam kecenderungan menurun tetapi tingkatnya masih di atas sasaran. Suku bunga kebijakan moneter, termasuk Fed Funds Rate (FFR), diprediksi masih akan bertahan relatif tinggi dalam waktu yang lama (higher for longer).

Pada semester pertama 2023, perekonomian Indonesia tumbuh cukup baik, namun memasuki semester kedua, daya beli masyarakat dan bisnis mulai melemah, demikian juga angka impor, investasi, dan pinjaman swasta menurun. Pelemahan harga komoditas menekan laju ekspor, walaupun Indonesia masih dapat tetap mempertahankan surplus perdagangannya. Tingkat inflasi masih terjaga dalam kisaran sasaran yakni sebesar 2,61% pada Desember 2023. Namun, Bank Indonesia tercatat telah menaikkan suku bunga acuan menjadi 6% pada Desember 2023 yang diikuti oleh penyesuaian suku bunga kredit properti oleh perbankan. Kenaikan suku bunga KPR hingga sebesar 225 bps sejak kenaikan pertama kali pada Agustus 2022 memberikan tekanan pada permintaan pada sektor properti yang tumbuh terbatas khususnya perumahan

MACROECONOMIC & INDUSTRY REVIEWS

The world economy in 2023 experienced a slowdown with global financial markets showing a downward trend. Various factors were holding back the recovery pace of the global economy, including increasing geopolitical tensions, which impacted energy, commodity, and food prices, while China's economy was also still weak. The economic growth of the United States (US) and India in 2023 was better than initial estimates. Global economic growth in 2023 was recorded at 3.0%, lower than the previous year of 3.5% (source: IMF). Inflation in developed countries, including in the US, was on a downward trend but the level was still above the target. Monetary policy interest rates, including the Fed Funds Rate (FFR), were expected to remain higher for longer.

In the first semester of 2023, Indonesia's economy grew quite well, but entering the second semester, the purchasing power of people and businesses began to weaken, as did imports, also investment and private lending figures showed declines. Weakening commodity prices put pressure on exports, although Indonesia was still able to maintain its trade surplus. The inflation rate was still maintained within the target range at 2.61% in December 2023. However, Bank Indonesia raised the benchmark interest rate to 6% in December 2023, which was followed by adjustments in mortgage rates by banks. The increase in mortgage interest rates by up to 225 bps since the first increase in August 2022 put pressure on demand for property, especially housing and commercial buildings, which grew sluggishly. Indonesia's Central Bureau

dan komersial. Badan Pusat Statisitik (BPS) mencatat pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2023 mengalami sedikit penurunan, yaitu 5,05% dari sebelumnya sebesar 5,31%.

of Statistics (BPS) noted that Indonesia's economic growth in 2023 experienced a slight decline to 5.05% from 5.31% in the previous year.

Berdasarkan kinerja pertumbuhan sektor ekonomi yang terkait dengan sektor properti, seperti sektor konstruksi dan real estat, belum terlalu kuat pada tahun 2023. Hal ini terlihat dari PDB sisi pengeluaran di mana Konsumsi Rumah Tangga untuk perumahan serta investasi bangunan masih mengalami pertumbuhan terbatas selama tahun 2023. Kinerja sektor properti yang masih relatif terbatas tersebut juga tercermin dari pertumbuhan harga riil nasional yang terbatas pada properti residensial maupun komersial.

In the meantime, the growth and performance of property sectors, such as construction and real estate, was not that strong in 2023. This shows on the expenditure side of Gross Domestic Product (GDP) where household consumption for housing and building investment recorded limited growth during 2023. The relatively slow growth of the property sector was also reflected in the prices of residential and commercial buildings, which only increased slightly.

Secara umum, perkembangan properti di Indonesia selama 2023 tidak hanya dipengaruhi oleh kondisi perekonomian domestik namun juga intervensi kebijakan dari otoritas. Ketidakpastian global serta era suku bunga tinggi di sepanjang tahun 2023 juga memberikan dampak secara tidak langsung pada kenaikan suku bunga KPR di Indonesia yang menambah tekanan pada permintaan di sektor properti khususnya perumahan dan komersial yang harus dihadapi Perseroan sebagai developer.

In general, property developments in Indonesia during 2023 were not only influenced by domestic economic conditions but also policies issued by the authorities. Global uncertainty and the era of high interest rates throughout 2023 also gave an indirect impact on the increase in mortgage interest rates in Indonesia. This situation put more pressure on demand in the property sector, especially residential and commercial, which the Company as a developer must face.

Namun di tengah keterbatasan kinerja properti selama tahun 2023, segmen kawasan industri mengalami kinerja pertumbuhan yang mengesankan. Kawasan industri merupakan salah satu subsektor properti yang tergolong kuat bertahan meski di tengah pandemi, bahkan memiliki kinerja yang terhitung baik di tengah pandemi. Pertumbuhan tersebut terus berlanjut dalam 2 tahun terakhir paska pandemi. Serapan lahan industri pada semester pertama tahun 2023 sempat mengalami koreksi, namun kemudian membaik di akhir semester 2023. Penyerapan lahan industri selama tahun 2023 tumbuh positif seiring dengan

However, amidst sluggish growth of property during 2023, the industrial estate segment performed impressively. Industrial estate was one of the property sub sectors that were relatively strong and have survived the Covid pandemic, even relatively better during pandemic. The growth has continued in the last 2 years after the pandemic. The demand for industrial land in the first semester of 2023 experienced a correction, but then improved in the second semester of 2023. The demands for industrial land in 2023 grew positively in line with the growth of the automotive and auto related sectors including EV (Electric Vehicle), data centers, and other industries, especially

pertumbuhan sektor otomotif dan auto related termasuk EV (Electronic Vehicle), data center dan industri terutama industri FMCG dan komestik.

Strategi di Tahun 2023

Kondisi ekonomi yang sangat dinamis menjadi tantangan sekaligus peluang bagi Perseroan. Menghadapi tahun 2023 yang penuh tantangan, Perseroan tetap konsisten menjalankan 3 Pilar Bisnisnya, yaitu: Land Development, Infrastructure dan Leisure & Hospitality dengan fokus dan inisiatif pada penjualan dan layanan yang terbaik pada seluruh stakeholders khususnya investor/tenant dan pelanggan. Selama tahun 2023, Direksi dan manajemen berperan aktif dalam merumuskan strategi dan kebijakan dengan mencermati peluang-peluang pertumbuhan diimbangi dengan asesmen terus menerus atas setiap risiko yang timbul.

Melalui tiga pilar bisnis Perseroan yang dikelola dan dilakukan sinergi dengan sebaik-baiknya maka Perseroan dapat menciptakan kesinambungan dan pertumbuhan selama tahun 2023. Dengan didukung oleh business model yang holistik dan terintegrasi, landbank yang besar, pengalaman dalam pengelolaan kota, dan penyediaan infrastruktur yang lengkap serta diversifikasi pengembangan kawasan di beberapa lokasi, Perseroan mampu menghadapi tantangan bisnis dengan mencatatkan kinerja keuangan yang lebih baik di tahun 2023 serta menemukan dan membangun pertumbuhan bisnis baru agar dapat terus berkembang secara berkelanjutan.

the FMCG (fast-moving consumer goods) and cosmetics.

Strategy in 2023

The very dynamic economic conditions are both challenges and opportunities for the Company. Facing the year 2023 filled with challenges, the Company remained consistent in carrying out its 3 Business Pillars, namely Land Development & Property, Infrastructure, and Leisure & Hospitality with focus and initiative on the best sales and services to all stakeholders, especially investors/tenants and customers. During 2023, the Board of Directors and management played an active role in formulating strategies and policies by looking at growth opportunities balanced with continuous assessment of any risks that might arise.

Through the Company's three business pillars managed in their best synergy, the Company was able to create sustainability and growth throughout 2023. Supported by a holistic and integrated business model, a large land bank, experience in township management, and the provision of complete infrastructure and diversifying estate development in several locations, the Company managed to face business challenges by recording a better financial performance in 2023 as well as finding and building new businesses to develop sustainably.

Total Pendapatan

Total Revenue

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tahun 2022–2023
2022–2023 Consolidated Statements of Financial Position

dalam miliar Rp | *in billion Rp*

	2023	2022	*Perubahan Change*
Pendapatan *Revenues*	**3.291,9**	2.747,2	20%
Real Estate *Land Development & Property*	**1.709,6**	1.378,2	24%
Infrastruktur *Infrastructure*	**1.452,9**	1.246,4	17%
Rekreasi & Perhotelan *Leisure & Hospitality*	**129,4**	122,6	6%
Laba Kotor *Gross Profit*	**1.530,3**	1.427,2	7%
Laba Bersih *Net Income*	**528,6**	41,0	1.289%
EBITDA	**1.253,4**	1.087,1	15%
Marjin Laba Kotor *Gross Profit Margin*	**46%**	52%	-5%
Marjin Laba Bersih *Net Income Margin*	**16%**	1%	15%
Margin EBITDA *EBITDA Margin*	**38%**	40%	-1%

	2023	2022	*Perubahan Change*
Kas dan Setara Kas *Cash and Cash Equivalents*	**1.094,7**	1.326,1	-17,4%
Jumlah Aset *Total Assets*	**12.947,4**	13.110,5	-1,2%
Jumlah Liabilitas *Total Liabilities*	**6.016,1**	6.605,1	-8,9%
Kepentingan Nonpengendali *Non Controlling Interest*	**1.464,5**	1.313,3	11,5%
Ekuitas *Equity*	**6.931,4**	6.505,4	6,5%

Pada tahun 2023, Perseroan mencatatkan total pendapatan konsolidasi sebesar Rp3.291,9 miliar, meningkat 20% dibandingkan dengan Rp2.747,2 miliar pada tahun 2022. Peningkatan pendapatan ini berasal dari seluruh pilar bisnis Perseroan, yaitu pilar Land Development, pilar Jasa Infrastruktur, dan pilar Leisure & Hospitality

In 2023, the Company recorded a total consolidated revenue of Rp3,291.9 billion, an increase of 20% compared to Rp2,747.2 billion in 2022. This increase in revenue came from all of the Company's business pillars, namely the Land Development pillar, Infrastructure services pillar, and Leisure & Hospitality pillar with

dengan kontribusi yang meningkat masing-masing sebesar Rp331,4 miliar, Rp206,5 miliar, dan Rp6,8 miliar.

an increased contribution of Rp331.4 billion, Rp206.5 billion, and Rp6.8 billion respectively.

Pendapatan dari pilar Land Development & Property menjadi Rp1.709,6 miliar pada tahun 2023 meningkat 24% dibandingkan dengan Rp1.378,2 miliar pada tahun 2022, yang terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan tanah matang dari Rp781,0 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp1.308,6 miliar pada tahun 2023, sebagian besar disebabkan oleh penjualan kavling di Kendal yang meningkat lebih dari dua kali lipat dari Rp463,6 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp1.113,2 miliar pada tahun 2023.

Revenue from the Land Development & Property pillar to Rp1,709.6 billion in 2023 increased 24% compared to Rp1,378.2 billion in 2022, which was mainly the result of an increase in developed land plot sales from Rp781.0bn in 2022 to Rp1,308.6bn in 2023, mostly because of land plot sales in Kendal, which more than doubled from Rp463.6bn in 2022 to Rp1,113.2bn in 2023. Revenue from the Infrastructure services pillar increased 17% from Rp1,246.4 billion in 2022 to Rp1,452.9 billion in 2023.

Pendapatan dari pilar jasa Infrastruktur meningkat 17% dari Rp1.246,4 miliar di tahun 2022 menjadi Rp1.452,9 miliar di tahun 2023. Subsegmen terbesar dalam pilar Infrastruktur membukukan peningkatan pendapatan: listrik tumbuh 20% y-o-y, sebagian besar disebabkan oleh pertumbuhan off-take dari pengguna industri di Cikarang dan Kendal; dan jasa & pemeliharaan (air, air limbah, dan pengelolaan kawasan) tumbuh 21% y-o-y sebagai akibat dari kenaikan tarif untuk pengguna industri. Sebaliknya, subsegmen dry port mengalami sedikit penurunan pendapatan sebesar 2%, disebabkan oleh lebih sedikitnya peti kemas yang ditangani pada tahun 2023 dibandingkan dengan tahun 2022.

The largest subsegments within the Infrastructure pillar posted an increase in revenue: power grew 20% y-o-y., mostly due to growth in off-take from industrial users in Cikarang and Kendal; and services & maintenance (water, wastewater, and estate management) grew 21% y-o-y as a result of an increase in tariffs for industrial users. On the contrary, the dry port subsegment saw a slight revenue reduction of 2%, attributed to fewer containers handled in 2023 compared to 2022.

Pendapatan dari pilar Leisure & Hospitality membukukan peningkatan pendapatan sebesar 6% menjadi Rp129,4 miliar pada tahun 2023. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan dari vila & pariwisata dan golf, masing-masing sebesar 16% dan 11% pada tahun 2023. Kontributor utama dari pilar Leisure & Hospitality tetap berasal dari subsegmen golf, yang menyumbang 65% dari pendapatan pilar ini pada tahun 2023, dibandingkan dengan 62% pada tahun 2022.

Revenue from the Leisure & Hospitality pillar posted a 6% increase in revenue to become Rp129.4bn in 2023. This was mainly caused by an increase in revenue from villa & tourism and golf, by 16% and 11% respectively in 2023. The main contributor from the Leisure & Hospitality pillar remains the golf subsegment, which contributed 65% to this pillar's revenue in 2023, compared to 62% in 2022.

Pendapatan berulang dari pilar Infrastruktur menyumbang 44% terhadap total pendapatan pada tahun 2023, sedikit lebih rendah dibandingkan dengan tahun 2022 (45%), terutama karena pendapatan pilar Land Development & Property yang meningkat.

Recurring revenue from the Infrastructure pillar contributed 44% to total revenue in 2023, slightly less compared to 2022 (45%), mainly because the Land Development & Property pillar grew at a faster pace.

Analisa Bidang Usaha
Business Segment Analysis

dalam miliar Rp | *in billion Rp*

	Bidang Usaha | *Business Segments*							
	Real Estate *Land Development & Property*		Infrastruktur *Infrastructure*		Rekreasi & Perhotelan *Leisure & Hospitality*		Total *Total*	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Pendapatan *Revenues*	**1.709,6**	1.378,2	**1.452,9**	1.246,4	**129,4**	122,6	**3.291,9**	2.747,2
Segment percentage	**52%**	50%	**44%**	45%	**4%**	4%	**100%**	100%
Laba Bruto *Gross Profit*	**953,4**	866,4	**531,8**	519,4	**45,1**	41,3	**1.530,3**	1.427,2
Segment percentage	**62%**	61%	**35%**	36%	**3%**	3%	**100%**	100%
Marjin Laba Bruto *Gross Profit Margin*	**56%**	63%	**37%**	42%	**35%**	34%	**46%**	52%

Real Estat

Pilar real estat Perseroan terdiri dari penjualan industrial, residensial dan komersial. Untuk produk industri, penjualan berupa tanah matang atau tanah dengan bangunan pabrik standar, sedangkan produk residensial dan komersial biasanya dijual dengan unit (rumah, apartemen, kondominium, ruko). Terkadang untuk komersial, tanah matang tanpa bangunan juga dijual. Pilar real estat juga mencakup pendapatan dari penyewaan ruang perkantoran, bangunan pabrik dan lain-lain.

Kinerja pilar bisnis Land Development & Property mencatatkan penjualan secara pemasaran ("marketing sales") sebesar Rp2,21 triliun pada tahun 2023, meningkat 29% jika dibandingkan dengan Rp1,72 triliun pada tahun 2022 dan melampaui 11% dari target 2023 sebesar Rp2 triliun. Pada

Real Estate

The Company's real estate pillar consists of industrial, residential and commercial sales. For industrial, sales can be in the form of developed land or land with standard factory buildings, while residential and commercial products are typically sold with a unit (houses, apartments, condominiums, shop houses). Occasionally for commercial, developed land without buildings are sold as well. The real estate pillar also includes income from rental of office space, factory buildings and others.

The performance of the Land Development & Property business pillar recorded marketing sales of Rp2.21 trillion in 2023, an increase of 29% when compared to Rp1.72 trillion in 2022 and exceeding the FY23 target of Rp2.0 trillion by 11%. In 2023, marketing sales in Cikarang and

tahun 2023, marketing sales di Cikarang dan lainnya memberikan kontribusi sebesar 44%, sedangkan marketing sales dari Kendal memberikan kontribusi sebesar 56%. Penjualan dari segmen industri masih menjadi kontributor terbesar dari pilar real estat selama tahun 2023, mengingat kuatnya pasar industri ditengah pasar segmen perumahan dan komersial masih lemah.

others contributed 44%, while marketing sales from Kendal contributed 56%. The industrial segment was the largest contributor to the marketing sales during 2023, because of its strong performance and partially due to the softness in the residential and commercial market.

Pada tahun 2023, marketing sales dari Cikarang mencapai Rp913,7 miliar dari total lahan seluas 28 hektar, terutama dari 26,2 hektar tanah matang dengan nilai Rp558,3 miliar. Dari segmen produk kawasan industri berupa tanah dan bangunan pabrik standar, yang secara keseluruhan bernilai Rp612,2 miliar, investor domestik menyumbangkan 52% dari nilai tersebut, sedangkan sisanya 48% berasal dari investor asing (terutama dari Tiongkok). Sisanya Rp301,5 miliar disumbang dari segmen produk perumahan, komersial dan apartemen di Cikarang.

In 2023, marketing sales from Cikarang reached Rp913.7 billion from 28.0 hectares of land, mainly from 26.2 hectares of developed land plots amounting to Rp558.3 billion in value. From the developed land and standard factory building segment, which amounts to Rp612.2 billion in total, domestic investors contributed 52% in value, whereas the balance 48% came from foreign investors (mainly from China). The remaining Rp301.5 billion was contributed from the residential, commercial and apartment product segments in Cikarang.

Untuk memenuhi kebutuhan investor akan lahan dan bangunan pabrik di Cikarang, Perseroan memulai pembangunan Jababeka E-commerce Industrial Park yang ditandai dengan proses peletakan batu pertama (groundbreaking) di Kawasan Industri Jababeka, Cikarang pada bulan Maret 2023. Jababeka Ecommerce Industrial Park merupakan kawasan tahap 9 yang memiliki luas 40 hektar pada tahap awal dan ditujukan untuk sektor industri e-commerce, seperti bisnis marketplace, shopping mall, toko online B2C, dan toko online social media. Dengan tagline A New Breakthrough Beyond All Industries, diharapkan bisa memenuhi kebutuhan industri e-commerce yang tumbuh dengan pesat sekarang.

To meet the demands for land and factory buildings in Cikarang, the Company started construction of the Jababeka E-commerce Industrial Park, which was marked by a groundbreaking ceremony in Jababeka Industrial Estate Cikarang in March 2023. Jababeka E-commerce Industrial Park is a phase 9 estate covering 40 hectares of land in the initial stage and aims to accommodate the e-commerce industry sector, such as marketplace businesses, shopping malls, B2C online stores, and social media online stores. With the tagline A New Breakthrough Beyond All Industries, the park is expected to cater to the needs of the e-commerce industry, which is growing rapidly now.

Kendal menyumbang Rp1,24 triliun marketing sales dari 84,7 hektar lahan di tahun 2023, meningkat sekitar 68% dibandingkan tahun 2022 dengan capaian Rp737,2 miliar. Berbeda dengan Cikarang,

Kendal contributed Rp1.24 trillion in marketing sales from 84.7 hectares of land in 2023, which is an increase of about 68% compared to 2022 with an achievement of Rp737.2 billion. In Kendal, foreign

investor asing (dari Hong Kong, China, Taiwan, Jerman, Malaysia, India, dan Korea Selatan) mendominasi dengan kontribusi nilai penjualan di Kendal sebesar 81% di tahun 2023, sedangkan investor domestik menyumbangkan sisanya sebesar 19%. Di Kendal, dua penjualan terbesar pada tahun 2023 dilakukan kepada perusahaan karet dan plastik dari Hong Kong yang membeli lahan seluas 13 hektar, dan perusahaan baterai lithium dari China seluas 12 hektar.

investors (from Hong Kong, China, Taiwan, Germany, Malaysia, India, and South Korea) dominated with 81% contribution in value in 2023, whereas domestic investors contributed the balance 19%. In Kendal, the two largest sales in 2023 were made to a rubber & plastics company from Hong Kong who bought a land plot of 13 hectares, and a lithium battery company from China who bought a 12.0-hectare land plot.

Kehadiran KEK Kendal sejak 2019 terbukti telah mampu mendorong perekonomian daerah dengan capaian nilai ekspor sebesar dolar AS 152,94 juta pada November 2023 dari sebelumnya yang hanya sebesar dolar AS 800.000 pada 2019 atau telah naik sekitar 200 kali lipat. Total realisasi investasi di KEK Kendal hingga saat ini telah mencapai Rp43,8 triliun dengan 99 pelaku usaha dari 10 negara.

The presence of Kendal SEZ since 2019 has proven to be able to boost the regional economy by achieving an export value of US$152.94 million in November 2023 from previously only US$800,000 in 2019, equal to an increase of almost 200 times. The total investment realization in the Kendal SEZ to date has reached Rp43.8 trillion by 99 investors from 10 countries.

Saat ini, sudah ada sembilan pelaku usaha yang telah memanfaatkan insentif pajak, di antaranya PT Kawasan Industri Kendal, PT Masterkidz Indonesia, PT Maju Bersama Gemilang, PT Eclat Textile, PT Sinar Harapan Plastik, PT Auri Steel Metalindo, PT Borine Technology Indonesia, PT Golden Textile Indonesia, PT BSN Technologies Indonesia serta 9 pelaku usaha lain dalam proses pengajuan.

Currently, there are nine companies who have taken advantage of tax incentives, namely PT Kawasan Industri Kendal, PT Masterkidz Indonesia, PT Maju Bersama Gemilang, PT Eclat Textile, PT Sinar Harapan Plastik, PT Auri Steel Metalindo, PT Borine Technology Indonesia, PT Golden Textile Indonesia, PT BSN Technologies Indonesia while 9 others are in the application process.

Keberadaan KEK Kendal juga mendorong transformasi peningkatan skill tenaga kerja. Penyerapan tenaga kerja 85% dari masyarakat Kendal dengan berbagai pembekalan pelatihan tenaga kerja menyesuaikan kebutuhan industri. Total tenaga kerja pun ikut mengalami lonjakan yang signifikan dari 2.875 pada 2018 naik 1.400% menjadi 44.349 pada akhir tahun 2023.

Kendal SEZ has also been encouraging a transformation to improve workforce skills. About 85% employment absorption has come from the Kendal community whose workforce has undergone various trainings tailored to the different needs of every industry. The total employed workforce also experienced a significant hike from 2,875 in 2018 to 44,349 at the end of 2023, an increase of 1400%.

Dalam rangka memenuhi kebutuhan penunjang operasional para tenant di kawasan, Perseroan juga terus meningkatkan dan melengkapi infrastruktur lainnya antara lain jalan dan jembatan

To support the operation of tenants in the estate, the Company continues to improve and/or complete the infrastructure elements, including roads and bridges as well as a gas distribution system. In

serta penyediaan distribusi gas. Pada bulan November 2023, gas bumi dari pipa transmisi gas bumi ruas Cirebon-Semarang tahap I (Cisem-1) mulai mengalir ke KEK Kendal sehingga para tenant pengguna gas bisa mendapatkan harga gas yang lebih murah, produktifitas dan daya saing industri meningkat. Pada tahap awal ini pengaliran gas digunakan oleh 5 industri dan akan terus meningkat ke depannya.

November 2023, the natural gas distribution pipeline phase I from the Cirebon-Semarang section (Cisem-1) began to operate in Kendal SEZ, allowing the gas-using tenants to obtain gas at cheaper prices while increasing productivity and industrial competitiveness. At this initial stage, gas distribution is consumed by 5 companies, and it is expected that the number of companies consuming gas will keep increasing in the future.

Terakhir, Tanjung Lesung dan produk lainnya menambahkan Rp57,5 miliar dalam penjualan pemasaran real estat pada tahun 2023.

Lastly, Tanjung Lesung and other products added Rp57.5 billion in real estate marketing sales in 2023.

Industri

Industry

Segmen industri mencatat penjualan (accounting sales) sebesar Rp1.361,8 miliar pada tahun 2023, dibandingkan dengan Rp892,5 miliar pada tahun 2022. Sekitar 96% dari penjualan industri berasal dari tanah matang sebesar Rp1.308,6 miliar, dibandingkan dengan Rp781,0 miliar pada tahun 2022 yang mewakili 87%. Sisanya sebesar 4% dikontribusikan dari penjualan tanah dan bangunan pabrik sebesar Rp53,2 miliar di tahun 2023, dibandingkan dengan Rp111,6 miliar di tahun 2022.

The industrial segment recorded sales of Rp1,361.8 billion in 2023, compared to Rp892.5 billion in 2022. Around 96% of industrial sales came from developed land of Rp1,308.6 billion, compared to Rp781.0 billion in 2022 which represents 87%. The remaining 4% was contributed by sales of land and factory buildings amounting to Rp53.2 billion in 2023, compared to Rp111.6 billion in 2022.

Peningkatan penjualan dari segmen industri terutama disebabkan oleh penjualan tanah di Kendal yang lebih tinggi dibandingkan tahun 2022. Penjualan lahan di Kendal mencapai 76,9 ha selama tahun 2023 dan 35,5 ha selama tahun 2022. Harga jual rata-rata meningkat menjadi Rp1,4 juta/m^2 pada tahun 2023, dibandingkan dengan Rp1,3 juta/m^2 pada tahun 2022.

The increase in sales from the industrial segment was mainly due to higher sales of land in Kendal compared to 2022. Land sales in Kendal were 76.9 ha during 2023 and 35.5 ha during 2022. The average selling price increased to Rp1.4 million/m^2 in 2023, compared to Rp1.3 million/m^2 in 2022.

Residensial & Komersial

Residential & Commercial

Berbeda dengan kawasan industri, kondisi sektor properti khususnya perumahan dan komersial masih dalam tahap pemulihan setelah pandemi yang mempengaruhi daya beli konsumen ditambah kondisi ekonomi yang tidak pasti, seperti inflasi dan suku

Unlike the industrial estate, the condition of the property sector, especially housing and commercial, is still in the recovery stage after the pandemic which affected consumer purchasing power plus uncertain economic conditions, such

bunga KPR yang masih tinggi. Penurunan marketing sales di segmen perumahan dan komersial di tahun-tahun sebelumnya mempengaruhi pengakuan penjualan akuntansi pada periode berikutnya, yaitu tahun 2023. Sektor residensial dan komersial mencatat penjualan sebesar Rp292,3 miliar pada tahun 2023, turun 31% dari Rp423,5 miliar pada tahun 2022. Penurunan ini berasal dari semua segmen, dimana segmen perumahan turun menjadi Rp144,1 miliar di tahun 2023 dari Rp201,6 miliar di tahun 2022. Diikuti oleh penurunan penjualan ruko dan apartemen masing-masing sebesar Rp122,6 miliar dan Rp99,2 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp68,1 miliar dan Rp80 miliar pada tahun 2023. Penjualan di segmen ini sebagian besar dikontribusikan oleh pengakuan penjualan Monaco, Sevilla, Rotterdam, Wimbledon, ruko Ginza, dan ruko Monaco.

as inflation and high mortgage interest rates. The decline in marketing sales in the residential and commercial segments in previous years affects the recognition of accounting sales in the next period, which is 2023. The residential and commercial sector recorded sales of Rp292.3 billion in 2023, down 31% from Rp423.5 billion in 2022. This decline came from all segments, with the residential segment falling to Rp144.1 billion in 2023 from Rp201.6 billion in 2022. This was followed by a decline in sales of shophouses and apartments from Rp122.6 billion and Rp99.2 billion in 2022 to Rp68.1 billion and Rp80 billion in 2023, respectively. Sales in this sector were largely contributed by the recognition of sales of Monaco, Sevilla, Rotterdam, Wimbledon, Ginza shophouse, and Monaco shophouse.



Sewa

Pendapatan sewa berasal dari penyewaan ruang kantor dan ruko. Total pendapatan dari sektor ini pada tahun 2023 adalah sebesar Rp55,5 miliar, turun 11% dari Rp62,2 miliar pada tahun 2022 terutama dikarenakan penurunan tarif sewa dan luasan lantai perkantoran yang disewa

Rental

Rental income is derived from the rental of office space and shophouses. Total revenue from this sector in 2023 amounted to Rp55.5 billion, down 11% from Rp62.2 billion in 2022 mainly due to a decrease in rental rates and office floor area rented during 2023. This rental income is

selama 2023. Pendapatan sewa ini terutama dikontribusikan oleh dua properti investasi kami berupa dua menara perkantoran di Jakarta – Menara Batavia dan TCC Batavia.

mainly contributed by our two investment properties in the form of two office towers in Jakarta – Menara Batavia and TCC Batavia.

Infrastruktur

Pilar Infrastruktur Perseroan terdiri dari layanan dan pemeliharaan (penyediaan air bersih, pengolahan air limbah, layanan dan pemeliharaan), listrik, dan dry port/logistik. Semua layanan ini secara berkelanjutan menghasilkan pendapatan berulang bagi Perseroan sehingga menciptakan stabilitas, berbeda dengan bisnis properti yang rentan terhadap siklus dan perubahan. Total pendapatan dari pilar ini meningkat 17% dari Rp1.246,4 miliar di tahun 2022 menjadi Rp1.452,9 miliar di tahun 2023.

Infrastructure

The Company's Infrastructure pillar consists of services and maintenance (water supply, wastewater treatment, services and maintenance), electricity and dry port/logistics. All these services sustainably generate recurring revenue for the Company which creates stability as opposed to the property business which is prone to cycles and changes. Total revenue from this pillar increased by 17% from Rp1,246.4 billion in 2022 to Rp1,452.9 billion in 2023.

Jasa & Pemeliharaan

Pendapatan Perseroan dari jasa dan pemeliharaan meningkat 21% dari Rp320,4 miliar di tahun 2022 menjadi Rp389,1 miliar di tahun 2023 sebagai akibat dari kenaikan tarif untuk pengguna industri di Cikarang dan peningkatan penggunaan di Kendal. Sekitar 83% dari pendapatan berasal dari PT Jababeka Infrastruktur, entitas anak yang dimiliki sepenuhnya oleh Perseroan, yang mengoperasikan dua instalasi pengolahan air, dua instalasi pengolahan air limbah dan menyediakan jasa pengelolaan kawasan untuk penghuni di Kota Jababeka. Sisanya 17% pendapatan berasal dari bisnis pendukung lainnya.

Services & Maintenance

The Company's revenue from services and maintenance increased by 21% from Rp320.4 billion in 2022 to Rp389.1 billion in 2023 as a result of an increase in tariffs for industrial users in Cikarang and increase in demand from Kendal. Around 83% of revenue comes from PT Jababeka Infrastruktur, a wholly-owned subsidiary of the Company, which operates two water treatment plants, two wastewater treatment plants and provides estate management services to residents in Kota Jababeka. The remaining 17% of revenue comes from other supporting businesses.

Energi

Perseroan mengoperasikan pembangkit listrik berkapasitas 130 MW melalui entitas anak perusahaan yang dimiliki sepenuhnya, PT Bekasi Power (BP). Pendapatan dari segmen energi meningkat 20% dari Rp719,3 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp862,0 miliar pada tahun 2023 sebagian besar disebabkan oleh pertumbuhan off-take dari pengguna industri di Cikarang dan Kendal.

Energy

The Company operates a 130MW power plant through its wholly-owned subsidiary, PT Bekasi Power (BP). Revenue from the energy segment increased 20% from Rp719.3 billion in 2022 to Rp862.0 billion in 2023 mostly due to growth in off-take from industrial users in Cikarang and Kendal.

PLN melalui Pusat Pengatur Beban (P2B) Jawa Bali mengeluarkan status reserve shutdown kepada BP, yang berarti BP diwajibkan untuk menyalurkan 0 (nol) kilowatt (KWh) kepada PLN sehingga BP diperlakukan sebagai cold reserve oleh PLN. Dalam Perjanjian Kerjasama Pembelian dan Penjualan Tenaga Listrik antara BP dan PLN, BP akan tetap menerima pembayaran dari PLN dengan skema take or pay atas kesiapan dan ketersediaan pembangkit listrik milik BP dengan biaya sebesar kapasitas PLTGU. Dalam skema take or pay, komponen yang diperhitungkan sebagai dasar penagihan pembayaran kapasitas adalah komponen biaya investasi dan komponen biaya operasi dan pemeliharaan tetap yang merupakan pembayaran atas Net Capable Power pembangkit. Sebagai syaratnya, BP harus selalu menjaga ketersediaan pembangkit listriknya setiap saat sesuai dengan rencana operasional dan permintaan dispatch dari P2B termasuk menjaga ketersediaan gas dari penyedia gas yang dibutuhkan untuk operasional pembangkit listrik dan BP selalu memenuhi syarat dan ketentuan yang diperlukan dalam rangka penagihan kepada PLN.

PLN through the Java Bali Load Regulatory Center (P2B) issued a reserve shutdown status to BP, which means BP is required to deliver 0 (zero) kilowatts (KWh) to PLN so that BP is treated as a cold reserve by PLN. In the Cooperation Agreement for Purchase and Sale of Electricity between BP and PLN, BP will continue to receive payment from PLN with a take or pay scheme for the readiness and availability of BP's power plant at the cost of PLTGU capacity. In the take or pay scheme, the components that are taken into account as the basis for billing capacity payments are the investment cost component and the fixed operation and maintenance cost component which represents payment for the Net Capable Power of the plant. As a condition, BP must always maintain the availability of its power plant at all times in accordance with the operational plan and dispatch requests from P2B including maintaining the availability of gas from gas providers required for power plant operations and BP always fulfills the terms and conditions required in order to bill PLN.

Dry Port

Pendapatan dry port turun 2% menjadi Rp201,8 miliar pada tahun 2023, dibandingkan dengan Rp206,7 miliar pada tahun 2022. Hal ini disebabkan oleh penurunan volume yang ditangani di dry port dari 74.302 TEU pada tahun 2022 menjadi 70.183 TEU pada tahun 2023. Secara keseluruhan, penurunan volume barang yang ditangani di dry port terutama disebabkan oleh penerapan peraturan baru dari pemerintah dan permintaan global yang lebih rendah untuk beberapa komoditas pada pertengahan tahun 2023. Seperti tahun-tahun sebelumnya, komposisi volume tetap didominasi oleh impor, yang mencapai lebih dari sembilan puluh persen dari total.

Dry Port

Dry port revenue decreased 2% to Rp201.8 billion in 2023, compared to Rp206.7 billion in 2022. This was due to a decrease in the volume handled at the dry ports from 74,302 TEU in 2022 to 70,183 TEU in 2023. Overall, the decrease in the volume of goods handled at dry ports is mainly due to the implementation of new regulation from the government and lower global demand for some commodities in the mid of 2023. As in previous years, the volume composition remains predominantly dominated by imports, accounting for more than ninety percent of the total.



Rekreasi dan Perhotelan

Pilar rekreasi dan perhotelan Perseroan yang terdiri dari pengelolaan dan pengoperasian lapangan golf, resor dan hotel memberikan kontribusi sebesar Rp129,4 miliar pada tahun 2023 dan Rp122,6 miliar pada tahun 2022. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan yang signifikan dari pendapatan villa & hotel di Tanjung Lesung dari Rp33,6 miliar di tahun 2022 menjadi Rp39 miliar di tahun 2023. Pendapatan dari Golf juga meningkat menjadi Rp84,3 miliar di tahun 2023 dari Rp75,8 miliar di tahun 2022. Kontributor utama di pilar leisure dan hospitality adalah golf, yang memberikan kontribusi sebesar 65% dari total pendapatan leisure dan hospitality pada tahun 2023.

Ruas Jalan Tol Serang – Panimbang merupakan akses pendukung program Pemerintah untuk mengembangkan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Lesung yang menjadi salah satu prioritas utama Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas (KPPIP). Jalan Tol Serang – Panimbang Seksi 1 sepanjang 26,5 km yang menghubungkan Serang – Rangkasbitung telah beroperasi sejak 2021 lalu. Kemudian Seksi 2 sepanjang 24,17

Leisure and Hospitality

The Company's leisure and hospitality pillar which consists of the management and operation of golf courses, resorts and hotels contributed Rp129.4 billion in 2023 and Rp122.6 billion in 2022. This increase was mainly due to a significant increase in revenue from villa & hotel revenue in Tanjung Lesung from 33.6 billion in 2022 to 39 billion in 2023. Revenue from Golf also increased to 84.3 billion in 2023 from 75.8 billion in 2022. The main contributor in the leisure and hospitality pillar is golf, which contributes 65% to total leisure and hospitality revenue in 2023.

The Serang – Panimbang toll road is a supporting access provided by the government in its program to develop the Tanjung Lesung Special Economic Zone (SEZ), and is included in the project list of the Committee for the Acceleration of Priority Infrastructure Delivery (KPPIP). The 26.5 km long Serang – Panimbang Toll Road Section 1 that connects Serang with Rangkasbitung has been operating since 2021. Meanwhile Section 2, 24.17 km in

km yang menghubungkan Rangkasbitung – Cileles dengan progres konstruksi mencapai 51,02%. Untuk Seksi 3 sepanjang 33 km yang menghubungkan Cileles – Panimbang dengan progres konstruksi mencapai 13,84%. Meskipun mengalami kemunduran dari target sebelumnya, diharapkan target keseluruhan akses Jalan Tol Serang – Panimbang yang juga akan tersambung dengan Tol Jakarta – Merak ini akan beroperasi pada tahun 2025 mendatang. Dengan selesainya Jalan Tol ini nanti akan mempersingkat waktu tempuh, sehingga Tanjung Lesung dapat menjadi alternatif wisata yang menarik bagi wisatawan domestik mapun orang asing yang berasal dari Jakarta.

length, that connects Rangkasbitung with Cileles is under construction with progress reaching 51.02%. Section 3, which is 33 km long, connects Cileles with Panimbang and construction progress has reached 13.84%. Despite experiencing a setback from the previous target, it is hoped that the overall Serang – Panimbang Toll Road, which will also be connected to the Jakarta – Merak Toll Road, will be operational according to the target in 2025. The completion of the toll road will shorten travel time, so that Tanjung Lesung will be more attractive as a holiday destination both for domestic and foreign tourists from Jakarta.



Laba Kotor

Laba kotor Perseroan meningkat 7% menjadi Rp1.530,3 miliar pada tahun 2023. Namun demikian, marjin laba kotor konsolidasi Perseroan tercatat sebesar 46% pada tahun 2023, menurun dibandingkan dengan 52% pada tahun 2022.

Faktor utama yang menyebabkan penurunan marjin laba kotor ini adalah kontribusi yang (relatif) lebih tinggi dari penjualan kavling tanah di Kendal pada tahun 2023, yang memiliki margin lebih

Gross Profit

The Company's gross profit increased 7% to become Rp1,530.3bn in 2023. At the same time, the Company's consolidated gross profit margin was recorded at 46% in 2023, compared to 52% in 2022.

The main factor causing this decrease in gross profit margin is the (relatively) higher contribution from land plot sales in Kendal in 2023, which have lower margins compared to developed land plot sales in

rendah dibandingkan dengan penjualan kavling tanah yang sudah dikembangkan di Cikarang. Oleh karena itu, marjin laba kotor dari pilar Land Development & Property menurun dari 63% pada tahun 2022 menjadi 56% pada tahun 2023. Selain itu, pilar Infrastruktur juga mengalami penurunan marjin laba kotor dari 42% di tahun 2022 menjadi 37% di tahun 2023, terutama disebabkan oleh subsegmen listrik dan subsegmen jasa dan pemeliharaan. Subsegmen listrik mengalami penurunan marjin laba kotor dari 33% di tahun 2022 menjadi 30% di tahun 2023 karena lebih banyak penjualan tenaga listrik di Kendal yang memiliki marjin yang lebih rendah dibandingkan dengan penjualan di Cikarang, dan fakta bahwa di tahun 2022 terdapat pendapatan dari tagihan tahun sebelumnya yang tidak memiliki beban pokok selama tahun 2022 itu sendiri (karena telah bebannya dibukukan di tahun 2021). Selain itu, marjin laba kotor subsegmen jasa dan pemeliharaan mengalami penurunan dari 54% di tahun 2022 menjadi 48% di tahun 2023 karena adanya peningkatan beban penyusutan dari Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) di Kendal yang mulai beroperasi pada akhir tahun 2022. Sedangkan margin laba kotor dari pilar Leisure & Hospitality Perseroan meningkat dari 34% di tahun 2022 menjadi 35% di tahun 2023.

Cikarang. Mainly because of this, the gross profit margin from the Land Development & Property pillar decreased from 63% in 2022 to 56% in 2023. Additionally, the Infrastructure pillar witnessed a decline in gross profit margin from 42% in 2022 to 37% in 2023, mainly because of the power and service and maintenance subsegments. The power subsegment saw its gross profit margin reduce from 33% in 2022 to 30% in 2023 because of more relative power sales in Kendal, which have a lower margin compared to sales in Cikarang, and the fact that 2022 included revenue from prior year billings, which did not have any costs associated with it in 2022 itself (as these were already recorded in 2021). In addition, the service and maintenance subsegment saw its gross profit margin reduce from 54% in 2022 to 48% in 2023 due to an increase in depreciation expenses from Kendal's Wastewater Treatment Plant (WWTP), which became operational in late 2022. The gross profit margin of the Company's Leisure & Hospitality pillar increased from 34% in 2022 to 35% in 2023.

Laba Bersih

Perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp528,6 miliar pada tahun 2023, dibandingkan dengan Rp41,0 miliar pada tahun 2022. Faktor utama peningkatan ini adalah kinerja Perseroan yang lebih baik secara keseluruhan, dan dampak dari pergerakan valuta asing (valas) dimana Perseroan membukukan hasil gabungan dari rugi bersih valas, reklasifikasi cadangan penjabaran mata uang asing, dan derivatif (call spread) sebesar Rp2,2 miliar pada tahun 2023, dibandingkan dengan rugi selisih kurs sebesar Rp404,0 miliar pada tahun 2022.

Net Profit

The Company recorded a net profit of Rp528.6bn in 2023, compared to Rp41.0bn in 2022. The main factors for this improvement are the better overall performance of the Company, and the impact of foreign exchange (forex) movements as the Company booked a net loss on forex, reclassification of foreign currency translation reserve, and derivatives (call spreads) amounting to Rp2.2 billion in 2023, compared to a foreign exchange loss of Rp404.0 billion in 2022.

TOTAL ASET

Pada akhir tahun 2023, total aset Perseroan tercatat sebesar Rp12.947,4 miliar, sedikit lebih rendah dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp13.110,5 miliar. Penurunan total aset terutama disebabkan oleh penurunan Aset Lancar sebesar 1,4%.

Aset utama yang dimiliki Perseroan terutama berasal dari persediaan sebesar Rp1.472,9 miliar dan tanah untuk pengembangan sebesar Rp6.126,5 miliar. Sisanya merupakan persediaan non-tanah yang meliputi persediaan jasa, kondominium, pembangkit tenaga listrik dan infrastruktur.

ASET LANCAR

Aset Lancar Perseroan turun sebesar 1,4% menjadi Rp8.840 miliar pada tahun 2023 dari Rp8.965 miliar pada tahun 2022. Penurunan ini terutama berasal dari penurunan kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang lain-lain dari pihak ketiga, dan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya. Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dalam jangka pendek merupakan kewajiban Perseroan untuk menyetor bunga dan pokok pinjaman kepada Bank Mandiri. Di sisi lain, terdapat peningkatan pada piutang usaha dari pihak ketiga, persediaan, tanah untuk pengembangan, pajak dibayar dimuka, biaya dibayar dimuka, dan uang muka.

TOTAL ASSETS

At the end of 2023, the Company's total assets were recorded at Rp12,947.4 billion, slightly lower than 2022 of Rp13,110.5 billion. The decrease in total assets was mainly due to the decrease in Current Assets by 1,4%.

The main assets owned by the Company mainly came from land inventories amounting to Rp1,472.9 billion and developed land or land for development amounting to Rp6,126.5 billion. The remaining assets are non-land inventories including services, condominiums, power plants and infrastructure inventories.

CURRENT ASSETS

The Company's Current Assets decreased by 1.4% to Rp8,840 billion in 2023 from Rp8,965 billion in 2022. The decrease mainly came from the decrease in cash and cash equivalents, short-term investments, other receivables from third-parties, and restricted cash and cash equivalents. Restricted cash and cash equivalents in the short term represents the Company's obligation to deposit interest and principal on loans to Bank Mandiri. On the other hand, there was an increase in trade receivables from third parties, inventories, land for development, prepaid taxes, prepaid expenses, and advances.

URAIAN *Description*	JUMLAH (RUPIAH) | *AMOUNT (RUPIAH)*		*Perubahan change*	%
	2023	2022		
Aset Lancar *Current Assets*	**8.840,1**	8.964,9	(124,84)	(1,4%
Aset Tidak Lancar *Non-current Assets*	**4.107,4**	4.145,6	(38,23)	(0,9%)
Total Aset *Total Assets*	**12.947,4**	13.110,5	(163,07)	(1,2%)
Liabilitas Jangka Pendek *Current Liabilities*	**1.538,5**	1.985,5	(447,04)	(22,5%)
Liabilitas Jangka Panjang *Non-current Liabilities*	**4.477,6**	4.619,6	(142,00)	(3,1%)

URAIAN *Description*	JUMLAH (RUPIAH) | *AMOUNT (RUPIAH)* 2023	2022	*Perubahan change*	%
Total Liabilitas *Total Liabilities*	**6.016,1**	6.605,1	(589,04)	(8,9%)
Total Ekuitas *Total Equity*	**6.931,4**	6.505,4	425,98	6,5%
Kepentingan Non Pengendali *Non-Controlling Interest*	**1.464,5**	1.313,3	151,19	11,5%
Pendapatan Usaha *Revenue*	**3.291,9**	2.747,2	544,71	19,8%
Laba Kotor *Gross Profit*	**1.530,3**	1.427,2	103,17	7,2%
Laba Bersih *Net Income*	**528,6**	41,0	494,14	1.206%
EBITDA	**1.253,4**	1087,1	166,3	15%

Piutang Usaha

Piutang usaha meningkat 39,7% menjadi Rp677,5 miliar pada tahun 2023. Peningkatan ini terutama berasal dari peningkatan piutang dari pembangkit listrik serta tanah dan bangunan pabrik.

Accounts Receivable

Accounts receivable increased by 39,7% to Rp677,5 billion in 2023. The increase mainly came from an increase in receivables from power plant and land and factory buildings.

Persediaan

Persediaan meningkat 2,4% menjadi Rp1.472,9 miliar pada tahun 2023 dibandingkan dengan Rp1.437,4 miliar pada tahun 2022 terutama disebabkan oleh peningkatan persediaan tanah, rumah dan bangunan yang tersedia untuk dijual dan lain-lain.

Inventories

Land inventory increased by 2.4% to Rp1,472.9 billion in 2023 compared to Rp1,437.4 billion in 2022 mainly due to increase in land inventory, houses and buildings available for sale and others.

Tanah untuk Pengembangan

Merupakan tanah dengan luas total 4.516 Ha yang berlokasi di Pandeglang, Cikarang, Kendal, dan Morotai. Tanah untuk pengembangan meningkat menjadi Rp6.126,5 miliar pada tahun 2023 dibandingkan Rp5.852,6 miliar pada tahun 2022 yang disebabkan oleh bertambahnya tanah di Cikarang seluas 16 ha dan meningkatnya nilai tanah per m^2 di Kendal dari Rp290,2 ribu pada tahun 2022 menjadi Rp315,3 ribu pada tahun 2023 akibat dari pematangan dan pengembangan tanah.

Land for Development

Represents land with a total area of 4,516 Ha located in Pandeglang, Cikarang, Kendal, and Morotai. Land for development increased to Rp6,126.5 billion in 2023 compared to Rp5,852.6 billion in 2022 due to the increase of land in Cikarang by 16 hectares and the increase of land value per m^2 in Kendal from Rp290.2 thousand in 2022 to Rp315.3 thousand in 2023 as a result of land development.

ASET TIDAK LANCAR

Pada tahun 2023, Perseroan membukukan Aset Tidak Lancar sebesar Rp4.107,4 miliar, turun 1% dari tahun 2022. Penurunan ini terutama berasal dari aset derivatif dimana Perseroan mengakhiri kontrak forward mata uang sebesar dolar AS 200.000.000 dan melakukan kontrak forward mata uang baru sebesar dolar AS 100.000.000 yang akan jatuh tempo pada tahun 2027.

Kewajiban

Jumlah kewajiban Perseroan menurun pada tahun 2023 menjadi Rp6.016,1 miliar, dibandingkan dengan Rp6.605,1 miliar pada tahun 2022. Hal ini terutama disebabkan oleh pelunasan seluruh sisa Senior Notes yang jatuh tempo pada tahun 2023 sebesar dolar AS 34.482.000 pada bulan Januari dan Juli 2023. Selain itu, Perseroan juga melakukan pelunasan pokok pinjaman sebesar dolar AS 10.353.600 selama tahun 2023 atas pinjaman Bank Mandiri.

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Utang Bank Jangka Pendek dan Utang Bank Jangka Panjang – Bagian Jangka Pendek

Selama tahun 2023, Perseroan telah melunasi Senior Notes 2023 sebesar dolarAS 34.482.000, pinjaman bank jangka pendek sebesar Rp1 miliar, bagian lancar sebesar dolar AS10 juta dari Pinjaman Mandiri sebesar USD100 juta, serta sebesar Rp39 miliar dari pinjaman BTN. Di sisi lain, Perseroan juga menambah jumlah fasilitas dari Bank Mandiri sebesar dolar AS14.144.000 pada bulan Juni 2023 dan telah dilakukan pembayaran pokok pinjaman di akhir tahun 2023 sebesar dolar AS353,6 ribu.

Uang Muka Pelanggan

Akun uang muka pelanggan merupakan penerimaan uang booking fee, uang

NON-CURRENT ASSETS

In 2023, the Company booked Non-Current Assets of Rp4,107.4 billion, down 1% from 2022. This decrease mainly came from derivative assets in which the Company terminated its currency forward contracts of USD 200,000,000 and entered into new currency forward contracts of USD 100,000,000 which mature in 2027.

Liabilities

The Company's total liabilities decreased in 2023 to Rp6,016.1 billion, compared to Rp6,605.1 billion in 2022. This was mainly due to the redeemed of all remaining Senior Notes due 2023 amounted to USD 34,482,000 in January and July 2023. In addition, the Company made a principal repayment of USD 10,353,600 in 2023 from its Mandiri loans.

CURRENT LIABILITIES

Short Term Bank Debt and Long Term Bank Debt – Short Term Section

During the year, the Company repaid the Senior Notes 2023 amounting to USD 34,482,000, short term bank loans amounting to Rp1 billion, current portion amounting to US$10 million of the USD100 million Mandiri Loan, and Rp39bn from the BTN loan. On the other hand, the Company also increased the amount of facility from Bank Mandiri by USD 14,144,000 in June 2023 and a principal repayment on this loan was made at the end of 2023 amounting to USD 353.6 thousand.

Customer Deposits

Customer deposits account represents receipts of booking fees, down payments

muka dan cicilan dari pelanggan/pembeli sehubungan dengan penjualan properti seperti kavling tanah, bangunan pabrik standar, rumah hunian, rumah toko dan apartemen sebelum diakui sebagai penjualan secara akuntansi.

Pada akhir tahun 2023, Perseroan mencatat uang muka pelanggan sebesar Rp724,0 miliar, turun Rp4,3 miliar dari Rp728,3 miliar pada tahun 2023. Hal ini disebabkan oleh penurunan penerimaan uang muka yang terutama berasal dari penjualan rumah hunian dan tanah.

and installments from customers/buyers in connection with the sale of properties such as land plots, standard factory buildings, residential houses, shophouses and apartments before they are recognized as sales in accounting.

At the end of 2023, the Company recorded customer advances of Rp724.0 billion, a decrease of Rp4.3 billion from Rp728.3 billion in 2023. This was due to the decrease in advance receipts which mainly came from the sales of residential houses and land.

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Liabilitas jangka panjang Perseroan menurun menjadi Rp4.477,6 miliar pada tahun 2023 dibandingkan dengan Rp4.619,6 miliar pada tahun 2022. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang bank, utang sewa pembiayaan dan juga hasil revaluasi mata uang Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat, sehingga menurunkan saldo utang bank dan Surat Utang Senior dalam mata uang Dolar Amerika Serikat pada akhir tahun 2023.

LONG-TERM LIABILITIES

The Company's long-term liabilities decreased to Rp4,477.6 billion in 2023 compared to Rp4,619.6 billion in 2022. This decrease was mainly due to the decrease in the Company's bank loans, lease liabilities and also the revaluation result of the Rupiah against the US Dollar, thus decreasing the balance of bank loans and Senior Notes denominated in US Dollars at the end of 2023.

dalam miliar Rp | ***in billion Rp***

	2023	2022
Arus Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi *Net Cash Provided by Operating Activities*	**564,2**	654,7
Arus Kas digunakan dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi *Net Cash Used in Investing Activities*	**(394,4)**	(394,7)
Arus Kas Digunakan dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan *Net Cash Used in Financing Activities*	**(398,6)**	(51,9)
Pengaruh Perubahan Selisih Kurs Pada Kas dan Setara Kas *Effect of Changes in Foreign Exchange Rates on Cash and Cash Equivalents*	**(2,7)**	6,7
Kenaikan Neto Kas dan Setara Kas *Net Increase in Cash and Cash Equivalents*	**(231,4)**	214,7

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Kas dan setara kas bersih Perseroan pada tahun 2023 menurun sebesar Rp231,4 miliar atau 17,4% dari Rp1.326,1 miliar per 31 Desember 2022 menjadi Rp1.094,7 miliar per 31 Desember 2023.

Kas dan setara kas bersih Perseroan di tahun 2023 berasal dari arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp564,2 miliar, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp394,4 miliar, dan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp398,6 miliar.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun 2023 adalah sebesar Rp564,2 miliar, menurun dibandingkan dengan arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun 2022 sebesar Rp654,7 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan penerimaan tagihan restitusi pajak penghasilan dan peningkatan pembayaran untuk pengembangan tanah, biaya konstruksi dan perizinan, gaji dan tunjangan karyawan, beban usaha lainnya, serta pembayaran pajak penghasilan dan pajak final.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi selama tahun 2023 adalah sebesar Rp394,3 miliar, sedikit lebih rendah dibandingkan dengan Rp394,7 miliar pada tahun 2022. Penurunan arus kas ini terutama disebabkan oleh penurunan pembelian aset tetap, namun dapat diimbangi dengan peningkatan perolehan tanah.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada tahun 2023

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

The Company's net cash and cash equivalents in 2023 decreased by Rp231.4 billion or 17,4% from Rp1,326.1 billion as of December 31, 2022 to Rp1,094.7 billion as of December 31, 2023.

The Company's net cash and cash equivalents in 2023 came from net cash flows obtained from operating activities of Rp564.2 billion, net cash flows used for investing activities of Rp394.4 billion, and net cash flows used for financing activities of Rp398.6 billion.

Cash Flow from Operating Activities

Cash flows provided by operating activities in 2023 amounted to Rp564.2 billion, a decrease compared to cash flows provided by operating activities in 2022 of Rp654.7 billion. This decrease was mainly due to the decrease in the receipt of estimated income tax refund bills and increase on payment for land development, construction cost and licenses, salaries and employees' benefits, other operating expenses, and payment of income tax and final tax.

Cash Flow from Investing Activities

Net cash flow expenditure from investing activities during 2023 amounted to Rp394.3 billion, slightly lower than Rp394.7 billion in 2022. The decrease in cash flow was mainly due to lower acquisition of property, plant and equipment, but it is off-set by the increasing of acquisition of land.

Cash Flow from Financing Activities

Net cash flows used for financing activities in 2023 amounted to Rp398.5 billion, while

adalah sebesar Rp398,5 miliar, sedangkan pada tahun 2022 adalah sebesar Rp51,9 miliar. Peningkatan penggunaan arus kas bersih untuk aktivitas pendanaan pada tahun 2023 terutama disebabkan oleh pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali dan pembayaran pinjaman bank, serta pembayaran biaya penerbitan Senior Notes 2027.

in 2022 it amounted to Rp51.9 billion. The increase in the use of net cash flows from financing activities in 2023 was mainly due to payment of dividends to non-controlling interest and payments of bank loans, and payment of Senior Notes 2027 issuance cost.

RASIO *RATIO*	2023	2022
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek *Current Ratio*	**575%**	452%
Total Utang Berbunga Bank terhadap Total Ekuitas *Total Interest-Bearing Bank Loans to Total Equity*	**64%**	77%
Total Liabilitas terhadap Ekuitas *Total Liabilities to Equity*	**87%**	102%

Solvabilitas & Kolektibilitas Piutang

Kemampuan Perseroan untuk membayar kewajiban jangka pendek ditunjukkan oleh rasio likuiditas dan kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang diukur dengan menggunakan rasio solvabilitas. Pada tahun 2023, Rasio Likuiditas tercatat sebesar 575% sedangkan pada tahun 2022 tercatat sebesar 452%. Rasio Solvabilitas dapat dilihat dari debt to equity ratio (DER) dimana pada tahun 2023, DER tercatat sebesar 64% sedangkan pada tahun 2022 tercatat sebesar 77%. Sedangkan untuk Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas, pada tahun 2023 tercatat sebesar 87%, naik dari 102% pada tahun 2022.

Solvency & Receivable Collectability

The Company's ability to pay short-term obligations is shown by the liquidity ratio and the Company's ability to meet long-term obligations is measured using the solvency ratio. In 2023, the Liquidity Ratio was recorded at 575% while in 2022 it was recorded at 452%. The Solvency Ratio can be seen from the debt to equity ratio (DER) where in 2023, the DER was recorded at 64% while in 2022 it was recorded at 77%. As for the Liabilities to Equity Ratio, in 2023 it was recorded at 87%, up from 102% in 2022.

Struktur Modal Dan Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal

Perseroan memiliki Kebijakan Struktur Modal yang bertujuan untuk memastikan pemenuhan batasan rasio kecukupan modal agar Perseroan mampu melanjutkan kelangsungan usaha dan meminimalisasi potensi efek negatif risiko keuangan terhadap kinerja Perseroan.

Capital Structure And Management's Policy On Capital Structure

The Company's Capital Structure Policy aims to ensure compliance with capital adequacy ratio so that the Company is able to maintain its business continuity and mitigate the potentially adverse impact of financial risks on the Company's performance.

Struktur modal menjadi penting bagi Perseroan dalam melakukan pengelolaan modal Perseroan agar senantiasa dapat menjaga ketersediaan sumber daya keuangan yang memadai untuk operasi, pengembangan bisnis dan pertumbuhan Perseroan di masa mendatang serta untuk menjaga kepercayaan investor, kreditur, dan pasar terhadap Perseroan. Upaya ini dilakukan Perseroan melalui pengelolaan dan penyesuaian struktur permodalan sesuai dengan kondisi perekonomian.

The capital structure is crucial for the Company in managing its capital so that it can consistently maintain the availability of adequate financial resources for its operations, business development and future growth, as well as to maintain investors', creditors', and the market's trust in the Company. To this end, the Company properly manages and adjusts its capital structure in accordance with economic conditions.

Prospek 2024 dan Masa Mendatang

Prospects for 2024 and Beyond

Tahun 2024 masih akan diwarnai dengan risiko ketidakpastian yang dipicu oleh kondisi perekonomian global yang belum kondusif, potensi lonjakan harga komoditas akibat tensi geopolitik yang berkepanjangan, tingkat inflasi yang bertahan dan membutuhkan kebijakan moneter yang ketat termasuk Federal Funds Rate (FFR) diprakirakan tetap bertahan tinggi dalam jangka waktu yang lama (higher for longer) dan berlanjutnya pelemahan di sektor properti Tiongkok yang mempengaruhi pertumbuhan ekonomi dunia. Pada awal tahun 2024, World Bank menurunkan proyeksi pertumbuhan ekonomi dunia menurun ke tingkat 2,4% untuk tahun 2024.

The year 2024 will still be characterized by the risk of uncertainty triggered by global economic conditions that are not yet conducive, the potential for a spike in commodity prices due to prolonged geopolitical tensions, persistent inflation levels, and the need for tight monetary policy including the Federal Funds Rate (FFR), which is predicted to remain higher for longer, and continued weakness in China's property sector will affect the world economic growth. At the beginning of 2024, the World Bank lowered its projection for world economic growth to decline to 2.4% for 2024.

Kondisi dan ketidakpastian global tersebut tentu sangat mempengaruhi perekonomian Indonesia. Namun demikian, sejumlah capaian perekonomian Indonesia yang solid dan konsisten terus menunjukkan peningkatan di tahun-tahun sebelumnya tentunya mampu membangun optimisme perekonomian Indonesia yang tumbuh solid dalam kisaran 4,8% – 5,2% di tahun 2024 dan lebih baik lagi di tahun 2025. Faktor penting lainnya, tahun 2024 merupakan tahun pemilihan umum di Indonesia sehingga pelaku industri dan investor cenderung mengambil sikap "wait and see" hingga hasil pemilu selesai.

These global conditions and uncertainties certainly greatly affect the Indonesian economy. However, several solid and consistent achievements of the Indonesian economy, which continue to show improvement in previous years, are certainly able to build optimism for the Indonesian economy, which is expected to grow solidly in the range of 4.8% – 5.2% in 2024 and even better in 2025. Another important factor, 2024 is a general election year in Indonesia, so industry players and investors tend to take a "wait and see" attitude until the election results are finalized.

Melanjutkan tren yang telah terbentuk pada semester kedua tahun 2023, prospek pasar properti segmen kawasan industri di tahun 2024 diperkirakan akan lebih baik yang didukung oleh kuatnya permintaan baik dari investor asing maupun lokal walaupun dihadapkan pada tantangan ekonomi global dan tahun politik diatas.

Continuing the trend formed in the second semester of 2023, the prospects for the property market in the industrial segment in 2024 are predicted to be better, supported by strong demand from both foreign and local investors despite being faced with challenges of the global economy and the above political year.

Pada tahun 2024, sektor data center tampaknya akan terus mendominasi permintaan lahan. Perkembangan teknologi informasi seiring dengan pertumbuhan perangkat pintar, serta ledakan dan antusiasme penggunaan big data dan artificial intelligence menjadi faktor pendorong tingginya permintaan dari sektor ini. Peluang pasar seperti data center yang membutuhkan tenaga listrik yang besar dan handal ini perlu digarap secara strategis oleh tim pemasaran kami karena dapat menciptakan nilai tambah dan memberikan penghasilan dari jasa infrastruktur yang disediakan oleh unit bisnis yang dimiliki oleh Jababeka grup, khususnya segmen pembangkit listrik dan fiber optic. Permintaan juga akan muncul dari segmen industri lain seperti otomotif, FMCG, bahan kimia, logistik, kendaraan elektronik, dan industri selain data center.

In 2024, the data center business is likely to continue to dominate demand for land. The development of information technology along with the growth of smart devices, as well as the explosion and enthusiasm in the use of big data and artificial intelligence are factors driving high demand from this sector. Market opportunities from data centers that require large and reliable power supply need to be worked on strategically by our marketing team because they can create added value and generate income from infrastructure services provided by business units owned by the Jababeka group, especially the power generation and fiber optic segments. Demand will also arise from other industrial sectors such as automotive, FMCG, chemicals, logistics, electric vehicles, and industries other than data centers.

Perseroan melalui segmen kawasan industri terus berupaya memberikan dukungan terbaik melalui produk dan layanan yang berorientasi pada solusi untuk memenuhi kebutuhan investasi/ekspansi, peningkatan daya saing industri maupun operasional pelaku industri seperti kebutuhan listrik, air, pengolahan limbah, keamanan, logistik, gas dan jaringan internet dan lain sebagainya. Penyediaan infrastruktur ini juga merupakan peluang bisnis bagi Perseroan yang perlu dikembangkan ke depannya menjadi bagian strategi pengembangan kawasan industri dan pertumbuhan bisnis infrastruktur Perseroan.

The Company, through the industrial estate segment, continues to strive to provide the best support by providing solution-oriented products and services to meet the needs for investment/expansion, increase industrial competitiveness and industrial operations such as electricity, water, waste processing, security, logistics, gas, internet network necessities, and so forth. Providing this infrastructure is also a business opportunity for the Company, which needs to be developed in the future as part of the strategy for developing industrial estates and growing the Company's infrastructure business.

Sementara itu, segmen residensial dan komersial perumahan juga masih memiliki

Meanwhile, the residential and commercial segment also still has large

peluang pasar yang besar dan ruang untuk tumbuh didukung oleh tingginya kebutuhan akan properti, baik untuk rumah hunian karena merupakan salah satu kebutuhan dasar maupun untuk keperluan komersial. Perpanjangan stimulus kebijakan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) yang diberikan Pemerintah pada sektor perumahan, akan berdampak pada peningkatan permintaan akan rumah di tahun 2024. Selain itu, stimulus juga diberikan oleh Bank Indonesia yaitu pelonggaran rasio LTV/FTV Kredit/ Pembiayaan Properti menjadi maksimal 100% untuk semua jenis properti yang berlaku hingga Desember 2024.

market opportunities and room to grow, supported by the high demand for property, both residential (because it is a basic need) and commercial buildings. The extension of the Government-Borne Value Added Tax (VAT DTP) policy as a stimulus for the housing sector will have an impact on increasing demand for housing in 2024. Besides, Bank Indonesia also provided stimulus in the ratio of loan to value/financing to value (LTV/FTV) to a maximum of 100% for all types of property valid until December 2024.

Kondisi diatas merupakan kesempatan bagi Perseroan untuk menangkap peluang kebutuhan properti dengan menyediakan produk-produk yang dapat diserap pasar dan sesuai dengan tuntutan investor dan end-user yang merupakan segmen terbesar di Kota Jababeka. Perseroan terus menjajaki dan menggali lebih dalam kebutuhan masyarakat dan pelaku bisnis serta investor atas produk dan segmen properti yang dapat ditawarkan melalui inovasi-inovasi agar produk properti Perseroan dapat diterima oleh pembeli.

The above conditions are an opportunity for the Company to seize by providing products that can be absorbed by the market and meet the demands of investors and end-users who are the largest segment in Kota Jababeka. The Company continues to explore and dig deeper into the needs of the community, businesspeople, and investors regarding property segments and products that can be offered through innovations to make the products acceptable to the buyers.

Kota Jababeka yang merupakan kota mandiri berbasis kawasan industri dengan kawasan perumahan dan komersial diyakini akan semakin berkembang seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap produk properti dan membaiknya kondisi perekonomian nasional. Perseroan optimis akan dapat mencatatkan kinerja keuangan yang baik seiring dengan pertumbuhan pasar properti untuk semua segmen, baik kawasan industri, perumahan maupun komersial.

Kota Jababeka, a self-sufficient township based on an industrial estate supported by residential and commercial blocks, is believed to continue to develop in line with increasing public demand for property products and improving national economic conditions. The Company is optimistic that it can record a good financial result in line with the growth of the property market for all segments, including industrial, residential, and commercial products.

Dengan ditetapkannya KEK Kendal sejak 3 tahun lalu, KIK telah berkembang dengan sangat baik dan berhasil menarik banyak investor yang ingin berinvestasi maupun merelokasi pabriknya ke Indonesia. Dan kami yakin bahwa dengan dukungan

Since the establishment of Kendal Industrial Park as a Special Economic Zone (SEZ) 3 years ago, it has developed very well and has succeeded in attracting many investors to invest or relocate their factories to Indonesia. Furthermore, we

pemerintah pusat dan daerah sebagai mitra yang baik bagi KEK Kendal dan pelaku usaha di kawasan maka Perseroan akan dapat menarik lebih banyak FDI dan lebih beragam sektor industrinya bahkan mulai menciptakan ekosistem industri baru. Perseroan juga akan terus berupaya memenuhi dan melengkapi ketersediaan infrastruktur baik yang dibutuhkan untuk menunjang kegiatan industri para tenant maupun meningkatkan daya saing kawasan.

are confident that with the support of the central and regional governments as good partners for the Kendal SEZ and business actors in the estate, the Company will be able to attract more foreign direct investment (FDI) and have more diverse industrial sectors, and even start to create a new industrial ecosystem. The Company will also continue to strive to fulfill and/or complete the good infrastructure needed to support the industrial activities of tenants and increase the estate competitiveness.

Pertumbuhan dan perkembangan jumlah tenant yang mulai beroperasi di KIK ini juga menghasilkan pendapatan jasa infrastruktur yang disediakan di kawasan, seperti penyediaan air bersih, pengolahan air limbah, dan pemakaian listrik. Ke depan, pendapatan jasa infrastruktur ini akan semakin tumbuh seiring dengan jumlah kebutuhan para tenant sehingga menambah jumlah recurring revenue bagi Perseroan secara konsolidasi.

The growth and development of the tenants who operate at Kendal SEZ also generates more income from infrastructure services provided in the estate, such as clean water, wastewater treatment and electricity. In the future, revenue from infrastructure services will continue to grow in line with the increasing demands from the tenants, thereby increasing the amount of recurring revenue for the Company on a consolidated basis.

Lebih lanjut, dampak pertumbuhan ekonomi KEK Kendal yang telah menyerap lebih dari 44.000 tenaga kerja terlihat khususnya dari jumlah kawasan pemukiman di sekitarnya yang bertambah, pertumbuhan UMKM/sektor informal hingga dampak positif pada peningkatan total pengeluaran rumah tangga sandang pangan papan. Kondisi ini juga menciptakan peluang bagi Perseroan dalam memenuhi kebutuhan perumahan dan komersial di dalam KIK ke depannya.

Furthermore, the impact of the economic growth of Kendal SEZ, which has absorbed more than 44,000 workers, can be seen especially from the increase in the number of residential areas around it, the growth of micro, small and medium enterprises (MSMEs)/informal sectors and the positive impact on the increase in total household expenditure on food, clothing, and dwelling. This condition also creates opportunities for the Company to meet the demand for housing and commercial buildings within Kendal SEZ in the future.

Dengan prospek dan tantangan yang akan dihadapi di tahun 2024, Perseroan menargetkan total penjualan pemasaran sebesar Rp2,5 triliun. Sebesar Rp1.150 miliar dari target tersebut berasal dari Cikarang & lainnya yang terdiri dari Rp750 miliar tanah matang dan bangunan industri di Cikarang, dan Rp400 miliar dari properti residensial dan komersial di Cikarang (termasuk Perusahaan Patungan) dan

With the prospects and challenges that will be faced in 2024, the Company targets total marketing sales of Rp2.5 trillion. Rp1,150 billion of the target comes from Cikarang & others consisting of Rp750 billion of developed land plots and industrial buildings in Cikarang, and Rp400 billion from residential and commercial properties in Cikarang (including Joint Ventures) and others. The

lainnya. Sisanya sebesar Rp1.350 miliar berasal dari perusahaan patungan di Kendal.

remaining Rp1,350 billion comes from the joint venture in Kendal and is all industrial (land).

Untuk Pilar Bisnis Infrastruktur yang memiliki kegiatan jasa yang menghasilkan recurring revenue seperti penyediaan air bersih, pengolahan air limbah, estate management, power plant serta dry port, setiap unit bisnis perlu meningkatkan layanan atas kebutuhan konsumen dan menjaga hubungan dengan baik serta menjalankan kegiatan operasionalnya secara optimal. Perseroan juga akan tetap fokus untuk melakukan efisiensi di berbagai bidang dan meningkatkan pemanfaatan teknologi untuk menciptakan operasi yang efisien dan efektif. Perseroan juga akan terus berinovasi untuk melahirkan produk dan solusi yang sesuai dengan kebutuhan pelanggan sambil menemukan dan membangun pilar-pilar pertumbuhan baru agar dapat terus berkembang secara berkelanjutan.

For the Infrastructure pillar with its services that generate recurring revenue such as clean water, wastewater treatment, estate management, power plant, and dry port, each business unit needs to improve their services to the customers and maintain good relationships with them as well as carry out operational activities optimally. The Company will also remain focused on improving efficiency in various fields and increasing the use of technology to create efficient and effective operations. The Company will also continue to innovate to produce products and solutions that suit customer needs while finding and building new business growth so that it can continue to develop sustainably.

Salah satu bentuk peningkatan layanan dari bisnis infrastruktur yaitu fitur aplikasi MyCDP generasi 3. Pada generasi ini, MyCDP sudah terkoneksi dengan 20 perusahaan penyedia jasa truk, aplikasi ini juga akan dilengkapi dengan Antarmuka Pemrograman Aplikasi (API) terintegrasi dengan sistem pemesanan truk yang bertujuan untuk meningkatkan produktivitas dan utilisasi unit truk. Selain itu, kemudahan dan kecepatan pelayanan pelanggan juga ditingkatkan dengan mengganti loket pelayanan tradisional menjadi loket elektronik (eKiosk) untuk efisiensi di CDP dan mendukung keberlanjutan dalam mengurangi jumlah penggunaan kertas.

One form of service improvement from the infrastructure business are the features of MyCDP generation 3 application. In this generation, MyCDP has been connected to 20 truck service provider companies. This application will also be equipped with an Application Programming Interface (API) integrated with the truck ordering system, which aims to improve productivity and utilization of truck units. Apart from that, the ease and speed of customer service is also improved by replacing traditional service counters with electronic counters (eKiosk) for efficiency at CDP and supporting sustainability by reducing the amount of paper used.

Rencana pengembangan konektivitas antara CDP dengan airport terus dilanjutkan, tambahan layanan ini diharapkan dapat memberi kemudahan bagi pelanggan dengan kebutuhan cargo udara, khususnya pelanggan di area Cikarang dan sekitarnya.

The plan to develop connectivity between CDP and the airport continues. This additional service is expected to provide convenience for customers with air cargo, especially customers in the Cikarang estates and their surroundings.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL MATERIAL

Pada tahun 2023, tidak terdapat informasi mengenai kejadian luar biasa yang berdampak signifikan terhadap kinerja Peseroan.

COMMITMENT FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

In 2023, there was no information on extraordinary events that had a significant impact on the Company's performance.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

Pada tahun 2023 tidak terdapat transaksi material yang mengandung benturan kepentingan yang berdampak terhadap kinerja dan reputasi Perseroan.

INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS WITH CONFLICT OF INTEREST

Throughout 2023, there was no material transaction with conflict of interest affecting the Company's performance or reputation.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN BAGI PERUSAHAAN

Pada tahun 2023, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap kinerja Perseroan.

CHANGES TO GOVERNMENT REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

In 2023, there were no significant changes to government regulations that have a significant impact on the Company's performance.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG DITERAPKAN PERSEROAN PADA TAHUN BUKU

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2023, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan maupun tahun sebelumnya:

1. Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi.
2. Amandemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan.
3. Amandemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES IMPLEMENTED By THE COMPANy IN THE FISCAL YEAR

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2023 and relevant for the Group, did not result in substantial changes of the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the current or prior year's consolidation financial statements:

1. *Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies.*
2. *Amendments to PSAK 16: Fixed Assets regarding Proceeds before Intended Use.*
3. *Amendments PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors regarding Definition of Accounting Estimates.*

4. Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal.

KELANGSUNGAN USAHA

Perseroan tidak melihat hal-hal signifikan yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha perusahaan pada tahun buku berakhir. Dasar penilaian ini dapat dibaca lebih lanjut di Laporan Direksi dan Laporan Dewan Komisaris, dimana Dewan Komisaris dan Direksi menjelaskan rangkuman kinerja pada tahun buku terakhir dan pandangan atas prospek usaha.

DIVIDEN

Perusahaan memiliki kebijakan dividen untuk membayar dividen setidaknya satu tahun sekali, berkisar 25% – 35% dari jumlah Laba Bersih Perusahaan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perusahaan. Sejak penawaran umum saham perdana sampai tahun 2023, Perusahaan belum pernah mengubah kebijakan dividen.

RUPST tahun 2023 memutuskan bahwa sisa Laba Bersih tahun buku 2022, setelah disisihkan dari dana cadangan, dibukukan sebagai laba ditahan.

4. Amendments PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.

BUSINESS CONTINUITY

The Company found no significant matters that can affect the continuity of its business during the last fiscal year. The basis for evaluating this assessment can be found in the Board of Directors' Report and the Board of Commissioners' Report, explaining the summary of performance in the last financial year and views on business prospects.

DIVIDENDS

The Company has a dividend policy to pay dividends at least once a year, within 25% – 35% of the Company's Net Profit, without neglecting the level of the Company's financial health. Since the initial public offering until 2023, the Company has never changed its dividend policy.

The 2023 AGMS decided that the remaining Net Profit for the financial year 2022, after being set aside from the reserve fund, would be recorded as retained earnings.





5

TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Penerapan Good Corporate Governance (GCG) terus diselaraskan oleh PT Jababeka Tbk dengan dinamika bisnis yang terjadi. Untuk mewujudkannya, PT Jababeka Tbk menerapkan GCG yang terintegrasi dengan struktur pengendalian internal untuk mengelola risiko usaha.

PT Jababeka Tbk continues to align the implementation of Good Corporate Governance with the current dynamic business activities. To realize that purpose, PT Jababeka Tbk implements GCG integrated into the internal control structure to manage the business risks.

Konsep penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik berlandaskan pada komitmen untuk menciptakan Perseroan yang transparan, dapat dipertanggungjawabkan (accountable) dan terpercaya melalui manajemen bisnis yang dapat dipertanggung jawabkan. Penerapan praktik-praktik GCG merupakan salah satu langkah bagi PT Jababeka Tbk untuk meningkatkan dan memaksimalkan nilai perusahaan (corporate value), mendorong pengelolaan perusahaan yang profesional, transparan dan efisien dengan cara meningkatkan prinsip keterbukaan, akuntabilitas, dapat dipercaya, bertanggung jawab dan adil sehingga dapat memenuhi kewajiban secara baik kepada pemegang saham, pelanggan, tenant dan karyawan.

The concept in the application of the Good Corporate Governance principles is based on the commitment to make the Company transparent, accountable, and reliable through the business management that can be justified. The application of the corporate governance practices is one of the efforts taken by PT Jababeka Tbk to improve and maximize the company value, encourage corporation management, which is professional, transparent, and efficient by increasing the principles of transparency, accountability, trustworthy, responsibility, and fairness so as to better fulfill its obligations to the shareholders, customers, tenants and employees.

Mekanisme pengendalian internal untuk mengelola risiko usaha yang dilakukan PT Jababeka Tbk yakni dengan melakukan keterbukaan informasi, meliputi laporan keuangan, kemajuan pengembangan bisnis serta kinerja operasi dan keuangan yang disajikan dalam Laporan Tahunan sebagai media efektif dalam menjalin komunikasi dengan para pemegang saham.

The internal control mechanism to manage the business risks done by PT Jababeka Tbk is through information disclosure, including the financial statements, the progress of the business development as well as the operational and financial performance presented in the Annual Report as an effective medium of communication with the shareholders.

Prinsip dan Landasan Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance Principles and Foundations

Dalam melaksanakan praktik GCG, Perseroan berpedoman pada seluruh peraturan dan ketentuan yang berlaku di Indonesia, termasuk:

- Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas
- Undang-Undang Nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal
- Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI) No.

In implementing its GCG practices, the Company refers to all prevailing laws and regulations applicable in Indonesia, including:

- *Law Number 40 of 2007 regarding the Limited Liability Companies*
- *Law Number 8 of 1995 regarding the Capital Markets*
- *Indonesia Stock Exchange (IDX)*

1-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham

- Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja
- Peraturan OJK No. 28/POJK.04/2021 tentang Penilaian dan Penyajian. Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka
- Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Rapat Umum Pemegang Saham Secara Elektronik
- Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik
- Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik
- Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit
- Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Unit Audit internal
- Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik
- Peraturan OJK No. 13/POJK.03/2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan
- Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Keterbukaan Informasi Pemegang Saham Tertentu
- Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan
- Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha
- Peraturan OJK No. 31 /POJK.04/2015

Regulation No. 1-A regarding the Listing of Shares and Equity Securities Other than Shares

- *Law Number 11 of 2020 regarding Job Creation*
- *Financial Services Agency (FSA) Regulation no. 28/POJK.04/2021 on Assessment and Presentation of Property Valuation Report in the Capital Market*
- *Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 15/POJK.04/2020 regarding Planning and Execution of General Meeting of Shareholders of a Public Company*
- *OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 regarding Electronic General Meeting of Shareholders*
- *OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding Directors and Commissioners of Issuers or Public Company*
- *OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 regarding Nomination and Remuneration Committee of Issuer or Public Company*
- *OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Manual of the Work Implementation of Audit Committee*
- *OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Manual of the Formation of Internal Audit Unit*
- *OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 regarding the Corporate Secretary of an Issuer or Public Company*
- *OJK Regulation No. 13/POJK.03/2017 regarding the Use of Public Accountants and Public Accounting Firms in Financial Services Activities*
- *OJK Regulation No. 11/POJK.04/2017 regarding Disclosure of Information of Certain Shareholders*
- *OJK Regulation No.42/POJK.04/2020 regarding the Affiliated Transactions and Conflicts of Interest*
- *OJK Regulation No.17/POJK.04/2020 regarding the Material Transactions and Change of Business Activities*
- *OJK Regulation No. 31/POJK.04/2015*

tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik
- Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik
- Peraturan OJK No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik
- Surat Edaran OJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

- Peraturan OJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik
- Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
- Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, serta Peraturan terkait lainnya.

Penerapan Pedoman Tata Kelola Praktik Bisnis

Dalam melaksanakan Tata Kelola Perusahaan, Perseroan, telah menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang didasarkan pada: 1) Akuntabilitas, 2) Kehandalan dan Tanggung Jawab, 3) Keadilan, dan 4) Transparansi. Keempat prinsip tersebut telah dituangkan kedalam buku Pedoman Tata Kelola Praktik Bisnis.

Pedoman ini dibuat dengan tujuan untuk memastikan bahwa semua Dewan Komisaris, Direksi dan karyawan Perseroan memiliki persepsi yang sama dalam menerapkan standar Tata Kelola Perusahaan di seluruh aspek operasi Perseroan. Pedoman ini memuat berbagai kebijakan dan standar etika untuk para pemegang saham, Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh karyawan dalam melaksanakan tugasnya masing-masing. Pedoman tersebut juga telah disosialisasikan ke seluruh unit-unit

regarding the Disclosure of Information or Material Facts on an Issuer or Public Company
- *OJK Regulation No. 8/POJK.04/2015 regarding the Website of Issuers or Public Company*
- *OJK Regulation No. 29/POJK.04/2016 regarding the Annual Report of a Issuer or Public Company*
- *OJK Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 regarding the Format and Content of the Annual Report of an Issuer or Public Company*
- *OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers, and Public Companies*
- *OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 regarding the Implementation of GCG for Listed Companies*
- *OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 regarding the GCG Guidelines for Listed Companies, and Other relevant regulations.*

The Implementation of Corporate Governance Code of Conduct

The Company adopted principles of GCG upon implementation. These principles are: 1) Accountability; 2) Reliability and Responsibility; 3) Fairness, and 4) Transparency. These four principles have been stipulated in the Corporate Governance Code of Conduct Manual (CCM).

The CCM was written with the objective to ensure that the management and employees of the Company gain common perception on the GCG practices throughout all aspects of the Company's operations. The CCM contains policies and ethical standards for the shareholders, the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all employees in conducting their professional tasks. The CCM has been communicated to all business units, as the guideline in doing their day-to-day jobs.

bisnis Perseroan, sebagai panduan dalam melakukan rutinitas pekerjaan.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

RUPS merupakan organ tata kelola perusahaan yang menjadi wadah para pemegang saham untuk mengambil keputusan tertinggi dalam Perseroan dengan memperhatikan kepentingan Perseroan serta ketentuan yang dimuat dalam anggaran dasar Perseroan, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana diubah dengan UU Cipta Kerja No. 11 tahun 2020 (UUPT), RUPS dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:

1. RUPS Tahunan wajib dilaksanakan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir. Dalam RUPS tersebut, Direksi wajib menyampaikan hal-hal sebagai berikut: Laporan Keuangan dan Laporan Tahunan, Penggunaan laba Perseroan, Penetapan akuntan publik untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun berjalan, serta hal-hal lain yang memerlukan persetujuan RUPS untuk kepentingan Perseroan dengan tetap memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar.

2. RUPS lainnya dapat diadakan setiap waktu sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Ketetapan untuk mengadakan RUPS selain RUPS Tahunan tidak terikat.

Pelaksanaan RUPS

Dalam melaksanakan RUPS, Perseroan berpedoman pada ketentuan dalam UUPT, Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("POJK No. 15"), Peraturan OJK No. 16/

General Meeting of Shareholders (GMS)

GMS is corporate governance organ that serves as a forum for the shareholders to make the highest-decision in the Company by taking into account the interests of the Company and in accordance with the provisions stipulated in the Articles of Association as well as the prevailing laws and regulations.

Based on the Law No. 40 of 2007 about Limited Liability Company, as amended by the Law No. 11 of 2020 on Job Creation, the GMS is divided into 2 (two), namely:

1. *Annual GMS which shall be held no later than six (6) months after the end of financial year. During the meeting, the Board of Directors shall submit the following matters: Financial Statements and Annual Report, The utilization of the Company's profit, Appointment of public accountant to audit the Company's financial report for the current year, and Other matters which require approval of the GMS for the benefit of the Company in accordance with the provisions of the Articles of Association.*

2. *Other GMS can be held at any time in accordance with the needs of the Company. Provision for holding GMS other than Annual GMS is not bound.*

Implementation of the GMS

Pursuant to the Job Creation Law, the Regulation of the Financial Services Authority (POJK) No. 15/POJK.04/2020 on How to Plan and Implement General Meeting of Shareholders for Publicly Listed Companies ("POJK No. 15"), POJK No. 16/POJK.04/2020 on Electronic

POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik ("POJK No. 16") dan Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha. Terdapat dua jenis RUPS: RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB). RUPST harus diselenggarakan dalam jangka waktu tidak lebih dari 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir, sedangkan RUPSLB dapat diselenggarakan setiap saat bila diperlukan dan memenuhi peraturan dan persyaratan yang berlaku.

Implementation of General Meeting of Shareholders for Publicly Listed Companies ("POJK N0. 16") and POJK No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activity, there are two types of GMS: the Annual GMS (AGMS) and Extraordinary GMS (EGMS). The AGMS must be implemented at the latest 6 (six) months after the end of financial year, meanwhile the EGMS can be held anytime as necessary and in accordance with the prevailing laws and regulations.

Selama 2023, Perseroan mengadakan RUPS Tahunan. Rincian mata acara, hasil dan realisasi kami jabarkan merupakan RUPST di tahun 2023 untuk tahun buku 2022 yang diselenggarakan pada tanggal 21 Juni 2023 dan RUPST Kedua pada tanggal 7 Juli 2023.

In 2023, the Company held two times Annual General Meeting of Shareholders (AGMS). The details of the agenda, results and realization we describe are the 2023 AGMS for the 2022 financial year which was done on 21 June 2023 and the second AGMS on 7 July 2023.

Hasil & Realisasi RUPS Tahun 2022

Resolutions and Realizations of 2022 AGMS

Berdasarkan SEOJK No. 30/SEOJK.04/2016 tentang bentuk dan isi laporan tahunan emiten atau perusahaan publik, Perseroan menyampaikan hasil RUPS Tahun 2022 untuk tahun buku 2021 yang diselenggarakan pada tanggal 8 Juli 2022 dan RUPS Tahunan Kedua yaitu pada tanggal 29 Juli 2022 dikarenakan tidak terpenuhinya kuorum yang disyaratkan dalam pelaksanaan RUPS Tahunan Perseroan di tanggal 8 Juli 2022 tersebut ("Rapat Pertama"). Berikut ringkasan hasil dan realisasinya:

Based on FSA Circular Letter No. 30/SEOJK.04/2016 concerning the form and content of public listed company's annual report, the Company submitted the resolutions of the 2022 GMS for the 2021 financial year which was held on 8 July 2022, but given the quorum did not meet the requirement a second annual GSM was done on 29 July 2022. The following is a summary of the resolutions and realization:

Hasil Keputusan RUPS Tahunan 2022	*2022 Annual GMS Resolutions*	Realisasi RUPST ***AGMS Realizations***
Mata Acara Pertama:	***First Agenda:***	Perseroan telah merealisasikan: *The Company has realized the following:*
1. Menyetujui untuk menerima dengan baik dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang meliputi: a. Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan atas kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021; b. Laporan Direksi untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021; dan c. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang memuat Neraca dan Laba/Rugi Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan tertanggal 26 April 2022, Nomor: 00145/3.0424/AU.1/03/1620-2/1/IV/2022.	*1. Approved to properly accept and ratify Company's Annual Report for the financial year ended December 31, 2021, which includes:* *a. Report on the supervisory duties of the Company's Board of Commissioners on the Company's performance for the financial year ended December 31, 2021;* *b. Board of Directors' Reports for the Financial Year ended December 31, 2021; and* *c. The Company's Consolidated Financial Statements containing the Company's Balance Sheet and Annual Profit/Loss for the financial year ended December 31, 2021 which have been audited by the Public Accounting Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan, dated April 26, 2022, Number: 00145/3.0424/AU.1/03/1620-2/1/IV/2022.*	Laporan Tahunan telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 April 2022. *The Company has submitted the Annual Report to the Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange on April 28, 2022.*
2. Menyetujui memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada seluruh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan dalam periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, sepanjang tindakan-tindakan mereka tersebut termasuk tindakan-tindakan yang berkaitan dengan kegiatan usaha yang merupakan turunan dari kegiatan usaha utama Perseroan dan tercermin dalam Laporan	*2. Approved to provide full discharge and release of responsibilities (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions that have been carried out during the financial year period ended December 31, 2021, as long as their actions are business-related actions that are derived from the Company's main business activities and are reflected in the Consolidated Financial Statement*	

Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 serta dengan mengingat Laporan Tahunan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

of the Company for the financial year ended December 31, 2021, as well as pursuant to the Annual Report of the Board of Directors of the Company for the financial year ended December 31, 2021.

Realisasi RUPST
AGMS Realizations
Perseroan telah merealisasikan:
The Company has realized the following:

Mata Acara Kedua:

Second Agenda:

1. Menyetujui dan menetapkan Perseroan tidak menyisihkan dana cadangan sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

1. *Approved and determined that the Company did not set aside reserve funds in accordance with the provisions of Article 70 of the Law on Limited Liability Company for the financial year ended December 31, 2021.*

Keputusan telah direalisasikan.

The resolution has been realized.

2. Menyetujui untuk memberikan wewenang dan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan-keputusan tersebut di atas, satu dan lain hal tanpa ada yang dikecualikan, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

2. *Approved to give full authority and power to the Board of Directors of the Company with the right of substitution to take all necessary actions in connection with the decisions mentioned above, one thing or another without exception, in accordance with the applicable laws and regulations.*

Realisasi RUPST
AGMS Realizations
Perseroan telah merealisasikan:
The Company has realized the following:

Mata Acara Ketiga:

Third Agenda

Menyetujui untuk mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen Perseroan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan memiliki reputasi yang baik yang akan melakukan audit terhadap laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2022 dan memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya honorarium Akuntan Publik tersebut serta persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan tersebut.

Approved delegation of authority to the Board of Commissioners of the Company in relation to the appointment Independent Public Accountant registered under Financial Services Authority and have a good reputation that will audit the Company's financial statement for the financial year ended December 31, 2022 and authorize the Board of Commissioners of the Company to determine the amount of honorarium for the Independent Public Accountant and other requirements in connection with the appointment.

Melalui Kuasa kepada Direksi Perseroan dengan persetujuan Dewan Komisaris yang diberikan telah ditunjuk Akuntuan Publik Independen Tanubra Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan untuk melakukan audit terhadap laporan keuangan dan buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Through the Power of Attorney granted by the Board of Commissioners to the Board of Directors of the Company, Tanubra Sutanto Fahmi Bambang and Partners has been appointed as the Independent Public Accountant to audit the Company's financial statements and books for the financial year ended December 31, 2022.

Mata Acara Keempat:	*Fourth Agenda*	**Realisasi RUPST** ***AGMS Realizations*** Perseroan telah merealisasikan: *The Company has realized the following:*
Menyetujui untuk menetapkan gaji dan/atau honorarium serta tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan dengan jumlah besaran yang tetap sama dengan tahun sebelumnya.	*Approved to determine the salary and/or honorarium and other benefits for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company with an amount that remains the same as the previous year.*	Keputusan telah direalisasikan. *The resolution has been realized.*

Pelaksanaan RUPS Tahunan (RUPST) 2023

Implementation of 2023 Annual AGMS

RUPST 2023 untuk tahun buku 2022 diselenggarakan pada hari Rabu, tanggal 21 Juni 2023, bertempat di President Lounge, Menara Batavia lantai dasar, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat. Rapat dibuka pada pukul 09.30 WIB dan ditutup pada pukul 09.50 WIB.

The 2023 AGMS for the 2022 financial year was held on Wednesday, June 21, 2023, at the President Lounge, Menara Batavia ground floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta. The meeting opened at 09.30 WIB and closed at 09.50 WIB.

RUPST ini dihadiri seluruh anggota Dewan Komisaris, Direksi serta dihadiri oleh para Pemegang Saham atau kuasa para Pemegang Saham Perseroan yang sah berjumlah 9.342.349.761 saham atau sama dengan 45,50% dari 20.532.388.369 saham yang telah dikeluarkan Perseroan, dengan 292.500.000 saham merupakan saham Treasury atau seluruhnya sebanyak 20.824.888.369 saham yang telah dikeluarkan Perseroan.

The AGMS was attended by all members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, as well as the Shareholders or legal proxies of the Shareholders of the Company totaling 9,342,349,761 shares or equal to 45.50% of the 20,532,388,369 shares issued by the Company, with 292,500,000 being Treasury shares so that leaving totaled 20,824,888,369 shares.

Jumlah kuorum kehadiran sesuai ketentuan Pasal 86 ayat (1) Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40/2007 juncto Pasal 41 ayat (1) huruf a POJK 15/2020 junctis Pasal 23 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan, tidak terpenuhi.

The attendance quorum, according to the provisions of Article 86 paragraph (1) of Limited Liability Company Law No. 40/2007 in conjunction with Article 41 paragraph (1) letter a of POJK 15/2020 in conjunction with Article 23 paragraph 1 of the Company's Articles of Association, is not fulfilled.

Pelaksanaan RUPS Tahunan (RUPST) Kedua

Implementation of the Second Annual GMS

RUPST Kedua 2023 diadakan karena dalam RUPST tanggal 21 Juni 2023 belum memenuhi kuorum kehadiran sebagaimana yang ditentukan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk

The Second 2023 AGMS was held, given the AGMS on 21 June 2023 did not meet the attendance quorum as stipulated in the Company's Articles of Association and the provisions of the applicable laws and regulations, including provisions in

ketentuan di bidang Pasar Modal. RUPST Kedua ini diselenggarakan pada hari Jumat, tanggal 7 Juli 2023, bertempat di President Lounge, Menara Batavia lantai dasar, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat. Rapat dibuka pada pukul 10.09 WIB dan ditutup pada pukul 12.07 WIB.

the Capital Market. The Second AGMS was held on Friday, July 7, 2023 at the President Lounge, Menara Batavia ground floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta. The meeting opened at 10.09 WIB and closed at 12.07 WIB.

RUPST Kedua ini dihadiri seluruh anggota Dewan Komisaris, Direksi serta dihadiri oleh para Pemegang Saham atau kuasa para Pemegang Saham Perseroan yang sah berjumlah 9.325.557.060 saham atau 45,4187642% dari 20.532.388.369 saham yang telah dikeluarkan Perseroan, dengan 292.500.000 saham merupakan saham Treasury atau seluruhnya sebanyak 20.824.888.369 saham yang telah dikeluarkan Perseroan.

The Second AGMS was attended by all members of the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as by Shareholders or their legal proxies of the Company's valid Shareholders totaling 9,325,557,060 shares or equal to 45.4187642% of the 20,532,388,369 shares issued by the Company, with 292,500,000 being Treasury shares so that leaving totaled 20,824,888,369 shares.

RUPST Kedua 2023 telah diselenggarakan dengan tata cara, mata acara, hasil dan realisasi berikut:

The Second AGMS 2023 was held with the procedure, agenda, resolutions and realizations as follows:

TANGGAL *DATE*	PERIHAL *SUBJECT*	PENGUMUMAN KEPADA PUBLIK *PUBLIC NOTIFICATION*
15 Mei 2023 *May 15, 2023*	Pemberitahuan Rencana Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Announcement of Planning of Annual the General Meeting of Shareholders*	Surat kabar Investor Daily *Investor Daily newspaper* Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id
30 Mei 2023 *May 30, 2023*	Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Invitation of Annual General Meeting of Shareholders*	Surat kabar Investor Daily *Investor Daily newspaper* Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id
23 Juni 2023 *June 23, 2023*	Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS Tahunan kepada OJK dan lembaga pasar modal lainnya *Treatise Summary General Meeting of Shareholder's Annual General Meeting to the Financial Services Authority and other institutions of capital market*	Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id
	Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS Tahunan *Publication of Summary of the General Meeting of Shareholders Resolutions*	Surat kabar Investor Daily *Investor Daily newspaper* Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id
27 Juni 2023 *June 27, 2023*	Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Kedua *Invitation of the Second General Meeting of Shareholders*	Surat kabar Investor Daily *Investor Daily newspaper* Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id

TANGGAL *DATE*	PERIHAL *SUBJECT*	PENGUMUMAN KEPADA PUBLIK *PUBLIC NOTIFICATION*
28 Juni 2023 *June 28, 2023*	Penyampaian Bukti Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Kedua *Submission of Proof of Advertisement for the Invitation to the Second Annual General Meeting of Shareholders*	Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id
11 Juli 2023 *July 11, 2023*	Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS Tahunan Kedua kepada OJK dan lembaga pasar modal lainnya *Submission of Summary of the General Meeting of Shareholders to the Financial Services Authority and other institutions of capital market*	Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id
	Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS Tahunan Kedua *Publication of Summary of the Second General Meeting of Shareholders Resolutions*	Surat kabar Investor Daily *Investor Daily newspaper* Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id

RUPST Kedua 2023

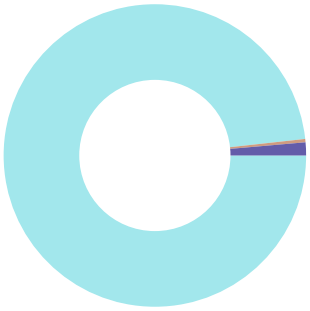
Mata acara Rapat 1:

Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Second AGMS of 2023

First Agenda:

Approval and ratification of the Company's Annual Report, for the financial year ended December 31, 2022, as well as granting full discharge and release of responsibilities (acquit et de charge) to all Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for their supervisory and management actions during the financial year ended December 31, 2022.



Jumlah Suara ~ *Total Votes*

9.291.324.928 (99,6329213%)	*Total Suara Setuju* *Total agree*
34.232.132 (0,3670787%)	Suara Tidak Setuju *Not Approved*
132.001.713 (1,4154834%)	Suara Abstain *Abstain*

Keputusan Rapat

1. Menyetujui untuk menerima dengan baik dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang

Resolution:

1. *Approved to properly accept and ratify Company's Annual Report for the financial year ended December 31,*

berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang meliputi:

a. Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan atas kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022;
b. Laporan Direksi untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022; dan
c. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang memuat Neraca dan Laba/Rugi Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan tertanggal 17 Maret 2023 Nomor: 00013/3.0424/AU.1/03/1620-3/1/III/2023.

2022, which includes:

a. Report on the supervisory duties of the Company's Board of Commissioners on the Company's performance for the financial year ended December 31, 2022;
b. Board of Directors' Reports for the Financial Year ended December 31, 2022; and
c. The Company's Consolidated Financial Statements which contain the Company's Annual Balance Sheet and Profit/Loss for the financial year ended on December 31, 2022 which has been audited by the Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang and Partners Public Accounting Firm dated March 17, 2023 Number: 00013/3.0424/AU.1/03/1620-3/1/III/2023.

2. Menyetujui memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada seluruh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan dalam periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, sepanjang tindakan-tindakan mereka tersebut termasuk tindakan-tindakan yang berkaitan dengan kegiatan usaha yang merupakan turunan dari kegiatan usaha utama Perseroan dan tercermin dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 serta dengan mengingat Laporan Tahunan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

2. Agree to provide full release and discharge (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory actions that have been carried out in the financial year period ended on December 31, 2022, as long as their actions include actions related to business activities which are derivatives of the Company's main business activities and are reflected in the Company's Consolidated Financial Statements for the financial year ended on December 31, 2022 and bearing in mind the Company's Board of Directors Annual Report for the financial year ended on December 31, 2022.

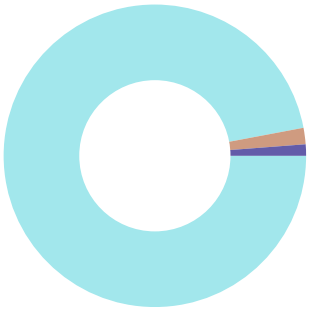
Realisasi	***Realization***
Telah selesai direalisasikan	*Completed*
Perseroan telah menyampaikan Laporan Tahunan kepada OJK melalui surat No. 08/KIJA-CS/IV/2023 tanggal 2 Mei 2023 dan mengumumkan Laporan Tahunan 2022 di situs web BEI dan situs web Perseroan.	*The Company submitted its Annual Report to OJK through letter No. 08/KIJA-CS/IV/2023 dated May 2, 2023 and announced the 2022 Annual Report on the IDX website and the Company's website.*

Mata acara Rapat 2:

Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Second Agenda:

The stipulation of the use of the Company's net profit for the financial year ended on December 31, 2022.



Jumlah Suara ~ *Total Votes*

9.160.303.021 (98,2279446%)	*Total Suara Setuju* / *Total agree*
165.254.039 (1,7720554%)	Suara Tidak Setuju / *Not Approved*
115.113.007 (1,2343821%)	Suara Abstain / *Abstain*

Keputusan Rapat

1. Menyetujui dan menetapkan Perseroan tidak menyisihkan dana cadangan sesuai dengan ketentuan Pasal 70 UUPT untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

2. Menyetujui untuk memberikan wewenang dan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan-keputusan tersebut di atas, satu dan lain hal tanpa ada yang dikecualikan, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Resolution:

1. *Approve and stipulate that the Company does not store the reserve funds in accordance with the provisions of Article 70 of the Company Law for the financial year ended on December 31, 2022.*

2. *Approve to give full authority and power to the Board of Directors of the Company with the right of substitution to take all necessary actions in connection with the decisions mentioned above, one way or another without any exceptions, in accordance with the applicable laws and regulations.*

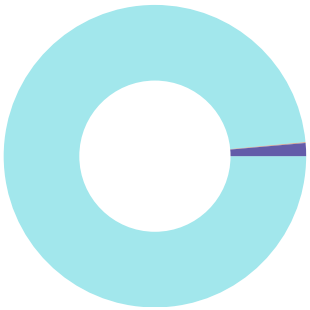
Realisasi	***Realization***
Telah selesai direalisasikan	*Completed*

Mata acara Rapat 3:

Penunjukkan Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Akuntan Publik Independen tersebut serta persyaratan lain penunjukkannya.

Third Agenda:

Appointment of an Independent Public Accountant who will conduct an audit of the Company's books for the financial year ending on December 31, 2023 and granting authority to the Company's Board of Commissioners to determine the honorarium of the Independent Public Accountant and other terms of appointment.



Jumlah Suara ~ *Total Votes*	
9.317.086.023 (99,9091632%)	*Total Suara Setuju* / *Total agree*
8.471.037 (0,0908368%)	Suara Tidak Setuju / *Not Approved*
132.001.713 (1,4154834%)	Suara Abstain / *Abstain*

Keputusan Rapat

Menyetujui untuk mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen Perseroan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan memiliki reputasi yang baik yang akan melakukan audit terhadap laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2023 dan memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya honorarium Akuntan Publik tersebut serta persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan tersebut.

Resolution:

Approved to delegate the authority to the Company's Board of Commissioners to appoint the Company's Independent Public Accountant who is registered under the Financial Services Authority and has a good reputation who will audit the Company's financial statements for the financial year ending on December 31, 2023 and authorize the Company's Board of Commissioners to determine the amount of the Public Accountant's honorarium and other requirements in connection with the appointment.

Realisasi	***Realization***
Telah selesai direalisasikan	*Completed*
Dewan Komisaris Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan (BDO) untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2023. Adapun penunjukan ini telah disampaikan kepada OJK dan BEI melalui surat Perseroan No. 056/KIJA-CS/X/2023 tanggal 6 Oktober 2023.	*The Board of Commissioners of the Company has appointed Public Accounting Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan (BDO) to audit the Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the fiscal year ending December 31, 2023. This appointment has been submitted to OJK and IDX through the Company's letter No. 056/KIJA-CS/X/2023 dated October 6, 2023.*

Mata acara Rapat 4:

Penetapan gaji dan tunjangan lainnya anggota Direksi Perseroan serta honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023.

Fourth Agenda:

Ratification of the salary and other allowances of members of the Board of Directors of the Company as well as honorarium and other allowances for members of the Board of Commissioners of the Company for the financial year of 2023.

Jumlah Suara ~ *Total Votes*

9.210.424.003 (98,7654029%)	*Total Suara Setuju* *Total agree*
50 (0,0000005%)	Suara Tidak Setuju *Not Approved*
115.133.007 (1,2345966%)	Suara Abstain *Abstain*

Keputusan Rapat

Menyetujui untuk menetapkan gaji dan/ atau honorarium serta tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan dengan jumlah besaran tetap yang sama dengan tahun sebelumnya.

Resolution:

Approved to stipulate the salary and/ or honorarium and other allowances for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company with the same fixed amount as the previous year.

Realisasi	*Realization*
Telah selesai direalisasikan	*Completed*

DIREKSI

THE BOARD OF DIRECTORS



Direksi bertanggung jawab mengelola Perseroan antara lain dengan merumuskan strategi dan kebijakan, memelihara dan mengelola aktiva serta memastikan perkembangan pencapaian hasil dan tujuan usaha, selain terus berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas.

The Board of Directors is responsible for managing the Company, among others, by formulating strategies and policies, maintaining and managing assets and ensuring the progress of achieving business outputs and objectives, in addition to continuously trying to improve efficiency and effectiveness.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, Perusahaan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Direksi yang terdiri dari:
a. Seorang Direktur Utama;
b. Seorang atau lebih Wakil Direktur Utama; dan
c. Direktur.

Based on the Company's Articles of Association, the Company is managed and led by a Board of Directors comprising at least 2 (two) members of the Board of Directors consisting of:
a. One President Director;
b. One or more Vice President Director(s); and
c. One or more Director(s).

Direksi Perseroan diangkat dan diberhentikan oleh RUPS.

The Board of Directors of the Company is appointed and dismissed by the GMS.

Pada tahun 2023, komposisi Direksi Perseroan terdiri dari 4 (empat) orang anggota Direksi sebagai berikut:

In 2023, the Board of Directors consisted of 4 (four) members, as follows:

- 1 (satu) orang Presiden Direktur, 1 (satu) orang Wakil Presiden Direktur dan 2 (dua) orang Direktur.
- 4 (empat) orang Direktur, semuanya berdomisili di Indonesia.

- *1 (one) President Director, 1 (one) Vice President Director, and 2 (two) Directors.*
- *4 (four) Directors who domiciled in Indonesia.*

Komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of the Board of Directors as of 31 December 2023 was as follows:

Direktur Utama *President Director*	Tedjo Budianto Liman
Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	Tjahjadi Rahardja
Direktur *Director*	Hyanto Wihadhi
Direktur *Director*	Sutedja Sidarta Darmono

Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi Perseroan bertanggung jawab secara kolektif terkait kepengurusan perusahaan serta bertanggung jawab secara individual terkait bidang yang dipimpinnya. Direksi menjalankan mandat yang diberikan oleh pemegang saham untuk melakukan kepengurusan perusahaan sesuai dengan visi dan misi yang ditetapkan serta memiliki kewenangan untuk mewakili perusahaan di dalam maupun di luar pengadilan. Selain itu, Direksi juga bertanggung jawab untuk menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS Lainnya, serta mempertahankan dan meningkatkan nilai Perseroan.

Scope of Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The Board of Directors of the Company shares collective responsibilities relating to the management of the company as well as individual responsibilities relating to each division they lead. The Board of Directors runs the company as mandated by the shareholders and in line with the corporate vision and mission and is also authorized to represent the company in and outside the court. Besides, the Board of Directors is also responsible for holding Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and other GMS and maintains and increases the value of the Company.

Rincian Tugas & Tanggung Jawab Anggota Direksi

Anggota Direksi melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya mewakili Perseroan dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan tanggungjawabnya, namun pelaksanaan tugas oleh masing-masing anggota Direksi tetap merupakan tanggung jawab bersama. Berikut adalah lingkup dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi Perseroan:

Detailed Duties & Responsibilities of Members of the Board of Directors

Members of the BOD carry out their duties and responsibilities by presenting the Company and take decision in accordance with the division of duty and responsibility, however the implementation of duty by each Director remain the collective responsibility of the BOD. The following illustrates individual scope and responsibilities of member of the Board of Directors:

NAMA *NAME*	JABATAN *POSITION*	RUANG LINGKUP TUGAS *SCOPE OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES*
Budianto Liman	Presiden Direktur *President Director*	Membuat strategi dan arahan serta mengkoordinasi unit-unit bisnis dalam Jababeka Group, membawahi Direksi, Divisi Audit Internal, Sekretaris Perusahaan, Sumber Daya Manusia, serta membawahi Keuangan dan Akuntansi *Designing strategies and directives as well coordinating the business units within Jababeka Group, in charge of the Board of Directors, Internal Audit Division, Corporate Secretary, Human Resources as well as responsible for Finance and Accounting*
Tjahjadi Rahardja	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	Membawahi Pilar Bisnis Infrastruktur dan Information Technology *Responsible for the Infrastructure Business Pillar and Information Technology*
Hyanto Wihadhi	Direktur *Director*	Membawahi Divisi Business Development & Government Relation serta Pilar Bisnis Leisure & Hospitality *In charge of the Land Development Business Pillar also Responsible for the Leisure & Hospitality Business Pillar*
Sutedja Darmono	Direktur *Director*	Membawahi Pilar Bisnis Land Development *In charge of the Land Development Business Pillar*

Piagam Direksi

Direksi telah memiliki Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi (Board of Directors Charter) telah disesuaikan dengan Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yang mengatur antara lain mengenai:

- Komposisi dan kriteria Direksi;
- Masa Jabatan Direksi;
- Rangkap Jabatan Direksi;
- Kewajiban, Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Direksi;
- Aspek Transparansi dan Larangan bagi Direksi;
- Etika dan Waktu Kerja Direksi;
- Rapat Direksi.

The Board of Directors Charter

The Board of Directors has a Board of Directors Charter which has been adjusted to FSA Regulation No. 32/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Listed or Public Companies, which regulates, among others, regarding:

- *The composition and criteria of the Board of Directors;*
- *Term of Office of the Board of Directors;*
- *Concurrent Position of the Board of Directors;*
- *Obligations, Duties, Responsibilities and Authorities of the Board of Directors;*
- *Aspects of Transparency and Prohibition for the Board of Directors;*
- *Code of Conducts and Working Hours of the Board of Directors;*
- *The Board of Directors Meetings.*

Prosedur, Dasar Penetapan, Struktur, dan Remunerasi Direksi

Kebijakan remunerasi Direksi ditetapkan oleh Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan. Remunerasi Direksi diusulkan dan diputuskan oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Procedures, Basis of Establishment, Structure, and Remuneration of the Board of Directors

The remuneration policy for the Board of Directors is determined by the Company based on the Company's Articles of Association. The remuneration of the Board of Directors is proposed and decided by the General Meeting of Shareholders (GMS).

Besaran Remunerasi | *Remuneration Amount*

2023		2022	
Jumlah Anggota *Number of Members*	Total Remunerasi Tahunan *Total Annual Remuneration*	Jumlah Anggota *Number of Members*	Total Remunerasi Tahunan *Total Annual Remuneration*
**Direksi	*The Board of Directors***		
4 (Empat | *Four*)	28.715.836.001	4 (Empat | *Four*)	Rp26.763.020.139

Kebijakan dan Frekuensi Rapat Direksi, Rapat Bersama Dewan Komisaris, dan Tingkat Kehadiran Anggota Direksi

Policy and Frequency of Board of Directors Meetings, Joint Meetings with the Board of Commissioners, and Attendance of Members of the Board of Directors

Kebijakan

Policy

Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan. Direksi juga wajib mengadakan rapat bersama Dewan Komisaris secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap 4 (empat) bulan.

The Board of Directors is required to hold regular Board of Directors meetings at least 1 (one) time every month. The Board of Directors is also required to hold regular joint meetings with the Board of Commissioners at least 1 (one) time in every 4 (four) months.

Frekuensi dan Kehadiran Rapat Direksi

Frequency and Attendance of Board of Directors Meetings

Selama tahun 2023, Perseroan menyelenggarakan 40 (empat puluh) kali Rapat Direksi. Frekuensi dan kehadiran anggota Direksi dapat dilihat dalam tabel di bawah ini:

During 2023, the Company held 40 (forty) Board of Directors Meetings. The frequency and attendance of members of the Board of Directors are presented in the table below:

NAMA PESERTA RAPAT *NAME OF ATTENDEE*	KEHADIRAN RAPAT DIREKSI *ATTENDANCE FREQUENCY*	% KEHADIRAN *% ATTENDANCE*
Budianto Liman	39/40	97,5%
Tjahjadi Rahardja	37/40	92,5%

NAMA PESERTA RAPAT *NAME OF ATTENDEE*	KEHADIRAN RAPAT DIREKSI *ATTENDANCE FREQUENCY FOR BOD MEETINGS*	% KEHADIRAN *% ATTENDANCE*
Hyanto Wihadhi	36/40	90%
Sutedja Sidarta Darmono	39/40	97,5%

Rapat Gabungan Direksi dan Dewan Komisaris

Pada 2023, Direksi menyelenggarakan 6 (enam) rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. Frekuensi dan kehadiran anggota Direksi dalam rapat gabungan dapat dilihat dalam tabel berikut:

Joint Meeting of the Board of Directors and the Board of Commissioners

In 2023, the Board of Directors held 6 (six) joint meetings with the Board of Commissioners. The frequency and attendance of members of the Board of Directors in joint meetings are presented in the following table:

NAMA PESERTA RAPAT *NAME OF ATTENDEE*	KEHADIRAN RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DENGAN DIREKSI *ATTENDANCE FREQUENCY FOR BOC AND BOD JOINT MEETINGS*	% KEHADIRAN *% ATTENDANCE*
Setyono Djuandi Darmono	5/6	83,3%
Drs. H Suhardi Alius, MH	6/6	100%
Gan Michael	6/6	100%
Budianto Liman	6/6	100%
Tjahjadi Rahardja	6/6	100%
Hyanto Wihadhi	6/6	100%
Sutedja Sidarta Darmono	6/6	100%

DEWAN KOMISARIS

THE BOARD OF COMMISSIONERS



Dewan Komisaris bertanggung jawab utama terhadap pengawasan kebijakan Direksi dalam menjalankan pengelolaan Perseroan dengan melakukan penilaian kinerja Direksi sepanjang tahun, memberikan arahan kepada Direksi, merekomendasikan remunerasi bagi Direksi serta merekomendasikan Akuntan Publik Independen Perseroan.

The Board of Commissioners is primarily responsible for overseeing the policies taken by the Board of Directors in managing the Company by assessing the performance of the Board of Directors throughout the year, providing directives to the Board of Directors, recommending remuneration for the Board of Directors and recommending the Company's Independent Public Accountant.

Komposisi

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, yang terdiri dari:
a. Seorang Komisaris Utama;
b. Seorang Wakil Komisaris Utama (jika diangkat); atau
c. Seorang atau lebih Komisaris.

Dalam hal Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) orang anggota, 1 (satu) di antara anggota tersebut adalah Komisaris

Composition

Based on the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners consists of at least 2 (two) members of the Board of Commissioners, consisting of:
a. One President Commissioner;
b. One Vice President Commissioner (if appointed); or
c. One or more Commissioner(s)

In the event that the Board of Commissioners consists of 2 (two) members, 1 (one) of the members is an Independent Commissioner.

Independen. Apabila Dewan Komisaris terdiri lebih dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, jumlah Komisaris Independen wajib terdiri dari paling kurang 30% (tiga puluh presen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris. Kedudukan masing-masing anggota Dewan Komisaris termasuk Komisaris Utama adalah setara.

If the Board of Commissioners consists of more than 2 (two) members of the Board of Commissioners, the number of Independent Commissioners must consist of at least 30% (thirty percent) of the total members of the Board of Commissioners. The position of each member of the Board of Commissioners including the President Commissioner is equal.

Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS.

The Board of Commissioners is appointed and dismissed by the GMS.

Per 31 Desember 2023, komposisi Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 3 (empat) orang anggota sebagai berikut:
1 (satu) orang Presiden Komisaris, 1 orang Wakil Presiden Komisaris dan 1(satu) orang anggota Dewan Komisaris. Seluruh anggota Dewan Komisaris berdomisili di Indonesia.

As of 31 December 2023, the Board of Commissioners comprised of 3 (three) members with the following composition: 1 (one) President Commissioner, 1 Vice President Commissioner, and 2 (two) members. All members of the Board of Commissioners domiciled in Indonesia.

Pada tahun 2023, jumlah anggota Dewan Komisaris yang independen berjumlah 2 (dua) orang dari 3 (tiga) orang anggota Dewan Komisaris atau 66,67% dari seluruh jumlah anggota Dewan Komisaris. Dengan demikian telah memenuhi paling kurang 30% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris sebagaimana ketentuan yang berlaku bagi emiten.

In 2023, the Board of Commissioners had 2 (two) independent members of 3 (three) members of the Board of Commissioners or 66,67% of the total members of the Board of Commissioners. Therefore it met the 30% quota as required of publicly traded companies

Secara keseluruhan, komposisi Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

As of 31 December 2023, the composition of the Board of Commissioners was as follows:

Komisaris Utama *President Commissioner*	Setyono Djuandi Darmono
Wakil Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen *Vice President Commissioner concurrently Independent Commissioner*	Drs. H. Suhardi Alius, MH
Komisaris *Commissioner*	Hadi Rahardja (Alm ~ *the Deceased*)
Komisaris merangkap Komisaris Independen *Commissioner concurrently Independent Commissioner*	Gan Michael

Lingkup Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan terhadap kepengurusan Perseroan oleh Direksi, termasuk pelaksanaan kebijakan perusahaan, dan memberikan saran dan nasihat kepada Direksi terkait hal-hal seperti perumusan dan pengimplementasian Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan dan hal-hal lain yang tercantum dalam Anggaran Dasar. Mewakili kepentingan Pemegang Saham, Dewan Komisaris juga berperan dalam memastikan bahwa kegiatan operasional Perseroan telah sesuai dengan keputusan RUPS dan peraturan perundangan yang berlaku serta hal-hal lain yang berkenaan dengan operasional Perseroan.

Scope of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners is responsible for supervising the management of the Company by the Board of Directors, including the implementation of company policies, and providing input and advice to the Board of Directors regarding matters such as the formulation and implementation of the Company's Work Plan and Budget and other matters contained in the Articles of Association. Representing the interests of the Shareholders, the Board of Commissioners also plays a role in ensuring that the Company's operational activities are in accordance with the decisions of the GMS and applicable laws and regulations as well as other matters relating to the Company's operations.

Piagam Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah memiliki Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris yang mengatur antara lain mengenai:

- Komposisi dan kriteria Dewan Komisaris;
- Komisaris Independen;
- Masa Jabatan Dewan Komisaris;
- Rangkap Jabatan Dewan Komisaris;
- Kewajiban, Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Dewan Komisaris;
- Aspek Transparansi dan Larangan bagi Dewan Komisaris;
- Etika dan Waktu Kerja Dewan Komisaris;
- Rapat Dewan Komisaris;

The Board of Commissioners Charter

The Board of Commissioners has the Board of Commissioners' Guidelines and Code of Conduct which regulates, among others, regarding:

- *Composition and criteria of the Board of Commissioners;*
- *Independent Commissioner;*
- *Term of Office of the Board of Commissioners;*
- *Concurrent Position of the Board of Commissioners;*
- *Obligations, Duties, Responsibilities and Authorities of the Board of Commissioners;*
- *Aspects of Transparency and Prohibition for the Board of Commissioners;*
- *Ethics and Working Hours of the Board of Commissioners;*
- *The Board of Commissioners Meetings;*

Prosedur, Dasar Penetapan, Struktur, dan Remunerasi Dewan Komisaris

Kebijakan remunerasi Dewan Komisaris ditetapkan oleh Perseroan berdasarkan

Procedure, Basis of Determination, Structure and Remuneration of the Board of Commissioners

The remuneration policy for the Board of Commissioners is determined by the

Anggaran Dasar Perseroan. Remunerasi Dewan Komisaris diusulkan dan diputuskan oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Company based on the Company's Articles of Association. The remuneration for the Board of Commissioners is proposed and decided by the General Meeting of Shareholders (GMS).

Kebijakan dan Frekuensi Rapat Dewan Komisaris, Rapat Bersama Direksi, dan Tingkat Kehadiran

Policy and Frequency of Board of Commissioners Meetings, Joint Meetings with the Board of Directors, and Attendance Level

Besaran Remunerasi | *Remuneration Amount*

2023		2022	
Jumlah Anggota *Number of Members*	**Total Remunerasi Tahunan** *Total Annual Remuneration*	**Jumlah Anggota** *Number of Members*	**Total Remunerasi Tahunan** *Total Annual Remuneration*
**Komisaris	*The Board of Commissioners***			
3 (Tiga | *Three*)	6.713.780.961	3 (Tiga | *Three*)	Rp5.682.516.946

Kebijakan

- Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan.
- Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap 4 (empat) bulan.

Policy

- *The Board of Commissioners is required to hold regular Board of Commissioners meetings at least 1 (one) time every 2 (two) months.*
- *The Board of Commissioners must hold regular joint meetings with the Board of Directors at least 1 (one) time in every 4 (four) months.*

Frekuensi dan Kehadiran Rapat Dewan Komisaris

Selama tahun 2023, Perseroan menyelenggarakan 6 (enam) kali Rapat Dewan Komisaris, dan 6 (enam) Rapat Gabungan dengan Direksi.

Frequency and Attendance of the Board of Commissioners Meetings

During 2023, the Board of Commissioners held 6 (six) meetings, and 6 (six) Joint Meetings with the Board of Directors.

Frekuensi dan kehadiran anggota Dewan Komisaris dapat dilihat dalam tabel di bawah ini:

The meetings and attendance of members of the Board of Commissioners can be seen in the table below:

NAMA PESERTA RAPAT *NAME OF ATTENDEE*	KEHADIRAN RAPAT DEWAN KOMISARIS *ATTENDANCE FREQUENCY FOR BOC MEETINGS*	% KEHADIRAN *% ATTENDANCE*
Setyono Djuandi Darmono	5/6	83,3%
Drs. H. Suhardi Alius, MH	6/6	100%
Gan Michael	6/6	100%

NAMA PESERTA RAPAT *NAME OF ATTENDEE*	KEHADIRAN RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DENGAN DIREKSI *ATTENDANCE FREQUENCY OF BOC AND BOD JOINT MEETINGS*	% KEHADIRAN *% ATTENDANCE*
Setyono Djuandi Darmono	5/6	83,3%
Drs. H Suhardi Alius, MH	6/6	100%
Gan Michael	6/6	100%
Budianto Liman	6/6	100%
Tjahjadi Rahardja	6/6	100%
Hyanto Wihadhi	6/6	100%
Sutedja Sidarta Darmono	6/6	100%

Kebijakan Penilaian & Pelaksanaan Kinerja Anggota Direksi dan Dewan Komisaris

Kebijakan

Kebijakan penilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan pada Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi, dimana Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan melakukan evaluasi atas Key Performance Indicators (KPI) dari Direksi dan Dewan Komisaris.

Kriteria Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

- Dewan Komisaris menjalankan tugas, tanggung jawab dan wewenang sesuai dengan Piagam Dewan Komisaris, Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan/atau berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

- Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan dan kegiatan usaha Perseroan.
- Dewan Komisaris menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan perudang-undangan yang berlaku.
- Dewan Komisaris memantau dan memastikan penerapan GCG secara berkesinambungan.

Policy of Performance Assessment & Implementation of the Board of Directors and Board of Commissioners

Policy

The policy of performance assessment for members of the Board of Directors and Board of Commissioners refers to OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 on Nomination Committee, wherein the Company's Nomination and Remuneration Committee does the evaluation of the Board of Directors and Board of Commissioners' Key Performance Indicators (KPI).

Performance Assessment Criteria of the Board of Commissioners

- *The Board of Commissioners shall implement its duties, responsibilities and authorities with due observance to the Board of Commissioners Charter, the Company's Articles of Association, prevailing laws and regulations, and/or pursuant to the resolution of the General Meeting of Shareholders.*
- *The Board of Commissioners shall conduct supervision on the management of the Company.*
- *The Board of Commissioners shall organize and attend the Board of Commissioners Meetings in accordance with the prevailing laws.*
- *The Board of Commissioners shall monitor and ensure the continuous implementation of GCG.*

Pihak Yang Melakukan Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan sendiri oleh Dewan Komisaris, dan selanjutnya, kinerja Dewan Komisaris dievaluasi oleh pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Evaluasi kinerja didasarkan pada keselarasan kinerja dengan visi dan misi Perseroan serta implementasi GCG.

Board of Commissioners' KPI Assessors

The Board of Commissioners conducts its own assessment. Hereinafter, the performance assessment of the Board of Commissioners is evaluated by shareholders through the Annual General Meeting of Shareholders. The performance assessment is founded upon the performance alignment with the Company's vision and mission and GCG implementation.

Penilaian Direksi

Penilaian kinerja Direksi merupakan salah satu agenda dalam rapat Komisaris untuk menentukan keputusan remunerasi yang diberikan. Penilaian atas kinerja anggota Direksi dilakukan dengan mempertimbangkan kinerja Perusahaan sebagaimana yang disajikan dalam Laporan Tahunan dan kriteria lainnya.

Board of Directors Assessment

The evaluation of the Board of Directors' performance is one of the agendas at the Commissioners meeting from which the remuneration is determined. The assessment of the Board of Directors' performance is carried out by considering the Company's achievements as presented in the Annual Report and other criteria.

Kriteria Penilaian Kinerja Direksi

Besaran remunerasi anggota Direksi disusun berdasarkan tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dikaitkan dengan:

- pencapaian tujuan dan kinerja Perseroan;
- perbandingan remunerasi tahun sebelumnya;
- perbandingan remunerasi dengan perusahaan sejenis; dan
- pencapaian KPI Direksi.

Board of Directors' KPI Assessment

The amount of remuneration for members of the Board of Directors is based on the duties, responsibilities and authority of each associated with:

- *achievement of the Company's goals and performance;*
- *comparison of remuneration in the previous year;*
- *comparison of remuneration with similar companies; and*
- *KPI (Key Performance Indicator) achievement of the Directors.*

Pihak Yang Memberikan Penilaian

Kinerja Direksi dievaluasi oleh Dewan Komisaris dan pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Evaluasi kinerja didasarkan pada pencapaian target yang telah ditetapkan, keselarasan kinerja dengan visi dan misi Perseroan serta implementasi GCG.

Board of Directors' KPI Assessor

The Board of Directors' performance is evaluated by the Board of Commissioners and shareholders through the Annual General Meeting of Shareholders. The evaluation is based on the achievements of predetermined targets, the alignment of performance with the Company's vision and mission as well as GCG implementation.

Penilaian Terhadap Kinerja Komite yang Mendukung Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Berdasarkan Piagam Dewan Komisaris, dalam menjalankan tugas pengawasan dan penasehatan, Dewan Komisaris telah membentuk komite audit sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang undangan di bidang pasar modal. Perseroan belum memiliki komite nominasi dan remunerasi sehingga fungsi nominasi dan remunerasi yang diatur dalam peraturan otoritas di bidang pasar modal dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Selama tahun 2023, penilaian kinerja Komite Perseroan telah dilaksanakan dengan baik mengacu pada prinsip-prinsip GCG dan tujuan Perseroan. Informasi terinci mengenai Komite Audit dapat dilihat pada Laporan Tahunan 2023 Perseroan.

Performance Assessment of Board of Commissioners' Committee

Based on the Board of Commissioners Charter, in carrying out supervisory and advisory duties, the Board of Commissioners has formed an audit committee in accordance with the requirements stipulated in the legislation in the field of capital markets. The Company does not yet have a nomination and remuneration committee so that the function of nomination and remuneration as regulated in the regulatory authority in the capital market sector is carried out by the Board of Commissioners.

During 2023, the performance evaluation of the Company's Committees was carried out properly in accordance with the principles of GCG and the objectives of the Company. Detailed information about the Audit Committee can be seen in the Company's 2023 Annual Report.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

Hingga akhir tahun 2023, Perseroan tidak mengimplementasikan Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen, atau Management Stock Ownership Program (MSOP), dan Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan, atau Employee Stock Ownership Program (ESOP).

EMPLOYEE AND/OR MANAGEMENT STOCK OPTION PROGRAM

Until the end of 2023, the Company did not implement the Management Stock Ownership Program (MSOP), and the Employee Stock Ownership Program (ESOP).

KOMITE AUDIT

Komite Audit bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dan diketuai oleh seorang Komisaris Independen. Komite Audit bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan keuangan dan informasi lain yang disampaikan oleh Direksi, serta mengindentifikasikan hal-hal lain yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris. Komite Audit melaksanakan tugas-tugasnya berdasarkan Piagam Komite Audit yang ditandatangani dan diperbaharui.

Kebijakan dan Dasar Hukum

- Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No.: Kep-305/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 Tentang Peraturan Nomor I-A Tentang Pencatatan Saham Dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 9/2023 tanggal 11 Juli 2023 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan.

Komite Audit Perseroan dibentuk oleh Dewan Komisaris melalui Pernyataan Keputusan Rapat Komisaris Perseroan tanggal 29 Juli 2022.

AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is responsible to the Board of Commissioners and chaired by an independent commissioner. The Audit Committee is in charge of providing a professional and independent opinion to the BoC on financial reports and other information presented by the Board of Directors. The audit committee also identifies other matters which require attention from the BoC. The Audit Committee performs its duties based on the signed and amended Audit Committee Charter.

Policy and Legal Basis

- *Decision of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-305/BEJ/07-2004 dated July 19, 2004 on the Regulation Number I-A about the Listing of Stock and Equity Securities other than Stock Issued By Listed Companies.*
- *Regulation of the Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Listed or Public Companies.*
- *Regulation of the Financial Services Authority No. 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 on the Establishment and Implementation Guidelines of the Audit Committee.*
- *Financial Services Authority Regulation No. 9/2023 dated July 11, 2023, concerning the Use of Public Accountant Services and Public Accountant Offices in Financial Services Activities.*

The Audit Committee of the Company is established by the Board of Commissioners through the Statement of Board of Commissioners Meeting Decision dated July 29, 2022.

Piagam Komite Audit

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit, efektif sejak 11 Januari 2016 dan telah diperbaharaui kembali pada tanggal 10 November 2021. Piagam Komite Audit ini telah diumumkan di dalam website Perusahaan. Piagam Komite Audit dapat ditinjau secara berkala atau diupdate apabila dianggap perlu untuk lebih disempurnakan dengan tetap memperhatian ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku dan disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan.

Komposisi dan Profil Komite Audit Komite Audit paling kurang terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen dan pihak dari luar Perseroan. Anggota Komite Audit yang berasal dari Komisaris Independen bertindak sebagai Ketua Komite Audit.

Sampai dengan 31 Desember 2023, komposisi dan profil Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Charter of the Audit Committee

The Company has owned the Audit Committee Charter effective since January 11, 2016 and was renewed on November 10, 2021. The Charter of the Audit Committee has been published on the Company's website. The Audit Committee Charter may be reviewed periodically or updated if deemed necessary to be further enhanced by continuing to consider the prevailing provisions and legislation and approved by the Board of Commissioners of the Company.

The composition and structure of the Audit Committee shall consist of at least 3 (three) members from Independent Commissioners and outside parties of the Company. The member of the Audit Committee who is also the Independent Commissioner acts as Chairman of the Audit Committee.

As of December 31, 2023, the composition and structure of the Audit Committee of the Company are as follows:



Suhardi Alius

Ketua
Chairman

Profil dapat dilihat di halaman 75
Profile please refer to page 75



Aria Kanaka

Anggota
Member

Warga negara Indonesia, berusia 49 tahun. Beliau adalah Sarjana Akuntansi dan Magister Akuntansi lulusan Universitas Indonesia. Beliau memperoleh Register Negara untuk Akuntan dari Departemen Keuangan RI pada tahun 2000 dan lulus Ujian Sertifikasi Akuntan Publik (USAP) Ikatan Akuntan Indonesia pada tahun 2003. Ditunjuk sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak Oktober 2018 sesuai dengan dasar hukum pengangkatan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 4 Oktober

2018. Beliau menjabat sebagai anggota komite audit di beberapa perusahaan publik lain dan juga menjadi partner pada Kantor Akuntan Publik Aria Kanaka & Rekan (Firma anggota Mazars SCRL) dan aktif mengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia.

Indonesian citizen, 49 years old. He is a Bachelor and Master of Accounting graduated from the University of Indonesia. He obtained the State Register for Accountants from the Indonesian Ministry of Finance in 2000 and passed the public accounting certification (USAP) examination of the Indonesian Accountants Association in 2003. He was appointed as a member of the Audit Committee of the Company in October 2018 in accordance with the legal basis for the appointment of the Company's Board of Commissioners Decree on October 4, 2018. He also serves as a member of the audit committee of other several public companies and is a partner at the Aria Kanaka & Partners Public Accountants Office (a Mazars SCRL member firm) and actively teaches at the University of Indonesia's Faculty of Economics and Business.



Daniel F. Iskandar

Anggota
Member

Warga negara Indonesia, berusia 65 tahun. Diangkat sebagai anggota Komite Audit sejak 4 Oktober 2018. Beliau memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis dari University of Hawaii di tahun 1983. Beliau aktif mengajar di Sekolah Bisnis dan Manajemen Institut Teknologi Bandung (sejak 2007) tentang Pasar Modal. Beliau juga pernah menjabat sebagai Anggota Dewan Pengawas (Board of Trustee) di Wahana Visi Akademia, Komisaris Independen di PT Ifishdeco, Komisaris Independen di Bank, Direktur di beberapa perusahaan termasuk perusahaan publik dan property dan sekuritas.

Indonesian citizen, 65 years old. Appointed as a member of the Audit Committee on 4 October 2018. He earned a Bachelor of Business Administration degree from the University of Hawaii in 1983. He actively teaches the subject of Capital Markets at the School of Business and Management of the Bandung Institute of Technology (since 2007). He has also served as Member of the Supervisory Board (Board of Trustee) at Wahana Visi Akademia, Independent Commissioner at PT Ifishdeco, Independent Commissioner at banks, Director at several companies both private and public with businesses including property and securities.

Keanggotaan dan Masa Jabatan

Komite Audit dibentuk dan ditetapkan dengan keputusan Dewan Komisaris dan bertanggung jawab terhadap Dewan Komisaris. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris. Pengangkatan dan pemberhentian Komite Audit wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengangkatan atau pemberhentian dan wajib dimuat dalam Situs Web Bursa Efek dan/atau Situs Web Perusahaan.

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

Komisaris Independen menjabat sebagai Komite Audit, hanya dapat diangkat kembali sebagai Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Komite Audit berikutnya.

Independensi & Persyaratan Komite Audit

Berdasarkan Peraturan OJK No.55/ POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Komite Kerja Audit, Komite Audit Perseroan memiliki struktur keanggotaan dengan Komisaris Independen sebagai ketua dan anggota yang tidak memiliki afiliasi Perseroan.

Kebijakan, Frekuensi & Kehadiran Rapat Komite Audit

Kebijakan

Kebijakan Rapat Komite Audit didasarkan pada Piagam Komite Audit, yang menentukan hal-hal berikut ini:

Membership and Term of Office

The Audit Committee is established and inaugurated by the Board of Commissioners and is responsible to the Board of Commissioners. The members of the Audit Committee are appointed and dismissed by the Board of Commissioners. The appointment and dismissal of the Audit Committee members shall be submitted to the Financial Services Authority no later than 2 (two) working days after the appointment or termination and shall be posted on the Indonesia Stock Exchange Website and/or the Company's Website.

The period of duty of the members of the Audit Committee shall not be longer than the term of office of the Board of Commissioners as stipulated in the Articles of Association and may be re-elected only for 1 (one) subsequent period.

The Independent Commissioner serving as Chairman of Audit Committee may only be reappointed as Chairman of Audit Committee for 1 (one) term of tenure of the next Audit Committee.

Independence & Requirements of the Audit Committee

Based on FSA Regulation No.55/ POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for Implementation of Audit Working Committee, the Audit Committee of the Company has a membership structure with the chairman is an Independent Commissioner and the members have no affiliation with the Company.

Policy, Frequency & Attendance of Audit Committee Meetings

Policy

The Policy of the Audit Committee Meetings is based on the Audit Committee Charter, which specifies the following:

- Mengadakan rapat sedikitnya sebanyak empat kali per tahun.
- Komite Audit dapat mengadakan rapat tambahan sesuai dengan kebutuhan. Komite Audit dapat meminta anggota manajemen atau orang lain untuk menghadiri pertemuan dan memberikan informasi apabila perlu.

- *Hold meetings at least four times per year.*
- *The Audit Committee may hold additional meetings as required. The Audit Committee may ask management members or others to attend the meetings and provides information deemed necessary.*

Frekuensi dan Kehadiran Rapat Komite Audit

Selama 2023, Komite Audit melaksanakan 7 (tujuh) kali rapat, dengan frekuensi dan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Frequency and Attendance of Audit Committee Meetings

During 2023, the Audit Committee conducted 7 (seven) meetings, with the following frequency and attendance:

NAMA PESERTA RAPAT *NAME OF PARTICIPANT*	JABATAN *POSISION*	JUMLAH RAPAT *TOTAL MEETINGS*	JUMLAH KEHADIRAN *ATTENDANCE*	% %
Suhardi Alius	Ketua ~ *Chairman* Komisaris Independen *Independent Commissioner*	7	7	100%
Aria Kanaka	Anggota ~ *Member*	7	7	100%
Daniel F. Iskandar	Anggota ~ *Member*	6	7	85,7%

Jakarta, 5 April 2024.

Kepada Yth.
Dewan Komisaris
PT Jababeka Tbk
Menara Batavia lantai 25
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220

Dengan hormat,

Perihal: Penyusunan Laporan Keuangan dan Laporan Auditor Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota BDO International).

Dalam rangka memenuhi peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. IX.I.5 Lampiran Surat Ketua Bapepam No. Kep-643/BL/2012, tanggal 7 Desember 2012, yang kemudian direvisi dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No. 55 tahun 2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit:

Komite Audit dengan ini melaporkan kegiatan selama tahun 2023 sebagai berikut:

1. Komite Audit telah melakukan 7 (tujuh) kali rapat selama tahun 2023 dan menerima laporan Keuangan tahun 2023 serta laporan berkala dari Auditor Internal Perseroan.

2. Komite Audit bertemu dengan auditor eksternal, KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota BDO International) untuk mendiskusikan dan menyelesaikan beberapa hal yang perlu mendapatkan perhatian oleh Dewan Komisaris.

Jakarta, April 5, 2024.

To:
The Board of Commissioners of
PT Jababeka Tbk
Menara Batavia, 25th Floor
Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220

Dear Sirs,

Re: Preparation of the Financial Report and Audit of PT Jababeka Tbk for the Year ended 31 December 2023 by Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan (A member of BDO International), Certified Public Accountants.

In compliance with the Indonesian Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("Bapepam-LK") Rule No. IX.I.5 attachment of Chairman of Bapepam's Decree No. Kep-643/BL/2012, dated 7 December 2012, which was later is revised by the Regulation of Financial Services Authority ("FSA") 55 2015 dated December 23, 2015 on the Establishment and Implementation Guidance of the Audit Committee:

The undersigned Audit Committee is pleased to issue its report for 2023 as follows:

1. *The Committee met 7 (seven) times during 2023 and received the 2023 Financial Statements and the regular reports from the Company's Internal Auditor.*

2. *The Committee met with the External Auditor Messrs. KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan (A member of BDO International) to discuss and settle any items brought to its attention by the Board of Commissioners.*

Berdasarkan hasil kajian dan rapat tersebut, Komite Audit menyampaikan laporan sebagai berikut:

1. Laporan Keuangan tahun 2023 sesuai dengan pos-pos pembukuan perseroan dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

2. Kami yakin bahwa auditor eksternal KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota BDO International) sepenuhnya independen dan objektif dalam menyampaikan pendapatnya sebagaimana dinyatakan dalam Laporan Auditor Independen pada Laporan Keuangan Tahunan ini.

3. Laporan berkala dari Auditor Internal menunjukkan bahwa tidak ada kelemahan yang material dalam pengendalian internal Perseroan, dan prosedur administrasi dan akuntansi telah ditingkatkan oleh Perseroan. Seluruh temuan hasil Internal Audit telah diketahui oleh Komite Audit.

4. Komite Audit tidak menemukan adanya masalah hukum yang material yang sedang dihadapi oleh Perseroan.

5. Perseroan telah mematuhi peraturan OJK dan peraturan lainnya yang mengatur perilaku badan usaha selama tahun 2023.

As a result of these reviews and meetings the Audit Committee hereby reports:

1. *The 2023 Financial Statements are in accordance with the books of account of the Company and are presented in accordance with Indonesian Accounting Standards.*

2. *We believe the External Auditors Messrs. KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan (A member of BDO International) to be entirely independent and objective in arriving at their opinion as stated in the Independent Auditors' Report in this Annual Report.*

3. *The regular reports from the Internal Auditor indicate no material weakness in the internal controls of the Company and that there is improvement in the Company's administrative and accounting procedures. All internal audit findings have been notified to the Audit Committee.*

4. *The Audit Committee found no material of legal issues being faced by the Company.*

5. *The Company has complied with the regulations of Financial Services Authority and other rules governing the conduct of enterprises throughout 2023.*

Hormat kami,
Yours faithfully,

Komite Audit
The Audit Committee

Suhardi Alius	**Aria Kanaka**	**Daniel F. Iskandar**
Ketua	Anggota	Anggota
Chairman	*Member*	*Member*

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Dalam rangka mengembangkan dan mengelola reputasi Perseroan sebagai perusahaan publik, fungsi Sekretaris Perusahaan bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dan publik dan bertanggung jawab untuk memantau perkembangan pasar modal khususnya UU Pasar Modal. Sekretaris Perusahaan juga wajib memastikan bahwa Perseroan telah mematuhi ketentuan perundang-undangan pasar modal yang berlaku serta memberikan informasi yang dibutuhkan publik mengenai perkembangan Perseroan.

Kebijakan & Dasar Hukum

Sekretaris perusahaan adalah perorangan atau penanggung jawab dari unit kerja yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan. Fungsi ini dibentuk berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.35/POJK/2014 tanggal 8 Desember 2014 perihal Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Profil Sekretaris Perusahaan

Jabatan Sekretaris Perusahaan dirangkap oleh Budianto Liman yang juga menjabat Direktur Utama Perseroan. Profil beliau dapat dilihat pada profil Direksi pada halaman 70 dalam Laporan Tahunan ini.

Status, Fungsi dan Pendirian

- Struktur organisasi Sekretaris Perusahaan berada di bawah tanggung jawab salah satu anggota Direksi.
- Fungsi Sekretaris Perusahaan dilakukan oleh perorangan atau penanggung jawab dari unit kerja yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan.
- Sekretaris Perusahaan dapat dirangkap oleh salah seorang Direktur Perseroan atau pegawai lain yang memenuhi

CORPORATE SECRETARY

In a continuous effort to develop and manage the Company's reputation as a public company in Indonesia, the Corporate Secretary acts as a liaison between the Company and the public and is assigned to monitor the stock market developments and the Capital Market regulations in particular. The Corporate Secretary is also required to ascertain the Company's compliance to the prevailing rules and regulations of the Capital Market and to provide information to the public on issues pertaining to the condition of the Company.

Policy and Legal Basis

Corporate Secretary is an individual or person in charge of a work unit that performs the functions of the secretary of the Company. The functions are performed based on the Regulation of Financial Services Authority No.35/POJK/2014 dated December 8, 2014 about Corporate Secretary of Listed or Public Companies.

Profile of Corporate Secretary

The position of Corporate Secretary is concurrently held by Budianto Liman who is also the President Director of the Company. His profile can be seen in the description of the Board of Directors on page 70 in this Annual Report.

Status, Function and Establishment

- *The organizational structure of the Corporate Secretary is under the responsibility of one of the members of the Board of Directors.*
- *The Corporate Secretary duties are performed by an individual or person in charge of a work unit performing the Company's secretarial functions.*
- *The Corporate Secretary position may be concurrently held by one of the Directors of the Company or other*

persyaratan Sekretaris Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 35/2014.
- Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan berdasarkan keputusan Direksi.
- Posisi sekretaris perusahaan tidak boleh dibiarkan kosong dalam jangka waktu 60 hari. Dalam jangka waktu tersebut, salah satu anggota direksi harus mengisi posisi ini atau menunjuk individu sementara untuk menjadi Sekretaris Perusahaan tanpa harus mempertimbangkan persyaratan dalam POJK No. 35/2014.

employee who meets the requirements of the Corporate Secretary as referred to in POJK No. 35/2014.
- *The Corporate Secretary is appointed and dismissed by the Board of Directors.*
- *The position of the Corporate Secretary should not be left vacant more than 60 days. In case still vacant until that period, one of the members of the board of directors must fill this position or appoint a temporary individual to become a Corporate Secretary without having to consider the requirements in POJK No. 35/2014.*

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan secara umum adalah termasuk namun tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:
- Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.
- Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi peraturan di bidang pasar modal.

- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan termasuk:

  a. Melakukan keterbukaan informasi kepada publik, termasuk ketersediaan informasi dalam situs Web Perseroan;

  b. Penyampaian laporan kepada OJK secara tepat waktu;
  c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;

  d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan

  e. Pelaksanaan program orientasi kepada Perseroan untuk Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary generally include but not limited to the following:

- *Following the development of the capital market, in particular the prevailing laws and regulations in the capital market.*
- *Providing inputs to the Board of Directors and Board of Commissioners to comply with capital market regulations.*
- *Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance including:*
  a. Disclosure of information to the public, including the availability of the information on the Company's Web site;
  b. Submission of reports to FSA/OJK in a timely manner;
  c. Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders;
  d. Implementation and documentation of meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
  e. Implementation of the orientation program of the Company for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.

- Bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.
- Mewakili Perseroan dalam korespondensi dengan otoritas pasar modal sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Perseroan.

Laporan Pelaksanaan Fungsi Sekretaris Perusahaan

Sepanjang tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas sebagai berikut:

1. Mengkoordinasi penyelenggaraan 40 (empat puluh) kali Rapat Direksi, 6 (enam) kali Rapat Dewan Komisaris, 6 (enam) kali Rapat Gabungan, dan 7 (tujuh) kali Rapat Komite Audit.

2. Melaksanakan kewajiban pelaporan sesuai dengan peraturan pasar modal sebagai berikut:
   a. Laporan Keuangan Berkala yang disampaikan sesuai Peraturan Bapepam-LK No. X.K.2:
      - Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak (audit) untuk periode 1 tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022, telah disampaikan melalui surat tertulis kepada OJK dan PT Bursa Efek Indonesia ("IDX") tanggal 21 Maret 2023 dan juga melalui OJKNet dan IDXNet pada hari yang sama.
      - Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak (tidak diaudit) untuk periode 3 bulan yang berakhir pada 31 Maret 2023 telah disampaikan melalui surat tertulis kepada OJK dan IDX tertanggal 2 Mei 2023 dan juga melalui OJKNet dan IDXNet pada tanggal yang sama.
      - Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Tbk dan Entitas Anak Tengah Tahunan (tidak diaudit) untuk periode 6 bulan yang

- *Acting as a liaison between the Company and its Shareholders, FSA/ OJK, and other stakeholders.*

- *Representing the Company in correspondence with the capital market authority in accordance with its authority provided by the Company.*

Report of Corporate Secretary Function Implementation

Throughout 2023, the Corporate Secretary has performed the following tasks:

1. *Coordinating the implementation of 40 (fourty) Meetings of the Board of Directors, 6 (six) Meetings of the Board of Commissioners, 6 (six) Joint Meetings, and 7 (even) Meetings of the Audit Committee.*
2. *Performing the obligation to submit reports in accordance with the capital market regulations as follows:*
   a. Periodic Financial Statements submitted in accordance with Bapepam-LK Regulation no. X.K.2:
      - *Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries (audited) for 1-year period ending December 31, 2022 have been submitted through a letter to OJK and PT Bursa Efek Indonesia ("IDX") dated March 21, 2023 and also through OJKNet and IDXNet On the same date.*
      - *The Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries (unaudited) for 3-month period ended on March 31, 2023 have been submitted through a letter to OJK and IDX dated May 2, 2023 and also through OJKNet and IDXNet on the same date.*
      - *Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries (unaudited) for 6-month period ended June 30,*

berakhir pada 30 Juni 2023 yang disampaikan melalui surat tertulis kepada OJK dan IDX tertanggal 31 Juli 2023 dan juga melalui OJKNet dan IDXNet pada tanggal yang sama.

- Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 9 bulan yang berakhir pada 30 September 2023 yang disampaikan melalui surat tertulis kepada OJK dan IDX tertanggal 31 Oktober 2023 dan juga melalui OJKNet dan IDXNet pada tanggal yang sama.

b. Laporan Tahunan 2022 telah disampaikan sesuai Peraturan OJK No. 29/POJK.04/2016 pada tanggal 2 Mei 2023.
c. Laporan Registrasi Saham bulanan disampaikan secara regular setiap bulan kepada IDX melalui IDX Net.
d. Menyampaikan Laporan Keterbukaan Informasi yang telah disampaikan sebagai berikut:

2023 have been submitted through a letter to OJK and IDX dated July 31, 2023 and also through OJKNet and IDXNet on the same date.

- *The Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for 9-month period ended September 30, 2023 have been submitted through a letter to OJK and IDX dated October 31, 2023 and also through OJKNet and IDXNet on the same date.*

b. The 2022 Annual Report has been submitted in accordance with OJK Regulation no. 29/POJK.04/2016 on May 2, 2023.
c. The monthly Stock Registration Report is submitted regularly every month to IDX through IDX Net.
d. Submitting Reports on Information Disclosures which have been submitted as follows:

TANGGAL *DATE*	NO. SURAT *NO. LETTER*	PERIHAL *SUBJECT*
13 Februari 2023 *February 13, 2023*	001/KIJA-CS/II/2023	Laporan Informasi atau Fakta Material KIJA Umumkan Kinerja Marketing Sales FY2022 *Material Information or Facts Report Press Release KIJA FY22 Marketing Sales Performance*
21 Maret 2023 *March 21, 2023*	001/KIJA-CS/III/2023	Penyampaian Laporan Tahunan dan Berkelanjutan *Submission of Annual and Sustainability Report*
24 Maret 2023 *March 24, 2023*	02/KIJA-CS/III/2023	*Penyampaian Bukti Iklan Informasi Laporan Keuangan Tahunan* *Advertisement Submission of Information on Annual Financial Report*
	06/KIJA-CS/III/2023	Laporan Informasi atau Fakta Material Siaran Pers: Kinerja Keuangan Tahun 2022 PT Jababeka Tbk *Material Information or Facts Report Press Release – FY2022 Financial Performance PT Jababeka Tbk*
2 Mei 2023 *May 2, 2023*	001/KIJA-FA/V/2023	Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit *Submission of Unaudited Interim Financial Statements*
	08/KIJA-CS/IV/2023	Penyampaian Laporan Tahunan dan Berkelanjutan *Submission of Annual and Sustainability Report*
3 Mei 2023 *May 3, 2023*	08/KIJA-CS/IV/2023	*Laporan Informasi atau Fakta Material Siaran Pers: Kinerja Keuangan Triwulan Pertama 2023 PT Jababeka Tbk* *Material Information or Facts Report Press Release First Quarter Financial Performance 2023, PT Jababeka Tbk*

TANGGAL *DATE*	NO. SURAT *NO. LETTER*	PERIHAL *SUBJECT*
15 Mei 2023 *May 15, 2023*	11/KIJA-CS/V/2023	Pemberitahuan Rencana Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Announcement of Planning of Annual General Meeting of Shareholders*
	12/KIJA-CS/V/2023	Penyampaian Bukti Iklan Pemberitahuan RUPS *Advertisement Submission of Notice of AGM*
30 Mei 2023 *May 30, 2023*	014/KIJA-CS/V/2023	Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Invitation of Annual General Meeting of Shareholders*
	015/KIJA-CS/V/2023	Penyampaian Bukti Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham *Advertisement Submission of AGM Call*
5 Juni 2023 *June 5, 2023*	016/KIJA-CS/VI/2023	*Rencana Penyelenggaraan Public Expose Tahunan* *General Announcement Public Expose*
16 Juni 2023 *June 16, 2023*	022/KIJA-CS/VI/2023	Penyampaian Materi Public Expose Tahunan *Public Expose Material Sxubmission*
23 Juni 2023 *June 23, 2023*	026/KIJA-CS/VI/2023	Laporan Hasil Public Expose Tahunan *Public Expose Report Disclosure*
	027/KIJA-CS/VI/2023	Penyampaian Informasi Pemenuhan Kewajiban Public Expose Tahunan *Submission of Information on Fulfillment of Public Expose Obligations*
	23/KIJA-CS/VI/2023	Ringkasan Risalah Rapat Umum Para Pemegang Saham Tahunan *Treatise Summary General Meeting of Shareholder's Annual null*
	028/KIJA-CS/VI/2023	Penyampaian Bukti Iklan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham *Advertisement Submission of AGM Result*
27 Juni 2023 *June 27, 2023*	30/KIJA-CS/VI/2023	Laporan Informasi atau Fakta Material Laporan Keuangan Konsolidasi Kuartal Pertama 2022, PT Jababeka Tbk *Material Information or Facts Report Consolidated Financial Statements First Quarter 2022, PT Jababeka Tbk*
28 Juni 2023 *June 28, 2023*	31/KIJA-CS/VI/2023	Penyampaian Laporan Tahunan dan Berkelanjutan *Submission of Annual and Sustainability Report*
	037/KIJA-CS/VI/2023	Laporan Informasi atau Fakta Material Laporan Hasil Evaluasi Komite Audit 2022 Terhadap Pelaksanaan Pemberian Jasa Audit atas Informasi Keuangan Historis Tahunan *Material Information or Facts Report Report on the Result of the Audit Committee Evaluation year 2022 on the Implementation of Provision of Audit Services on Annual Historical Financial Information*
11 Juli 2023 *July 11, 2023*	047/KIJA-CS/VII/2023	Ringkasan Risalah Rapat Umum Para Pemegang Saham Tahunan *Treatise Summary General Meeting of Shareholder's Annual null*
	48/KIJA-CS/VII/2023	Penyampaian Bukti Iklan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham *Advertisement Submission of AGM Result*
14 Juli 2023 *July 14, 2023*	49/KIJA-CS/VII/2023	*Penjelasan atas Volatilitas Transaksi* *Explanation for Volatility Transaction*

TANGGAL *DATE*	NO. SURAT *NO. LETTER*	PERIHAL *SUBJECT*
31 Juli 2023 *July 31, 2023*	50/KIJA-CS/VII/2023	Penyampaian Bukti Iklan Informasi Laporan Keuangan Interim *Advertisement Submission of Information on Interim Financial Report*
	51/KIJA-CS/VII/2023	Laporan Informasi atau Fakta Material Siaran Pers: Kinerja Keuangan Semester Pertama 2023 PT Jababeka Tbk *Material Information or Facts Report Press Release 1H 2023 Financial Report PT Jababeka Tbk*
	001/KIJA-FA/VII/2023	Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit *Submission of Unaudited Interim Financial Statements*
11 September 2023 *September 11, 2023*	055/KIJA-CS/IX/2023	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*
10 Oktober 2023 *October 10, 2023*	057/KIJA-CS/X/2023	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*
31 Oktober 2023 *October 31, 2023*	001/KIJA-FA/X/2023	Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit *Submission of Unaudited Interim Financial Statements*
	060/KIJA-CS/X/2023	Laporan Informasi atau Fakta Material Siaran Pers Kinerja Keuangan Triwulan Ketiga 2023, PT Jababeka Tbk *Material Information or Facts Report Press Release 3rd Quarter Financial Performance 2023, PT Jababeka Tbk*
13 November 2023 *November 13, 2023*	061/KIJA-CS/XI/2023	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*
11 Desember 2023 *December 11, 2023*	062/KIJA-CS/XII/2023	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*

4. Sekretaris Perusahaan bersama-sama dengan Investor Relation menyelenggarakan Public Expose pada tanggal 21 Juni 2023 di President Lounge, Menara Batavia, Jakarta. Laporan Hasil Public Expose telah disampaikan kepada IDX tanggal 23 Juni 2023.
5. Korespondensi dengan regulator pasar modal (OJK dan BEI), baik yang dilaporkan dalam keterbukaan informasi maupun tidak.

4. *The Corporate Secretary together with Investor Relations held a Public Expose on June 21, 2023 at the President Lounge, Batavia Tower, Jakarta. The Report of Public Expose Results has been submitted to IDX on June 23, 2023.*
5. *Correspondence with capital market regulators (OJK and BEI), either disclose to public or not*

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Untuk meningkatkan kompetensi Sekretaris Perusahaan dalam menjalankan fungsi dan tanggungjawabnya serta agar memperbaharui pemahaman peraturan pasar modal, selama tahun 2023 Sekretaris Perusahaan berpartisipasi dan mengikuti Pelatihan dan Sosialisasi sebagai berikut:

Training and Competence Development Of Corporate Secretary

To improve the competence of the Corporate Secretary in performing its functions and responsibilities and to update with capital market regulations, during 2023 the Corporate Secretary participated in the following Trainings and Socializations:

Daftar Seminar yang dihadiri oleh General Manager Sekretaris Perusahaan
List of seminars attended by General Manager of Corporate Secretary

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI *COMPETENCE DEVELOPMENT PROGRAM*	TANGGAL *DATE*	PENYELENGGARA *ORGANIZER*	TEMPAT *VENUE*
Pendalaman POJK No. 14/POJK.04/2022 tentang Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik	12 Januari 2023	ICSA & OJK	Rapat Virtual
The deepening of POJK No. 14/POJK.04/2022 concerning Periodic Financial Statements of Issuers or Public Companies	*January 12, 2023*	*ICSA & OJK*	*Virtual Meeting*
Sosialisasi Perubahan Peraturan Nomor I-V tentang Ketentuan Khusus Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat di Papan Akselerasi	3 Agustus 2023	IDX	Rapat Virtual
Socialization of Amendments to Regulation Number I-V regarding Special Provisions for the Listing of Shares and Equity Securities Other than Shares Issued by Listed Companies on the Acceleration Board	*August 3, 2023*	*IDX*	*Virtual Meeting*
Penjelasan atas Peraturan Bursa No. I-A Tahun 2021 terkait Ketentuan Free Float dan Penggunaan Form E-009 Pada Sistem Pelaporan SPE IDX Net	6 Oktober 2023	AEI & ICSA	Rapat Virtual
The Explanation of Exchange Regulation No. I-A of 2021 related to Free Float Provisions and the Use of Form E-009 in the IDX Net SPE Reporting System	*October 6, 2023*	*AEI & ICSA*	*Virtual Meeting*

Paparan Publik

Sebagai perusahaan publik, Perseroan wajib menjaga objektivitas dalam menjalankan kegiatan usahanya dengan cara menyediakan materi informasi yang relevan kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan. Perseroan juga harus memastikan ketersediaan informasi yang tepat waktu, memadai, jelas, akurat, serta mudah diakses.

Perseroan diwajibkan melaksanakan public expose minimal satu kali dalam setahun. Pada tahun 2023, Perseroan telah menyelenggarakan 1 (satu) kali Public Expose pada tanggal 21 Juni 2023 secara offline dan dihadiri oleh 9 orang.

Public Expose

As a public company, the Company is required to maintain objectivity in carrying out its business activities by providing relevant information to shareholders and stakeholders. In addition, the Company needs to ensure the availability of timely, adequate, clear, accurate and easily accessible information.

The Company is required to hold a public expose at least once a year. In 2023, the Company held 1 (one) offline Public Expose on 21 June 2023 attended by 9 people.

Meningkatkan Implementasi GCG

Salah satu fungsi Sekretaris Perusahaan adalah membantu Direksi dan Dewan Komisaris untuk meningkatkan implementasi GCG.

Increasing Implementation of GCG

One function of the Corporate Secretary is to assist the Board of Directors and Board of Commissioners to improve the implementation of GCG.

Persiapan dan Pelaksanaan Aksi Korporasi

Divisi Sekretaris Perusahaan berpartisipasi

Preparation and Implementation of Corporate Actions

The Corporate Secretary Division

aktif dalam mendukung proyek-proyek korporasi Perseroan. Pada tahun 2023, Divisi Sekretaris Perusahaan terlibat dalam proses debt refinancing dan transaksi obligasi.

participates actively in supporting the Company's corporate projects. In 2023, the Corporate Secretary Division was involved in the debt refinancing process and bond transactions.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN KEPADA PUBLIK

Perseroan secara rutin menerbitkan laporan tahunan yang menyajikan informasi mengenai kinerja operasional dan keuangan Perseroan. Melalui website Perseroan, pemegang saham, investor dan masyarakat luas dapat mengakses berbagai informasi mengenai Perseroan termasuk laporan keuangan tahunan, laporan keuangan per triwulan, laporan kegiatan GCG dan CSR, informasi produk serta kegiatan Perseroan lainnya. Selain website Perseroan, informasi mengenai Perseroan juga disampaikan melalui situs website Sistem Pelaporan Elektronik Emiten dan Perusahaan Publik Otoritas Jasa Keuangan (SPE-OJK) di alamat www.spe.ojk.go.id, website Bursa Efek Indonesia (IDXNet) di alamat www.idx.co.id, serta surat kabar nasional.

PUBLIC ACCESS TO CORPORATE INFORMATION AND DATA

The Company regularly publishes annual report providing information on the Company's operational and financial performances. Through the Company's website, shareholders, investors and the general public can access information about the Company, including annual financial statements, quarterly financial statements, GCG and CSR reports, product information and other activities. In addition to the Company's website, information about the Company is also delivered through website of Electronic Reporting System of Issuers and Public Companies – Financial Services Authority (SPE-OJK) at www.spe.ojk.go.id, website of Indonesia Stock Exchange (IDXNet) at www.idx.co.id and national newspapers.

Pertanyaan, saran dan permintaan informasi dapat dikirimkan secara tertulis ke kantor pusat ditujukan kepada Sekretaris Perusahaan ke alamat sebagai berikut:

Please send any question, suggestion, and request for information in writing to the head office through Corporate Secretary on the following contacts:

Head Office
Jababeka Center
Hollywood Plaza No. 10–12
Jl. H. Umar Ismail – Indonesia Movieland
Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi 17550
West Java, Indonesia
Telepon : +6221 893 4580
Faksimili : +6221 898 33921–22

Head Office
Jababeka Center
Hollywood Plaza No. 10–12
Jl. H. Umar Ismail – Indonesia Movieland
Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi 17550
West Java, Indonesia
Phone : +6221 893 4580
Fax : +6221 898 33921–22

Representative Office
Menara Batavia, Lantai 25
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220, Indonesia
Telepon : +6221 572 7337
Faksimili : +6221 572 7338

E-mail : corsec@jababeka.com
website : www.jababeka.com

Representative Office
Menara Batavia, 25th Floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220, Indonesia
Phone : +6221 572 7337
Fax : +6221 572 7338

E-mail : corsec@jababeka.com
website : www.jababeka.com

SATUAN KERJA AUDIT INTERNAL

Satuan Kerja Audit Internal (SKAI) bertanggung jawab melakukan pemeriksaan secara independen atas pelaksanaan operasional di segenap unit organisasi. Piagam Unit Audit Internal Perseroan telah diperbarui pada 10 November 2021 sehingga SKAI memiliki pedoman yang menetapkan misi, tujuan, kebijakan, kewenangan, tanggung jawab, dan ruang lingkup SKAI dalam menjalankan fungsinya.

Kebijakan & Dasar Hukum

Fungsi audit internal ini telah dibentuk berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Piagam Audit Internal

Piagam Audit Internal telah dibentuk oleh Perseroan sejak tahun 2002 dan telah ditinjau, diupdate dan disempurnakan pada 10 November 2021 dengan tetap memperhatikan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku. Piagam Audit Internal ini berlaku efektif sejak ditetapkannya oleh Komisaris, Komite Audit dan Direksi. Piagam Audit Internal dapat ditinjau secara berkala atau diperbaharui apabila dianggap perlu untuk lebih disempurnakan dengan tetap memperhatian ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku dan disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan.

Kepala Internal Audit

Divisi Audit Internal dipimpin oleh Heronimus Hendricus Harlan, beliau menjabat sebagai Kepala Internal Audit Perseroan sejak tahun 1 November 2021. Berikut ringkasan profil beliau:

INTERNAL AUDIT

The Internal Audit Group is responsible for carrying out the compliance and operational performance audit in all organizational units within the Company. The Company's Internal Audit Charter has been updated in November 10, 2021 as a guideline for the Internal Audit Unit in terms of mission, purpose, policy, authority, responsibilities, and scope of work.

Policy and Legal Basis

The function of this internal audit has been established based on the Regulation of the Financial Services Authority No. 56/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 on the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Charter of the Internal Audit Unit.

Internal Audit Charter

The Internal Audit Charter was created by the Company in 2002 and has been reviewed, updated and perfected in November 10, 2021 by considering the applicable laws and regulations. This Internal Audit Charter is effective since the date of its enactment by the Board of Commissioners, the Audit Committee and the Board of Directors. The Internal Audit Charter may be reviewed periodically or renewed if deemed necessary to be further enhanced by continuing to observe the applicable rules and regulations and approved by the Board of Commissioners of the Company.

Head of Internal Audit

The Internal Audit Unit is headed by Heronimus Hendricus Harlan. He has been the Head of Corporate Internal Audit since November 1, 2021. Here is a summary of his profile:



H. Hendricus Harlan

Warga negara Indonesia, berusia 32 tahun. Beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari President University pada tahun 2014.

Beliau memulai karirnya sebagai Internal Auditor di PT Jababeka Tbk sejak 2014, kemudian diangkat untuk menjabat sebagai Kepala Internal Audit.

Indonesian citizen, aged 32 years. He earned a Bachelor of Accounting degree from President University in 2014.

He started his career as Internal Auditor PT Jababeka Tbk since 2014, then served as Head of Internal.

Struktur & Komposisi Unit Audit Internal

- Unit Audit Internal melapor secara fungsional kepada Dewan Komisaris serta Komite Audit dan secara administratif (yaitu, operasi sehari-hari) kepada Direktur Utama. Dalam melaksanakan tugasnya memberikan laporan Internal Audit kepada Dewan Komisaris, Komite Audit, Direktur Utama, Direktur Keuangan dan Direktur unit terkait.
- Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris dan Komite Audit melalui surat keputusan Direktur Utama dengan mempertimbangkan pemenuhan persyaratan untuk menjadi auditor internal sebagaimana diatur didalam Piagam ini.
- Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris, Komite Audit dan Direktur Utama.

- Auditor yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada kepala Unit Audit Internal.
- Setiap pengangkatan, penggantian atau pemberhentian kepala Unit Audit Internal segera diberitahukan kepada OJK.

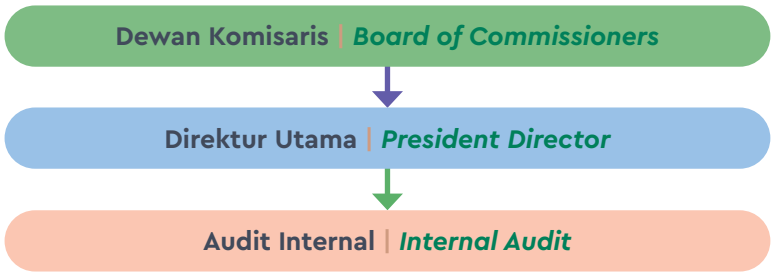
Structure and Composition of Internal Audit Unit

- *The Internal Audit Unit functionally reports to the Board of Commissioners and the Audit Committee and administratively (i.e. day-to-day operations) to the President Director. After performing its duties, the unit provides an internal audit report to the Board of Commissioners, Audit Committee, President Director, Finance Director and Unit Director.*
- *The Head of the Internal Audit Unit is appointed and dismissed by the Board of Commissioners and the Audit Committee through a decree issued by the President Director after considering the fulfillment of the requirements to become an internal auditor as stipulated in the Charter.*
- *The Head of the Internal Audit Unit is responsible to the Board of Commissioners, the Audit Committee and the President Director.*
- *Auditors who sit within the Internal Audit Unit are directly responsible to the head of the Internal Audit Unit.*

- *Any appointment, replacement or dismissal of the head of the Internal Audit Unit shall be notified to OJK (Financial Services Authority) immediately.*

Struktur dan Kedudukan Divisi Audit Internal

Structure and Position of Internal Audit Division



Komposisi

Composition

Jumlah anggota Unit Audit Internal Perseroan paling sedikit berjumlah 4 (empat) orang dan seorang diantaranya diangkat sebagai Kepala Unit Audit Internal. Per 31 Desember 2023, personel Audit Internal berjumlah 5 (lima) orang dengan posisi sebagai berikut:

The number of members of the Internal Audit Unit of the Company shall be at least 4 (four) persons and one of them shall be appointed as head of the Internal Audit Unit. As of December 31, 2023, the Internal Audit personnel are 5 (five) persons in the following positions:

POSISI *POSITION*	JUMLAH PERSONEL *TOTAL PERSONNEL*
Kepala Divisi Audit Internal *Head of Internal Audit*	1
Staff Audit Internal *Internal Audit Staff*	4

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

Tugas

Duties

Ruang lingkup tugas Unit Audit Internal Perseroan terutama adalah sebagai berikut:

- Membantu tugas Direktur Utama dan Dewan Komisaris, khususnya Komite Audit yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris, dalam melakukan pengawasan dan evaluasi atas pelaksanaan pengendalian internal dan manajemen risiko agar sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
- Menilai efektifitas sistem pengendalian

The scope of duties of the Company's Internal Audit Unit is mainly as follows:

- *Assisting the duties of the President Director and the Board of Commissioners, in particular the Audit Committee appointed by the Board of Commissioners, in conducting supervision and evaluation on the implementation of internal control and risk management in order to comply with the Company's policies.*
- *Developing and implementing an annual internal audit plan.*
- *Assessing the effectiveness of the*

intern, termasuk kepatuhan terhadap kebijakan, prosedur, pedoman dan limit-limit yang telah ditetapkan.

internal control system, including the compliance with applicable policies, procedures, guidelines and limits.

Tanggung Jawab

Unit Audit Internal bertanggung jawab terutama untuk:
- Menyampaikan rencana audit tahunan yang fleksibel ke Komite Audit dan Presiden Direktur untuk ditelaah dan mendapatkan persetujuannya.
- Melaksanakan rencana audit tahunan yang telah disetujui termasuk tugas khusus yang diminta oleh Presiden Direktur dan Komite Audit.
- Menyampaikan laporan berkala dan ringkasan kegiatan audit kepada Komisaris, Komite Audit dan Presiden Direktur.

Responsibilities

The Internal Audit Unit is responsible primarily for:
- *Delivering a flexible annual audit plan to the Audit Committee and the President Director for review and approval.*
- *Implementing an approved annual audit plan including specific tasks requested by the President Director and the Audit Committee.*
- *Delivering periodic reports and a summary of audit activities to the Commissioners, Audit Committee and President Director.*

Aktivitas Unit Audit Internal di Tahun 2023

Pada tahun 2023, dalam menjalankan tugasnya Audit Internal telah menerbitkan 8 (delapan) laporan internal audit, melakukan 23 (dua puluh tiga) kali pertemuan dengan manajemen divisi-divisi usaha dan 7 (tujuh) kali pertemuan dengan Komite Audit. Dalam rapat-rapat tersebut, Audit Internal menggarisbawahi temuan-temuan selama melakukan audit yang ditindaklanjuti dengan tindakan perbaikan yang dilakukan oleh manajemen divisi terkait. Dalam pertemuan dengan Komite Audit, Audit Internal melaporkan hasil penelaahan atas temuan-temuan Audit Internal serta rekomendasinya, dan telah menyampaikan rencana kerjanya untuk sepanjang tahun 2024.

Activities of the Internal Audit Unit in 2023

In 2023, in carrying out its duties, Internal Audit has issued 8 (eight) internal audit reports, conducted 23 (twenty three) meetings with the management of business divisions and 7 (seven) meetings with the Audit Committee. In these meetings, the Internal Audit Unit underscored the findings during an audit, which were followed by corrective actions by the management of the relevant divisions. In a meeting with the Audit Committee, the Internal Audit Unit reported the results of its review on the internal audit findings and its recommendations, as well as submitted its work plan for the year 2024..

MANAJEMEN RISIKO

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menghadapi beberapa risiko usaha yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Sebagai bagian dari pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa

RISK MANAGEMENT

In the normal course of its business, the Company remains exposed to certain risks that may affect the Company's performance. As part of the implementation of good corporate governance, the Company is committed to

menerapkan sistem manajemen risiko dalam seluruh kegiatan Perseroan dan anak perusahaan. Penerapan sistem manajemen risiko yang baik dapat membantu Direksi dalam memetakan dan menelaah potensi risiko usaha yang mungkin dihadapi Perseroan serta menganalisis dampak yang mungkin terjadi. Hasil pemetaan dan penelahaan tersebut merupakan dasar bagi Direksi dalam menyusun strategi untuk mengantisipasi, meminimalisasi dan memitigasi potensi risiko yang akan terjadi. Salah satu upaya Perseroan dalam mengelola dan memitigasi risiko tersebut adalah dengan menerapkan berbagai instrumen perlindungan seperti lindung nilai keuangan dan asuransi.

continuously apply the risk management system in all activities of the company. The risk management system helps the Board of Directors in mapping and examines potential business risks which may be faced by the Company as well as analyzing the impact which may occur. The results of the mapping become the basis for the Board of Directors in developing strategies to anticipate, minimize and mitigate potential risks that may occur. One of the Company's efforts in managing and mitigating such risks is by applying various protection instruments such as hedging in finance and insurance.

Dewan Komisaris juga mengambil peran memonitor pelaksanaan aktivitas manajemen risiko namun memberikan wewenang penuh kepada manajemen untuk mengelola risiko karena manajemen yang paling mengetahui risiko-risiko yang ada dalam proses bisnis Perusahaan.

The Board of Commissioner took the role of monitoring the implementation of risk management activities however gives full authority to management to manage the risk since the management is the key person that fully aware of the risks which exist in the Company's business process.

Selain itu, melalui penerapan manajemen risiko juga memperkokoh kepercayaan seluruh pemegang saham dan masyarakat secara umum terhadap Perseroan.

The objective of implementing risk management is to strengthen the trust of all shareholders and public in general towards the Company.

Berdasarkan penelaahan risiko yang telah dilakukan, Perseroan mengidentifikasi sejumlah potensi risiko yang berdampak signifikan terhadap kelangsungan bisnis Perseroan, baik yang berasal dari dalam maupun dari luar organisasi. Berikut risiko utama yang dihadapi:

After implementation of risk mapping, the Company has identified a number of risk potentials, internal and external to be identified the organization, with significant impacts on the business continuity of the Company. Below are the significant risks:

Risiko Persaingan

Competition Risk

Setiap usaha tidak terlepas dari persaingan bisnis dengan perusahaan lainnya yang bergerak pada bidang yang sama.

Every business is inseparable from competition with other players in the same field.

Perseroan berkeyakinan dapat menghadapi persaingan tersebut dengan selalu mempertimbangkan masalah kualitas dan/atau standar produk, ketepatan waktu, dan tingkat harga yang ditawarkan

The Company believes that it can face the competition by focusing on the quality and/or standard of the products, timeliness, and the price offered in the market. This is evidenced by the successful

di pasaran. Hal ini dibuktikan dengan terbangunnya kompleks yang harmonis antara industri, perumahan, dan komersial, serta aktivitas-aktivitas bisnis di kawasan tersebut. Perseroan memiliki reputasi dan pengalaman selama 33 tahun di bidangnya.

establishment of harmonious industrial, residential and commercial estates, and business activities that take place therein. The Company has a good reputation throughout 33 years of experience in this field.

Risiko Perubahan Nilai Tukar Rupiah terhadap Mata Uang Asing

Foreign Exchange Risk

Perseroan menanggung risiko kurs valuta asing akibat dari sebagian besar kewajiban hutang obligasi (Notes) Perseroan dalam mata uang Dolar AS.

The Company bears the risk of foreign exchange rates that mostly comes from the Company's outstanding Senior Notes, which are denominated in US Dollars.

Perseroan memilih untuk menerbitkan Notes dalam mata uang Dolar AS karena sebagian besar dari pendapatan yang berkesinambungan Perseroan juga dalam mata uang Dolar AS, yaitu listrik dan jasa.

The Company opted for US Dollars Senior Notes as most of the Company's revenue is also denominated in US Dollars, i.e. power and infrastructure services.

Risiko Berubahnya Tingkat Suku Bunga KPR

Mortgage Risk

Sebagian besar konsumen perumahan didanai dengan fasilitas pinjaman KPR sehingga kenaikan suku bunga KPR akan mempengaruhi daya beli konsumen dan menyebabkan berkurangnya jumlah persetujuan KPR oleh Bank yang dapat mengakibatkan menurunnya penjualan.

Most of the Company's home buyers finance their home with mortgage loans; hence an increase in mortgage rates will affect consumer purchasing power and can lead to a decrease in mortgage approvals by the Bank, which will consequently decrease our residential sales.

Guna mengurangi dampak risiko ini, Perseroan dapat menawarkan penjualan tunai langsung dengan diskon yang lebih menarik dan penjualan tunai bertahap dengan jangka waktu yang lebih panjang. Perseroan juga akan meluncurkan produk-produk yang dapat diserap oleh pasar dengan harga yang terjangkau dan mencarikan skema pembiayaan yang cocok bagi konsumen serta melakukan manajemen modal kerja secara seksama. Namun, penjualan perumahan bagi Perseroan terbilang marjinal yakni kurang dari 7,4% dari total pendapatan.

In order to reduce the impact of such risk, the Company can offer cash sales with attractive discounts and cash installments with longer durations. The Company will launch products that can be absorbed by market at affordable prices and with suitable financing schemes. At the same time, The Company needs to maintain its working capital. However, the Company's dependency on residential sales is marginal as it contributes less than 7.4% of total revenue.

Risiko Likuiditas

Perseroan mengelola resiko likuiditas yang dihadapinya dengan menjaga cadangan, kas dan setara kas pada tingkat yang memadai untuk menutupi komitmen perseroan dalam kegiatan operasionalnya dan secara teratur mengevaluasi proyeksi arus kas dengan kas aktual serta memonitor tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

Liquidity Risk

The Company manages the liquidity risks it faced by maintaining the reserves, cash and cash equivalents at the sufficient level to cover the Company's commitment in its operations, and regularly evaluate the cash flow projection with actual cash as well as monitor the maturity profiles of financial assets and liabilities.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Penyampaian dan Penangananan Laporan Pelanggaran

Submission and Handling of Violation Reports

Jababeka belum memiliki whistleblowing system, namun Jababeka memiliki sistem pelaporan pelanggaran. Perseroan memiliki unit kerja yang bertugas dan menjalankan fungsi pengawasan dan pemeriksaan yaitu Grup Internal Audit, yang menjalankan mekanisme kerja baik melalui audit berkala maupun menerima laporan pelanggaran kode etik Perseroan terkait dengan penyimpangan keuangan dan wewenang yang berindikasi adanya penyimpangan (fraud) dan menimbulkan kerugian Perseroan baik finansial maupun non-finansial. Laporan pelanggaran lainnya terkait etika Jababeka dan peraturan perusahaan dan lain-lain disampaikan kepada Chief Corporate Human Resources dan Direksi Perseroan.

The Company does not have a whistle blowing system yet, but does have a reporting system of misconduct. The Company sets up a task force unit for carrying out the oversight and examination duties, called the Internal Audit Group, who runs a working mechanism either through regular audits and receiving the reports of violations of the Company's code of ethics related to financial irregularities and authority which indicate fraud and resulting loss to the Company both financially and non-financially. Other reports concerning Jababeka's code of ethics and other Company's rules are submitted to Corporate Chief of Human Resources and the Board of Directors.

Pelaporan pelanggaran atau potensi pelanggaran harus disampaikan secara tertulis dan wajib mencantumkan identitas karyawan serta menuangkan kronilogis kejadiannya dan bila memungkinkan memberikan bukti-bukti pendukung. Pelaporan yang tanpa identitas (anomin) ataupun surat kaleng tidak akan ditindaklanjuti oleh Perusahaan.

The reports of violations or potential violations must be submitted in writing and shall include the identity of employees and explain the incident chronologically and if possible provide supporting evidences. The reports with no identity (anonymous) or anonymous letters will not be followed up by the Company.

Perseroan akan melakukan penelaahan atas laporan dan mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan. Selain itu, Perseroan akan melakukan tindakan perbaikan yang

The Company will review the reports and take necessary actions. In addition, the Company will also take corrective actions as deemed necessary to prevent any

dianggap perlu guna mencegah terjadinya pelanggaran yang sama.

Perlindungan bagi pelapor

Perseroan memberikan perlindungan bagi pelapor dan akan melakukan penelaahan atas laporan serta mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan. Oleh karena itu setiap identitas pelapor akan dijaga kerahasiaannya oleh Perseroan.

Pengelolaan pelaporan pelanggaran

Pelaporan pelanggaran dikelola oleh Departemen Human Resources.

Jumlah pelaporan pelanggaran

Sepanjang tahun 2023 tidak terdapat pelaporan pelanggaran signifikan yang diterima oleh Perseroan.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

Perseroan berkomitmen untuk mendukung serta mendorong pengelolaan bisnis dan operasional yang sehat dan berjalan secara akuntabel dan transparan, sesuai ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu, Perseroan memiliki kebijakan yang mendukung keseluruhan upaya pencegahan korupsi serta gratifikasi, yang berlaku seiring penerapan kode etik Perseroan kepada seluruh karyawan. Melalui komitmen atas kebijakan anti korupsi tersebut, Perseroan akan menindak tegas karyawan yang terbukti melakukan tindak korupsi melalui pemberian sanksi yang berat, hingga pemberhentian secara tidak hormat. Hingga akhir tahun 2023, Perseroan tidak mendapati adanya insisden korupsi di dalam lingkup Perseroan. (GRI 103–1, 103–2, 103–3, 205–3)

recurring violations.

Protection for the Whistleblowers

The Company provides protection for whistleblowers, conducts reviews of any reports and takes any necessary action. Therefore, every reporter's identity will be kept confidential by the Company.

Violation reporting management

Violation reports are managed by the Department of Human Resources.

Amount of violation reports

Throughout 2023 no significant reports of violations were received by the Company.

ANTI-CORRUPTION POLICY

The Company is committed to supporting and encouraging sound business and operational management in an accountable and transparent manner, in accordance with the provisions of the applicable regulations/laws. To that end, the Company has a policy that supports all efforts to prevent corruption and gratification, which is in line with the implementation of the Company's code of conduct to all employees. Through the commitment to the anti-corruption policy, the Company will take firm action against employees who are proven to have committed acts of corruption by giving severe sanctions, up to dishonorable dismissal. Until the end of 2023, the Company did not find any incidents of corruption within the Company. (GRI 103-1, 103–2, 103–3, 205–3)

KEPATUHAN HUKUM

Perseroan memiliki Corporate Legal & Corporate Secretary yang berfungsi untuk menangani kepentingan Perseroan dari sisi hukum dan menjaga kepatuhan Perseroan terhadap peraturan dan perundangan yang berlaku.

Perkara Hukum yang Penting dan Sanksi Administratif

Pada tahun 2023, baik Perseroan maupun anggota Dewan Komisaris atau Direksi tidak terlibat dalam kasus hukum dan tidak menghadapi sanksi administratif dari otoritas pasar modal maupun otoritas lainnya yang berpotensi memiliki dampak material terhadap kinerja keuangan Perseroan.

Isu-Isu Signifikan

Tidak terdapat isu signifikan yang dihadapi Perseroan pada tahun 2023, yang dapat berdampak negatif terhadap kemampuan Perseroan dalam melanjutkan usahanya sesuai dengan rencana strategis yang telah ditetapkan.

Pembelian Kembali Saham

Perseroan telah melakukan pembelian kembali saham pada tanggal 8 – 17 Juni 2020 dengan harga rata-rata per saham Rp164, dengan jumlah 292.500.000 saham dari total saham yang diterbitkan dan disetor penuh, dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No.02/POJK.04/2013 tanggal 23 Agustus 2013 tentang Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berfluktuasi secara Signifikan ("Peraturan OJK No.02/POJK.04/2013") dan Surat Edaran OJK No. 3/SEOJK.04/2020 tanggal 9 Maret 2020. Atas pembelian kembali saham, Perseroan telah melaporkan kepada OJK dengan surat No. 20/KIJA-CS/VI/2020 tertanggal 17 Juni 2020.

LEGAL COMPLIANCE

The Company has Corporate Legal & Corporate Secretary who functions in managing the Company's interests in legal matters and maintains the Company's compliance with the prevailing rules and regulations.

Important Legal Cases and Administrative Sanction

In 2023, the Company and its Board of Commissioners and Board of Directors were not involved in legal cases and were not subject to any administrative sanction from capital market authorities or other authorities which may potentially have material impact upon the Company's financial performance.

Significant Issues

There were no significant issues in 2023 that could negatively impact Jababeka's ability to continue its business activities based on its established strategic plans.

Shares Buyback

The Company has repurchased shares on 8 – 17 June 2020 with an average price per share of Rp164, with a total of 292,500,000 shares of the total issued and fully paid shares, with reference to the Financial Services Authority Regulation ("OJK") No.02/POJK.04/2013 dated August 23, 2013 regarding Share Buyback Issued by Issuers or Public Companies in Significantly Fluctuating Market Conditions ("OJK Regulation No.02/POJK.04/2013") and OJK Circular Letter No. 3/SEOJK.04/2020 dated March 9, 2020. Regarding the share buyback, the Company has reported to OJK with letter No. 20/KIJA-CS/VI/2020 dated 17 June 2020.

Implementasi Rekomendasi OJK Mengenai Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
Implementation Of OJK Recommendations on Corporate Governance Guideline For Public Companies

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
1. Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham *The Relationship Between Public Companies and the Shareholders in Ensuring the Rights of Shareholders*	Prinsip 1: Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) *Principle 1: Improving the Value of the Implementation of General Meeting of Shareholders (GMS)*	1.1 Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham *Public Companies have a voting method or technical procedure, either an open or close ballot, that promotes independence and shareholders' interest*	Menerapkan Penerapan pada rekomendasi ini tercermin pada pengambilan keputusan atas suatu mata acara RUPS Perseroan sesuai prosedur dengan memperhatikan independensi atau kebebasan pemegang saham *Comply* *The implementation of this recommendation was reflected in the decision-making process pertaining to GMS agendas in accordance with the proper procedures by taking into account shareholders' independency or freedom*
		1.2 Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan *All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS*	Menerapkan Pada prinsipnya semua anggota Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPS Tahunan, kecuali sakit/berhalangan. *Comply* *In principle, all members of the Board of Directors and Board of Commissioners attend the Annual GMS, unless they are sick or unavailable for other important reasons.*
		1.3 Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun *A summary of the minutes of the GMS is available in the Public Company's website for at least 1 (one) year*	Menerapkan Ringkasan Risalah RUPS Tahunan tersedia dalam Situs Web Perseroan, media cetak dan melalui system pelaporan IDX dan OJK *Comply* *Summary of Annual GMS is available on the Company's website, printed media, as well as through IDX and FSA reporting systems*
	Prinsip 2: Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor *Principle 2: Improving the Quality of Communication between Public Companies and the Shareholders or Investors*	2.1 Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor *Public Companies have a policy on communication with shareholders or investors*	Menerapkan Perseroan melakukan komunikasi dengan pemegang saham atau investor diantaranya melalui pelaksanaan RUPS, Public Expose, dan Analyst Meeting serta komunikasi melalui edaran email secara reguler, menyediakan informasi publik termasuk melakukan keterbukaan informasi yang akurat, menyediakan alamat yang dapat dihubungi baik dalam situs web maupun Laporan Tahunan sehingga pemegang saham maupun investor dapat secara mudah melakukan komunikasi dengan Perseroan *Comply* *The Company has established a policy that regulates communication with investors or shareholders, as regulated by the Company's Ethical Code of Conducts and uploaded on the Company's website. The Company also implements communication through the implementation of the GMS, Public Expose, Analyst Meeting and regular communication via email distribution lists, as well as providing information to the public by means of providing accurate and open information, contactable addresses on the website and Annual Report to accommodate and facilitate shareholders and investors in contacting the Company*

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
		2.2 Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs web *Public Companies disclose the policy on communication with shareholders or investors in their websites*	Menerapkan Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan melalui Website Perseroan yang dapat diakses secara langsung berupa informasi mengenai produk, kegiatan Perseroan, Laporan Kinerja dan Kegiatan Perseroan *Comply* *The Company discloses its corporate communication policy through its website that can be accessed directly in the form of information regarding the Company's products, activities, as well as Performance and Activity Reports*
2. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris *The Board of Commissioners' Function and Role Commissioners' Function and Role*	Prinsip 3: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris *Principle 3: Enhancing the Membership and Composition of the Board of Commissioners*	3.1 Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka *The number of the Board of Commissioners members has taken into consideration the condition of the Public Company*	Menerapkan Jumlah anggota Dewan Komisaris Perusahaan sesuai dengan ketentuan dan mempertimbangkan kebutuhan, kondisi dan kemampuan Perusahaan *Comply* *The number of the Board of Commissioners' members are based on the regulations and take into account the Company's needs, conditions and capacities*
		3.2 Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan *The composition of the Board of Commissioners members has taken into consideration the diversity of the required skills, knowledge and experience*	Menerapkan Komposisi Anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memperhatikan keberagaman baik keahlian, pengetahuan, pengalaman usia dan independensi *Comply* *The composition of the Board of Commissioners took into account the diversity of expertise, knowledge, age, experience, and independence*
	Prinsip 4: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris *Principle 4: Increasing the Quality of the Implementation of the Board of Commissioners' Duties and Responsibilities*	4.1 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris *The Board of Commissioners has a selfassessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners*	*Menerapkan* *Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri untuk menilai kinerja sesuai dengan indikator tugas dan tanggung jawabnya* *Comply* *The Board of Commissioners conducts self-assessment to assess its performance in accordance with its duty and responsibility indicators*
		4.2 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 in the Annual Report of the Public Company*	Menerapkan Kebijakan penilaian sendiri (Self-Assessment) telah dijalankan serta diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan *Comply* *The self-assessment policy has been performed and reported through the Company's Annual Report*

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
		4.3 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan *The Board of Commissioners has a policy on resignation of its member who is involved in a financial crime*	Menerapkan Kebijakan terkait hak anggota Dewan Komisaris untuk mengundurkan diri diatur dalam Pasal 14.7 Anggaran Dasar Perusahaan, dan dalam Piagam Dewan Komisaris. Pengunduran diri tersebut wajib ditindaklanjuti dengan RUPS. Selain itu dalam terjadi pelanggaran anggota Dewan Komisaris, RUPS juga diberikan hak untuk memberhentikan Dewan Komisaris sewaktu-waktu (dalam hal ini misalnya adanya pelanggaran atau kejahatan keuangan yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan) *Comply* *The policies regarding the rights of Board of Commissioners' members to resign are regulated in Article 14.7 of the Company's Articles of Association and in the Board of Commissioners Charter. The resignations shall be followed up with the GMS. Moreover, in the event of misconduct by members of the Board of Commissioners, the GMS retains the right to terminate Board of Commissioners at any time (in the event of financial misconducts or crime perpetrated by the said member of Board of Commissioners)*
		4.4 Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi *The Board of Commissioners or Committee carrying out nomination and remuneration function prepares a succession plan in the nomination process of the Board of Directors members*	Belum menerapkan Dewan Komisaris belum memiliki kebijakan khusus untuk suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. Kebijakan tersebut dipertimbangkan untuk dijalankan pada tahun mendatang dan diungkapkan pada laporan tahunan berikutnya *Not yet* *The Board of Commissioners has not established the succession policy for the nomination of members of the Board of Directors. The policy is considered to be implemented in the coming year and to be disclosed in the next annual report*
3. Fungsi dan Peran Direksi *The Board of Directors' Function and Role*	Prinsip 5: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi *Principle 5: Enhancing the Membership and Composition of the Board of Directors*	5.1 Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas pengambilan keputusan *The number of Board of Directors members has taken into consideration the condition of the Public Company and the effectiveness in the decision making*	Menerapkan Jumlah Anggota Direksi Perseroan berjumlah 4 (empat) orang dan dipandang telah sepadan dengan lingkup bisnis Perseroan dan untuk melaksanakan pengambilan keputusan secara efektif *Comply* *The Board of Directors has 4 (four) members and the composition is deemed proportionate to the Company's business scope and to implement effective decision-making*
		5.2 Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan	Menerapkan Penentuan komposisi anggota Direksi telah memperhatikan aspek keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan sesuai pembagian tugas Direksi dengan memperhatikan keberagaman komposisi berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 Tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
		5.2 The number of Board of Directors members has taken into consideration the diversity of the required skills, knowledge and experience	*Comply* *The composition of the Board of Directors took into account the diversity of skills, knowledge, and experience required by the division of duties of the Board of Directors with due consideration to the diversity of the composition in accordance with FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Listed or Public Companies*
		5.3 Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi *The Board of Directors member overseeing accounting or finance has the skill and/or knowledge on accounting*	Menerapkan Salah satu Direksi yang menjabat Direktur Keuangan memiliki keahlian dalam bidang Keuangan. *Comply* *Finance Director has expertise in finance*
	Prinsip 6: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi *Principle 6: Increasing the Quality of the Implementation of the Board of Directors' Duties and Responsibilities*	6.1 Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi *The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company*	Menerapkan Kebijakan penilaian sendiri ditentukan berdasarkan Key Performance Indicator (KPI). Hasil evaluasi terhadap kinerja Direksi secara keseluruhan merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi *Comply* *The self-assessment policy is determined based on the Key Performance Indicator (KPI). The Board of Directors' performance evaluation is an integral part of compensation and incentive scheme for members of the Board of Directors*
		6.2 Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka *The selfassessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the Annual Report of the Public Company*	Menerapkan Penilaian sendiri Direksi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan yang dimuat pada Situs Web Perseroan *Comply* *The Board of Directors' self-assessment policy is disclosed in the Annual Report published on the Company's Website*
		6.3 Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan	Menerapkan Perusahaan memiliki kebijakan bahwa Direksi berhak untuk mengundurkan diri sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan Piagam Direksi Perseroan akan bertindak aktif apabila terjadi kejahatan keuangan, tertuang dalam Anggaran Dasar yang menyatakan bahwa anggota Direksi dapat diberhentikan sewaktu-waktu dengan alasan antara lain bila terlibat dalam tindakan yang merugikan Perseroan dan/ atau Negara, Keputusan pemberhentian karena alasan tersebut diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan membela diri dalam RUPS, dan jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir apabila tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi berdasarkan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan Kebijakan juga mengatur terkait dengan adanya indikasi kejahatan keuangan yang dilakukan oleh Direksi, Dewan Komisaris berdasarkan keputusan Rapat Dewan Komisaris berhak memberhentikan untuk sementara anggota Direksi yang harus ditindaklanjuti dengan RUPS

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
		6.3 *The Board of Directors has a policy on resignation of its member who is involved in a financial crime*	*Comply* *The Company has the policy that states that members of the Board of Directors have the right to resign, as regulated in Company's Articles of Association and in the Board of Directors Charter.* *The Company will act actively in the event of a financial crime is committed. The Articles of Association states that members of the Board of Directors may be dismissed at any time for reasons of, among others, being involved in actions that are detrimental to the Company and/or the State. Dismissal decisions are taken after the person concerned has been given the opportunity to defend himself in the GMS. The position of members of the Board of Directors will automatically end if they no longer fulfill the requirements as members of the Board of Directors based on this Articles of Association and laws and regulations.* *The policy also regulates actions in the indication of financial crimes perpertrated by the Board of Directors. The Board of Commissioners, through the decisions in the Board of Commissioners Meeting, retains the right to temporarily suspend members of the Board of Directors, which then need to be followed up with the GMS*
4. Partisipasi Pemangku Kepentingan *Stakeholders' Participation*	Prinsip 7: Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan *Principle 7: Enhancing the Aspects of Good Corporate Governance through Stakeholders' Participation*	7.1 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading *Public Companies have a policy to prevent insider trading*	Menerapkan Perseroan telah secara tegas mengatur tentang pencegahan insider trading dalam Pedoman Perilaku *Comply* *The Company has expressly regulated the prevention of insider trading in the Code of Conduct*
		7.2 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud *Public Companies have an anti-corruption and anti-fraud policy*	Menerapkan Perseroan telah mengatur mengatur Benturan Kepentingan di dalam dalam Pedoman Perilaku *Comply* *The Company has regulated Conflict of Interest in the Code of Conduct*
		7.3 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor *Public Companies applies a policy of selection and capability improvement for suppliers or vendors*	Menerapkan Perseroan memiliki kebijakan untuk mengatur seleksi vendor dalam pelaksanaan pengadaan barang dan/atau jasa. Dalam Pedoman Perilaku Perseroan juga mengatur Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan, salah satunya terhadap pemasok atau vendor. Perilaku yang diterapkan Perseroan terhadap Mitra Usaha antara lain dengan memperhatikan dan melakukan peningkatan kemampuan pemasok *Comply* *The Company has a policy on the screening of vendors in terms of the procurement of goods and/or services. The Company has also regulated Stakeholder Relationships, including with suppliers or vendors, in the Code of Conduct. The Company maintains its conduct toward Business Partners including by paying attention to and improving the capability of suppliers*

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
		7.4 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur *Public Companies have a policy on fulfillment of the creditors' right*	Menerapkan Perusahaan memiliki kebijakan untuk memenuhi hak-hak dari kreditur melalui Divisi Keuangan yang mengatur dan mengelola pembayaran hak-hak kreditur. Kebijakan terkait hak kreditur telah tertuang dalam perjanjian dalam hal Perseroan melakukan kesepakatan Pinjaman dengan Kreditur. Dalam perjanjian tersebut telah dicantumkan hak dan kewajiban para pihak *Comply* *The Company has a policy to fulfill the rights of creditors through the Finance Division which regulates and manages the payment of creditor rights. Policies related to creditor rights have been stated in the agreement in the event the Company entered into a Borrowing agreement with Creditors. In the agreement, the rights and obligations of the parties have been stated*
		7.5 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing *Public Companies have a whistleblowing system policy*	Menerapkan Perseroan memiliki sistem pelaporan pelanggaran. Perseroan memiliki unit kerja yang bertugas dan menjalankan fungsi pengawasan dan pemeriksaan yaitu Grup Internal Audit, yang menjalankan mekanisme kerja baik melalui audit berkala maupun menerima laporan pelanggaran kode etik Perseroan terkait dengan penyimpangan keuangan dan wewenang yang berindikasi adanya penyimpangan (fraud) dan menimbulkan kerugian Perseroan baik finansial maupun non-finansial. Laporan pelanggaran lainnya terkait etika Jababeka dan peraturan perusahaan dan lain-lain disampaikan kepada Chief Corporate Human Resources dan Direksi Perseroan *Comply* *The Company has a reporting system of misconduct. The Company sets up a task force unit for carrying out the oversight and examination duties, called the Internal Audit Group, who runs a working mechanism either through regular audits and receiving the reports of violations of the Company's code of ethics related to financial irregularities and authority which indicate fraud and resulting loss to the Company both financially and non-financially. Other reports concerning Jababeka's code of ethics and other Company's rules are submitted to Corporate Chief of Human Resources and the Board of Directors*
		7.6 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi & Karyawan *Public Companies have a policy on providing longterm incentives for the Board of Directors and employees*	Belum menerapkan Struktur remunerasi Direksi dan karyawan yang berlaku saat ini dinilai telah mampu mendukung kinerja Direksi dan karyawan yang akan memberikan dampak jangka panjang bagi kinerja Perseroan Perseroan memberlakukan kebijakan insentif untuk Direksi dan Karyawan sesuai dengan peraturan perundang-undangan *Not yet* *The Company believes that the existing remuneration structure of the Board of Directors and employees has been able to encourage the Board of Directors and*

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
			employee performance to provide long-term impacts to the Company's overall performance. *The Company implements incentive policy for the Board of Directors and Employees in accordance with applicable laws and regulations*
5. Keterbukaan Informasi *Information Disclosure*	Prinsip 8: Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi *Principle 8: Improving the Information Disclosure Implementation*	8.1 Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi *Public Companies utilize the application of a broader information technology (other than website)*	Menerapkan Perseroan senantiasa berusaha meningkatkan kualitas keterbukaan informasi kepada stakeholders melalui pemanfaatan teknologi informasi yang berpusat pada Situs Web dan profile Perseroan di Situs Web seperti IDX dan OJK serta komunikasi melalui edaran email secara regular *Comply* *The Company has utilized information technology centered around its corporate website and corporate profiles on websites such as IDX's and FSA's as well as regular communication via email distribution lists*
		8.2 Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali *The Annual Report of the Public Company discloses the ultimate beneficial owner of at least 5% of the Public Company's shares, other than disclosure of the ultimate beneficial owner in shares of the Public Company through major and controlling shareholder*	Menerapkan Perseroan mengungkapkan informasi mengenai pemegang saham yang memiliki 5 % (lima persen) atau lebih saham Perseroan kepada regulator yaitu OJK dan BEI. Pada Laporan Tahunan ini perihal dimaksud telah diungkapkan pada bagian Sejarah Pencatatan Saham *Comply* *The Company discloses information about shareholders who own 5% (five percent) or more of the Company's shares to regulators, namely OJK and IDX. In this Annual Report the subject matter has been disclosed in the Share Listing History section*



LAPORAN KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY REPORT

TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN

ABOUT SUSTAINABILITY REPORT

Standar Penyusunan Laporan (GRI 102-54)

Laporan Keberlanjutan diterbitkan oleh PT Kawasan Industri Jababeka Tbk ("KIJA") dan disajikan bersamaan dengan Laporan Tahunan dengan data yang saling melengkapi. Laporan Keberlanjutan ini berisi informasi tentang kegiatan keberlanjutan dari Perseroan sebagai wujud tanggung jawab di bidang lingkungan, sosial, dan tata kelola. Laporan ini diterbitkan setiap tahun dan ini merupakan Laporan Keberlanjutan Perseroan yang ketiga.

Penyusunan Laporan ini dibuat dengan mengacu kepada ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui POJK Nomor 51/POJK.03/2017 yang mengatur tentang penerapan keuangan berkelanjutan di Indonesia dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan serta merujuk pada standar Global Reporting Initiative (GRI) pilihan Inti (Core) yang dikeluarkan oleh Global Sustainability Standards Board (GSSB) dalam rangka memberikan nilai tambah pada pengungkapan informasi dalam Laporan Keberlanjutan ini.

Periode dan Siklus Laporan (GRI 102-48, 102-49, 102-50, 102-51, 102-52)

Laporan Keberlanjutan ini dibuat dalam periode tahunan, dengan periode data dan informasi yang disampaikan yaitu dalam kurun waktu 1 Januari sampai dengan 31 Desember 2023 dan dilengkapi dengan data topik pengungkapan khusus tertentu dalam 3 (tiga) tahun terakhir (2021 - 2023). Melalui laporan ini, Perseroan berharap seluruh pemangku kepentingan dapat memahami komitmen Perseroan

Standards for Report Preparation (GRI 102-54)

The following Sustainability Report is published by PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. ("KIJA") and presented together with the Annual Report with complementary data. The issuance of this Sustainability Report is aimed to be more than just fulfilling the applicable regulatory provisions, but also as a form of the Company's responsibility in environment, social, and governance. The Report will be issued on annual basis and this Report shall be the third Company's Sustainability Report.

This report was prepared according to the provisions stipulated in the Financial Services Authority (OJK) Regulation Number 51/POJK.03/2017 regarding the implementation of sustainable finance in Indonesia, Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Publicly Listed Companies as well as referring to the standards of Global Reporting Initiative (GRI) "Core" Option issued by the Global Sustainability Standards Board (GSSB) in order to provide added value to the information disclosure in this Sustainability Report.

Report Period and Cycle (GRI 102-48, 102-49, 102-50, 102-51, 102-52)

This Sustainability Report is prepared in an annual period, with the period of data and information submitted, namely from January 1 to December 31, 2023 and equipped with data on certain special disclosure topics in the last 3 (three) years (2021 – 2023). Through this report, the Company hopes that all stakeholders can understand our commitment to the spirit of sustainability, and can assess the

terhadap semangat keberlanjutan, serta dapat menilai sejauh mana Perseroan turut berperan aktif terhadap upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDGs).

extent to which the Company has played an active role in the efforts to achieve Sustainable Development Goals (SDGs).

Prinsip dan Tahapan Penyusunan Laporan (GRI 102-46)

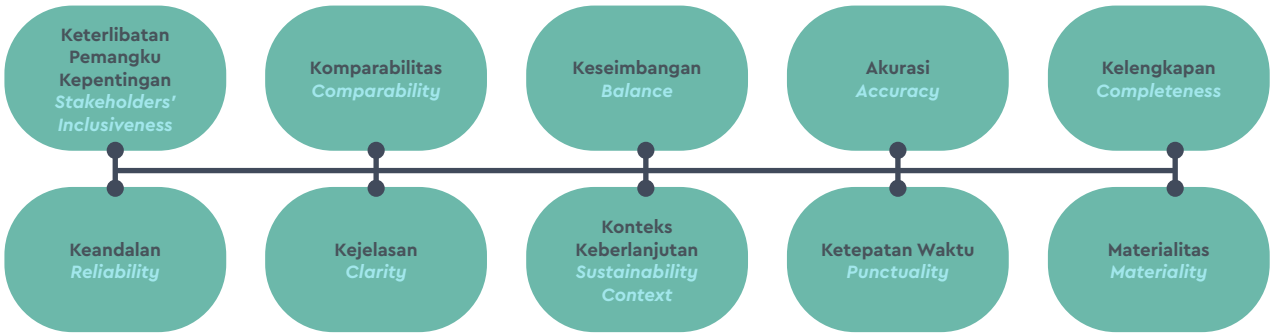
Untuk mendapatkan topik material yang akan dibahas dalam Laporan ini, Perseroan melakukan diskusi secara internal bersama-sama dengan pihak-pihak dari entitas-entitas anak yang ditunjuk dan fungsi terkait. Penentuan prioritas topik material juga telah mempertimbangkan target dan pencapaian tahun 2023, tantangan dan peristiwa penting yang terjadi, harapan untuk tahun depan, serta perhatian pemangku kepentingan periode berjalan. Pemangku kepentingan internal adalah karyawan Perusahaan lintas entitas anak dan divisi, sedangkan pemangku kepentingan eksternal antara lain rekanan dan konsumen serta masyarakat.

Principles and Steps of Report Drafting Stages (GRI 102-46)

To select the material topics to be discussed in this Report, the Company has conducted internal discussions with parties from the appointed subsidiaries and related functions. Prioritization of material topics has also taken into account the achievements of 2023, the challenges and important events that occurred, expectations for next year, as well as stakeholder concerns for the current period. Internal stakeholders are employees of the Company across subsidiaries and divisions, while external stakeholders include partners and consumers as well as the public.

Penyusunan Laporan Keberlanjutan ini memperhatikan prinsip-prinsip berikut:

The drafting of this Sustainability Report is in accordance with the following principles:



Adapun penerapan 4 (empat) langkah yang dilakukan Perseroan dalam menetapkan isi Laporan:

a) **Langkah Identifikasi**

Merupakan langkah awal mencakup proses identifikasi atas berbagai aspek yang dinilai material serta batasannya. Sejumlah isu dan topik yang diangkat oleh pemangku kepentingan

The 4 (four) steps taken by the Company in determining the Report's contents are as follows:

a) ***Identification Step***

The process of identifying various material and boundary aspects. A number of issues and topics raised by stakeholders were identified by subsidiaries, departments and units

diidentifikasi melalui berbagai platform komunikasi dan pelibatan pemangku kepentingan yang dilakukan oleh berbagai entitas anak perusahaan, departemen dan unit dalam Perseroan, antara lain pertemuan rutin, survei, dan forum komunikasi.

b) **Langkah Prioritas**
Merupakan langkah setelah proses identifikasi dimana mencakup proses membuat prioritas terhadap aspek-aspek yang telah diidentifikasi tersebut. Tinjauan internal diadakan untuk memprioritaskan topik sesuai dengan dampak dan pengaruhnya.

c) **Langkah Validasi**
Merupakan langkah lanjutan yang mencakup proses validasi atas aspek-aspek material yang telah ditetapkan sebagai prioritas pada langkah sebelumnya. Validasi atas isu dan topik yang muncul tersebut dilakukan melalui diskusi dengan manajemen puncak perusahaan. Beberapa isu yang termasuk dalam daftar topik material untuk laporan ini adalah etika bisnis, tata kelola perusahaan, serta usaha pengelolaan lingkungan dan sosial.

d) **Langkah Review**
Merupakan proses tinjau ulang terhadap Laporan yang telah terbit sebagai upaya untuk meningkatkan kualitas Laporan tahun berikutnya.

Selain itu, mengacu kepada pedoman Standar GRI, penetapan konten laporan juga disesuaikan dengan 4 (empat) prinsip, yakni:

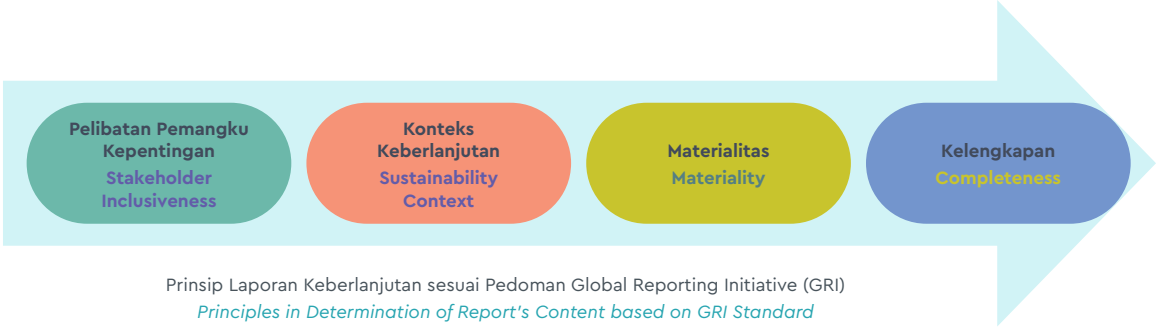
within the Company through various communication platforms and stakeholder engagement including regular meetings, surveys, and communication forums.

b) ***Prioritization Step***
Continuation process following the identification step which include the process of prioritizing the identified aspects. Internal reviews were held to prioritize topics according to their impact and effect.

c) ***Validation Step***
Further step which include the process of validating the specified material aspects. Validation of the issues and topics arose was carried out through discussions with the Company's top management. Some of the issues included in the list of material topics for this report are business ethics, good corporate governance, environmental and social issues.

d) ***Review Step***
The process of reviewing the published Report to improve the quality of next year's Report.

Furthermore, referring to GRI Standards guideline, the determination of report's content is also adjusted with the 4 (four) principles as follow.



Prinsip Laporan Keberlanjutan sesuai Pedoman Global Reporting Initiative (GRI)
Principles in Determination of Report's Content based on GRI Standard

Daftar Topik Material dan Batasan Laporan
(GRI 102-45, 102-46)

Data yang disajikan dalam Laporan ini merupakan data informasi yang seluruhnya berkaitan dengan status Perseroan sebagai perusahaan yang bergerak di bidang kawasan indsustri, perumahan, komersial dll. Penyajian data kuantitatif dalam laporan ini menggunakan data terutama dari PT Jababeka Tbk beserta 13 (tiga belas) Anak Perusahaan yang telah beroperasi untuk Aspek Ekonomi dan Sosial. Sedangkan untuk data Aspek Lingkungan, Perseroan mengambil data dari entitas anak perusahaan, yaitu PT Jababeka Infrastruktur (JI) dan PT Kawasan Industri Kendal (KIK) masing-masing selaku pengelola kawasan, penyedia air bersih dan pengolahan air limbah untuk kawasan industri dan perumahan di Kota Jababeka, Cikarang dan Kendal.

Berikut pokok topik material yang berpengaruh bagi Perseroan dan pemangku kepentingan, yang akan dibahas dalam Laporan ini:

List of Material Topics and Report Boundary (GRI 102-45, 102-46)

The data presented in this report are information data that are entirely related to the Company's status as a township developer engaged in the development of industrial, residential, commercial areas plus integrated infrastructure provision. The presentation of quantitative data in this report uses data from PT Jababeka Tbk and its 13 (thirteen) subsidiaries for the Economic and Social Aspects. As for the Environmental Aspect, the Company takes data from its subsidiaries PT Jababeka Infrastruktur (JI) and PT Kawasan Industri Kendal (KIK) as the estate managers as well as providers of clean water and wastewater treatment facilities for industrial and residential tenants in Kota Jababeka, Cikarang and Kendal Industrial Park.

The following are the main material topics that have an impact on the Company and stakeholders, which will be discussed in this report:

Daftar Topik Material dan Batasannya (Boundary)
List of Material Topics and Boundaries

TOPIK MATERIAL *MATERIAL TOPIC* (102-47)	ALASAN TOPIK INI MATERIAL *REASON FOR MATERIALITY* (103-1)	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	BATAS | *BOUNDARY* (102-46)	
			DI DALAM KIJA*) *WITHIN KIJA*)*	DI LUAR KIJA*) *OUTSIDE KIJA*)*
Topik Ekonomi | *Economic Topic*				
Kinerja Ekonomi *Economic Performance*	Menggambarkan pencapaian dan kinerja Perusahaan selama tahun pelaporan *Describe the Company's achievements and performance during the reporting year*	201-1, 201-4	V	V
Keberadaan Pasar *Market Existence*	Menggambarkan keberadaan pasar bagi Perusahaan *Describe the existence of market to the Company*	201-1, 202-2	V	V
Dampak Ekonomi Tidak Langsung *Indirect Economic Impact*	Menggambarkan manfaat atas keberadaan Perusahaan bagi masyarakat *Describe the benefits of the Company's existence for the community*	203-2	V	V

TOPIK MATERIAL *MATERIAL TOPIC* (102-47)	ALASAN TOPIK INI MATERIAL *REASON FOR MATERIALITY* (103-1)	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	BATAS | *BOUNDARY* (102-46)	
			DI DALAM KIJA*) *WITHIN KIJA*)*	DI LUAR KIJA*) *OUTSIDE KIJA*)*
Topik Ekonomi | *Economic Topic*				
Pembangunan sarana prasarana *Construction of facilities infrastructures*	Sebagai pengembangan properti, pelanggan menginginkan sarana dan prasarana yang mendukung seluruh aktivitas kehidupan mereka *As a property development, customers desire supportive facilities and infrastructures for their activities*	203-1	V	V
Material *Material*	Menggambarkan upaya Perusahaan untuk menghemat penggunaan material, khususnya air baku *Describe the Company's efforts to save on the use of materials, especially raw water*	301-1, 301-3	V	V
Energi *Energy*	Menggambarkan kepedulian Perseroan terhadap pengelolaan energi yang ketersediaannya kian terbatas *Describe the Company's concern towards energy management which availability is increasingly limited*	303-1, 303-2, 303-3, 303-4	V	V
Topik Lingkungan | *Environmental Topic*				
Air *Water*	Menggambarkan kepedulian Perusahaan terhadap pengelolaan sumber daya air yang ketersediaannya kian terbatas dan bagaimana pengelolaan limbah air *Describes the Company's concern for the management of water resources which availability is increasingly limited and how to manage wastewater*	303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5	V	V
Emisi *Emission*	Menggambarkan komitmen terhadap pengurangan emisi yang dihasilkan dari aktivitas bisnis Perseroan *Describe a commitment in reducing emission which generated by the Company's business activities*	303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5	V	-
Limbah & Efluen *Waste & Effluent*	Menggambarkan kepedulian Perseroan dalam mengelola limbah sehingga tidak mencemari lingkungan *Describes the Company's concern for waste management so that it does not pollute the environment*	306-1, 306-2	V	V
Kepatuhan Lingkungan *Environmental Compliance*	Menggambarkan komitmen terhadap berbagai peraturan lingkungan sehingga operasional Perusahaan tidak berdampak negatif bagi lingkungan *Describes the Company's commitment to environmental regulations so that the Company's operations do not have a negative impact on the environment*	307-1	V	V

TOPIK MATERIAL *MATERIAL TOPIC* (102-47)	ALASAN TOPIK INI MATERIAL *REASON FOR MATERIALITY* (103-1)	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	BATAS | *BOUNDARY* (102-46)	
			DI DALAM KIJA*) *WITHIN KIJA*)*	DI LUAR KIJA*) *OUTSIDE KIJA*)*
Topik Sosial | *Social Topic*				
Ketenagakerjaan *Employment*	Menggambarkan komitmen Perusahaan tentang pentingnya pengelolaan pegawai/ SDM *Describes the Company's commitment to the importance of employee/HR management*	401-2, 401-2, 401-3	V	-
Keselamatan dan Kesehatan Kerja *Occupational Health and Safety*	Menggambarkan komitmen Perseroan dalam menyediakan tempat kerja yang aman dan nyaman *Describes the Company's commitment to providing a safe and comfortable workplace*	403-1	V	-
Pelatihan dan Pendidikan *Training and Education*	Menggambarkan komitmen Perseroan dalam upaya meningkatkan kompetensi karyawan *Describes the Company's commitment to improving employee competencies*	404-1, 404-2, 404-3	V	-
Keberagaman dan Kesempatan yang Setara *Diversity and Equal Opportunity*	Menggambarkan kebijakan Perusahaan untuk memastikan adanya keberagaman dan pemberian kesempatan yang setara bagi seluruh karyawan *Describe the Company policy to ensure diversity and equal opportunity for all employees*	405-1	V	-

*) Perseroan dan anak usahanya
*) *The Company and its subsidiaries*

Assurance
(GRI 102-56)

Laporan Keberlanjutan ini belum menggunakan assurance dari pihak eksternal. Namun demikian, manajemen Perseroan telah menyusun laporan sesuai dengan prosedur yang tertera dalam standar acuan penulisan laporan ini, yaitu Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 dan Standar Global Reporting Initiative (GRI) pilihan Inti (Core) yang dikeluarkan oleh Global Sustainability Standards Board (GSSB), termasuk mengevaluasi setiap konten yang dimuat, sehingga integritas dan kredibilitas laporan dapat dipertanggungjawabkan. Ke depannya, manajemen Perseroan akan mempertimbangkan untuk melaksanakan assurance dari pihak eksternal guna

Assurance
(GRI 102-56)

This Sustainability Report does not use assurance from external parties. However, the Company's management has prepared the report in accordance with the procedures stated in the standard references for writing this report, namely Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 and the Core Option of Global Reporting Initiative (GRI) Standards issued by the Global Sustainability Standards Board (GSSB), including the evaluation of each content published, so that the integrity and credibility of the report can be accounted for. In the future, the Company's management will consider implementing assurance from external parties to

meningkatkan kualitas laporan yang dihasilkan.

Kualitas Laporan
Standar penulisan laporan telah memperhatikan dan mempertimbangkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 dan Standar Global Reporting Initiative (GRI) pilihan Inti (Core) yang dikeluarkan oleh Global Sustainability Standards Board (GSSB). Kualitas dan ketepatan dari laporan sendiri telah berusaha dijaga oleh Perseroan melalui langkah-langkah sebagai berikut:
- Data dan informasi telah ditelaah dan mendapatkan validasi dari kontributor data dari masing-masing fungsi terkait.
- Proses pembuatan laporan diketahui dan disetujui oleh Direktur Utama.
- Data dari laporan keuangan diaudit oleh KAP Tanubrata & Rekan, dengan Andre Januar Mulya, S.E., Ak., CA., CPA sebagai akuntan dalam pelaksanaan audit.

Umpan Balik dan Kontak Perseroan (GRI 102-53)
Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas Laporan Keberlanjutan yang dibuat. Oleh karenanya Perseroan membuka kesempatan bagi pembaca dan seluruh pemangku kepentingan untuk dapat memberikan saran, ide, kritik, maupun pertanyaan atas Laporan Keberlanjutan Perseroan untuk tahun buku 2023 melalui sarana berikut:

Sekretaris Perusahaan
PT Jababeka Tbk
Hollywood Plaza,
Jl. H. Umar Ismail
Cikarang, Bekasi 17550 – Jawa Barat
Telp. : (+62) 21 8934580
Email : corsec@jababeka.com
Situs : www.jababeka.com

improve the quality of the Report.

Report Quality
The Report writing standards have followed the procedures stated in the Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 and the Core Option of Global Reporting Initiative (GRI) Standards issued by the Global Sustainability Standards Board (GSSB). The Company has tried to maintain the quality and accuracy of its Report through the following steps:
- *Both data and information have been reviewed and validated from data contributor and respective functions.*
- *The report-making process is known and approved by the President Director*
- *Data and financial report are audited by KAP Tanubrata & Rekan, with Andre Januar Mulya, S.E., Ak., CA., CPA as an accountant in the audit implementation.*

Feedback and Company 's Contact (GRI 102-53)
The Company is committed to continuously improve the quality of its Sustainability Report. Therefore, the Company opens opportunities for readers and all stakeholders to be able to provide suggestions, ideas, criticism, or questions regarding the Company's Sustainability Report for the 2023 fiscal year through the following means:

Sekretaris Perusahaan
PT Jababeka Tbk
Hollywood Plaza,
Jl. H. Umar Ismail
Cikarang, Bekasi 17550 – Jawa Barat
Telp. : (+62) 21 8934580
Email : corsec@jababeka.com
Situs : www.jababeka.com

STRATEGI KEBERLANJUTAN
COMPANY'S SUSTAINABILITY STRATEGY

Pilar-Pilar Keberlanjutan

Dalam mencapai suatu bisnis berkelanjutan, Perseroan memegang prinsip 3 pilar, yakni People (Manusia), Planet (Lingkungan), dan Profit (Keuntungan) sebagai pedoman untuk memastikan agar seluruh kegiatan usaha yang kami laksanakan akan dapat membawa dampak positif pada lingkungan dan masyarakat, serta juga memberi keuntungan kepada para pemegang saham.

Pillars of Sustainability

In achieving a sustainable business, the Company adheres to the principles of 3 pillars, namely People, Planet and Profit as guidelines to ensure that all business activities we carry out will have positive impacts on the environment and society, as well as providing profits to shareholders.



3P sebagai Pilar Bisnis Berkelanjutan
3P as Sustainable Business Pillars

1) **Aspek Sosial – PEOPLE**
   Keberjalanan dan aktivitas usaha harus memperhatikan variabel-variabel sosial untuk menciptakan masyarakat berkelanjutan termasuk diantaranya memberikan manfaat dalam pendidikan, kesetaraan kesempatan, kesehatan, kesejahteraan, dan kualitas hidup kepada seluruh pemangku kepentingan.

2) **Aspek Lingkungan – PLANET**
   Dalam pelaksanaan setiap kegiatan

1) ***Social Aspect – PEOPLE***
   Business operations and activities must pay attention to social variables to create a sustainable society, including providing benefits in education, equality of opportunity, health, welfare and quality of life to all stakeholders.

2) ***Environmental Aspect – PLANET***
   In carrying out every activity, the

Perseroan harus senantiasa mengevaluasi setiap potensi-potensi dampak usaha terhadap lingkungan, mempersiapkan langkah mitigasi dan adaptasinya, serta senantiasa melaksanakan usaha-usaha pemeliharaan dan pelestarian sumber daya alam, air, kualitas udara, energi, emisi, dan tata guna lahan.

Company must evaluate every potential business impact on the environment, prepare mitigation and adaptation measures, and always carry out efforts to maintain and preserve natural resources, water, air quality, energy, emissions and land use.

3) **Aspek Ekonomi – PROFIT**
Perseroan harus mengupayakan pencapaian keuntungan dan mendapatkan nilai ekonomi dari kegiatan usahanya melalui cara-cara yang adil dan beretika, menjaga kesehatan arus kas untuk menjamin keberlanjutan usaha, serta menganalisa kelayakan ekonomi atas setiap kegiatan usaha yang dilakukan dan mengidentifikasi pengaruh dan hubungannya dengan aspek lingkungan dan sosial.

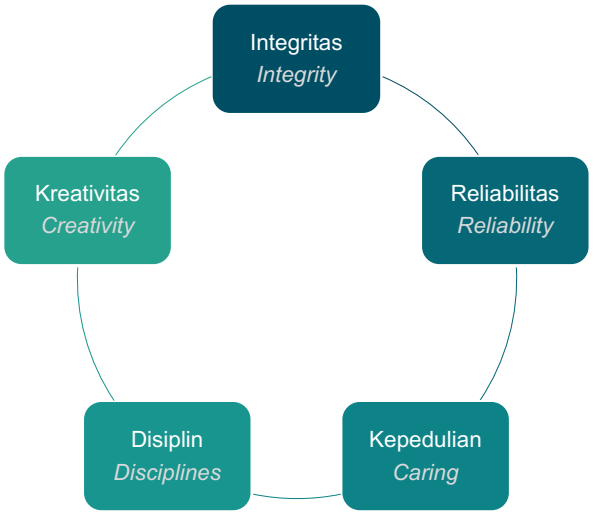
3) ***Economic Aspect – PROFIT***
Companies must strive to achieve profits and obtain economic values from their business activities through fair and ethical methods, maintain healthy cash flow to ensure business sustainability, and analyze the economic feasibility of each business activitie as well as identifying the influences and relationship with environmental and social aspects.

Strategi Keberlanjutan Perseroan

Sebagai pengembang kota mandiri terkemuka di Indonesia, misi kami adalah menciptakan kota modern yang mandiri di setiap provinsi dan menyediakan lapangan pekerjaan untuk kehidupan yang lebih baik. Sehingga keberadaan kami mampu memberikan manfaat dan dampak positif pada kehidupan disekitarnya.

Company's Sustainability Strategy

As a leading self-sufficient township developer in Indonesia, our mission is to create modern self-sustaining townships in every province and provide jobs for a better life. The aim is to make our existence able to provide benefits and have a positive impact on the lives around us.



Nilai Utama Perusahaan
Corporate's Main Values

Dalam menjalankan visi dan misinya, Perseroan berpedoman pada 5 nilai utama perusahaan yaitu, yang mencakup: Integritas, Reliabilitas, Kepedulian, Disiplin, dan Kreativitas.

In carrying out its vision and mission, the Company is guided by 5 main corporate values, namely: Integrity, Reliability, Caring, Discipline and Creativity.

Berdasarkan nilai-nilai perusahaan tersebut, Perseroan kemudian menyusun strategi keberlanjutan yang mana tidak hanya terpaku pada target Perseroan sebagai bisnis berkelanjutan namun juga dengan mempertimbangkan kebutuhan dan harapan para pemangku kepentingan di sekitar khususnya tenant baik industri, komersial, maupun residensial serta dengan tetap memperhatian kepentingan sosial dan pelestarian lingkungan sekitar.

Based on these corporate values, the Company then develops a sustainability strategy which is designed not only to reach the Company's target of sustainable business but also fulfilling the needs and expectations of local stakeholders, especially tenants of all industrial, commercial and residential blocks, while paying attention to social interests and preserving the surrounding environment.

Transformasi Bisnis Berkelanjutan "CORRECTIO"

Konsep Correctio menaungi komunitas industri modern yang mana kehidupan dan pekerjaan tidak lagi terpisah. Pembangunan konsep ini ditujukan untuk menaungi komunitas industri teknologi tinggi seperti data center, start-up, riset, bioteknologi, dan kesehatan, yang membutuhkan talenta produktif dan berkemampuan. Correctio development diharapkan dapat mengemulasikan kawasan Jababeka sebagai kawasan "Silicon Valley" yang menghasilkan produk-produk inovatif.

Sustainable Business Transformation "CORRECTIO"

The Correctio concept encompasses a modern industrial community where life and work are no longer separate. This concept is intended for the development of high-tech industrial communities such as data centers, start-ups, research, biotechnology and health, which require productive and capable talents. Correctio development is expected to emulate the Jababeka Estate as a "Silicon Valley" that produces innovative products.





Jababeka's "CORRECTIO"

Dalam implementasinya, Correctio berdasar kepada 3 pilar utama, yaitu: Society 5.0, Industry 4.0, dan Transit Oriented Development (TOD).

In its implementation, Correctio is based on 3 main pillars, namely: Society 5.0, Industry 4.0, and Transit Oriented Development (TOD).

Ke depannya, direncanakan akan dikembangkan sejumlah fasilitas kelas dunia yang siap mendukung perkembangan Society 5.0 dan Industry 4.0 seperti pengembangan district cooling system, pengaplikasian solar panel, urban farming, Fabrication Lab, data center, smart command center, dan fasilitas modern lainnya, serta didukung oleh implementasi pengembangan kota dan kawasan berbasis Transit Oriented Development (TOD) untuk mempermudah dan mengefisienkan aksesibilitasnya.

In the future, it is planned to develop a number of world-class facilities that are ready to support the development of Society 5.0 and Industry 4.0, such as the development of district cooling systems, solar panel applications, urban farming, fabrication lab, data centers, smart command centers, and other modern facilities, to be supported by Transit Oriented Development (TOD) to simplify and streamline accessibility.

Komitmen Kolaboratif mencapai Kawasan Industri Nol Bersih

Collaborative Commitment to Develop Net Zero Industrial Cluster

Sebagai pengembang kawasan terpadu, Perseroan menyadari bahwa transformasi bisnis tidak dapat dicapai secara sendirian. Perseroan berinisiatif dan bertindak sebagai fasilitator, akan perlu menggerakan industri sebagai pemangku kepentingan utama di dalam kawasan untuk secara bersama-sama berkomitmen dalam mencapai transformasi menjadi Kawasan Industri Nol Bersih. Wadah kolaboratif untuk inisiatif tersebut dinamakan Jababeka Net Zero Industrial Cluster Community (Jababeka NZICC)

As an integrated estate developer, the Company realizes that business transformation cannot be achieved alone. The Company has taken the initiative and acted as a facilitator to mobilize industrial tenants as the main stakeholders in the estate to jointly commit to transforming it into a Net Zero Industrial Cluster. The collaborative forum has been formed and is called Jababeka Net Zero Industrial Cluster Community (Jababeka NZICC).

Pada tanggal 11 November 2022, dalam acara World Economic Forum di Davos yang difasilitasi oleh Accenture, PT Jababeka Infrastruktur (entitas anak

On 11 November 2022, at the World Economic Forum in Davos facilitated by Accenture, PT Jababeka Infrastruktur (a subsidiary of the Company) signed a joint

perseroan) menandatangani perjanjian bersama dengan PT Unilever Indonesia, PT Hitachi Astemo, PT Mattel Indonesia, dan PT Loreal Indonesia serta didukung oleh PT Pertamina NRE untuk mencapai Net Zero Emission pada tahun 2060 sesuai dengan mandat Pemerintah Indonesia.

agreement with PT Unilever Indonesia, PT Hitachi Astemo, PT Mattel Indonesia and PT Loreal Indonesia, supported by PT Pertamina NRE, to achieve Net Zero Emissions by 2060 in accordance with the mandate of the Indonesian government.

Perjanjian ini menjadi cikal-bakal berdirinya Jababeka NZICC yang telah bertambah keanggotaannya menjadi 16 korporasi. dalam acara Jababeka Eco Summit di Bandung pada tanggal 31 Agustus 2023, seluruh anggota mendeklarasikan komitmennya untuk bekerja sama dalam menurunkan emisinya pada masing-masing kegiatannya dan seluruh kawasan.

The agreement was the forerunner to the establishment of Jababeka NZICC, whose membership has increased to 16 companies. Meanwhile at the Jababeka Eco Summit in Bandung on 31 August 2023, all members declared their commitment to work together to reduce emissions in their respective business activities and throughout the estate.



Deklarasi Bersama Komitmen Jababeka NZICC pada Jababeka EcoSummit 2023

Joint Declaration of Jababeka NZICC Commitment in Jababeka EcoSummit 2023

Ke depannya, Jababeka NZICC ditargetkan akan menjadi forum dan wadah kolaborasi bagi komunitas industri khususnya yang ada di kawasan Jababeka untuk berdiskusi, berkoordinasi, dan belajar dari satu sama lain terkait dengan implementasi industri dengan emisi nol bersih (Net Zero Industry). Di luar dari itu, Jababeka NZICC juga diharapkan dapat menjadi jembatan antara pelaku industri dengan komunitas atau pemangku kepentingan lainnya yang memiliki misi dalam menggalakkan Net Zero Industry, baik di dalam negeri maupun di luar negeri.

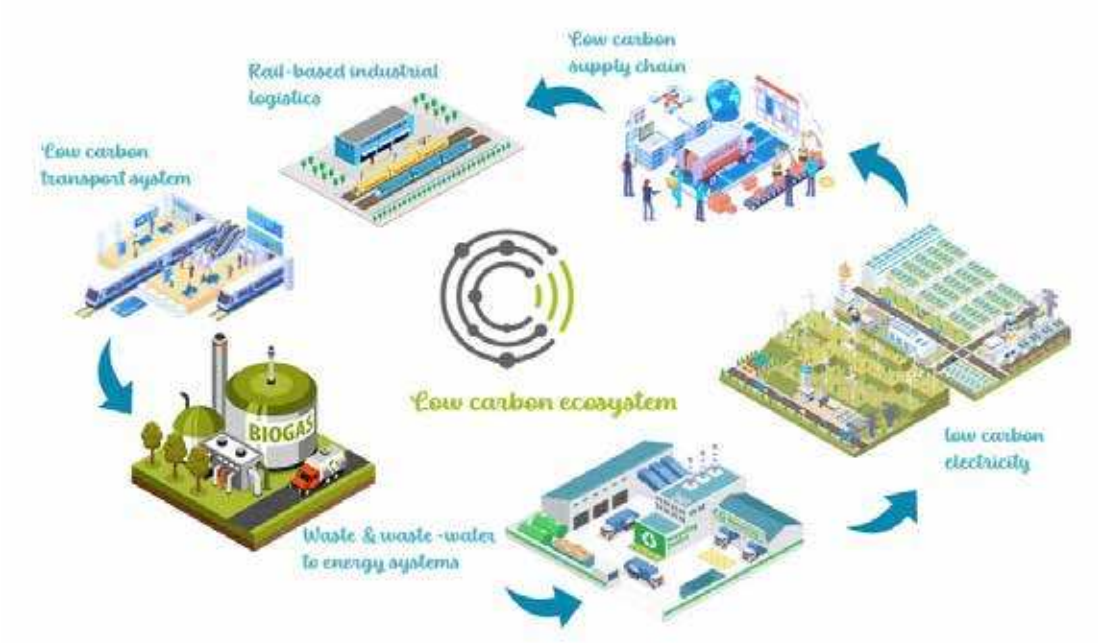
In the future, Jababeka NZICC is targeted to become a forum and collaboration medium for the industrial community, especially those in the Jababeka estate, to discuss, coordinate and learn from each other on how to run the industry with net zero emissions (Net Zero Industry). Other than that, Jababeka NZICC is also expected to become a bridge between industry players and communities or other stakeholders who have a mission to promote Net Zero Industry, both domestically and abroad.

Peta Jalan Transisi Menuju Eco-Industrial Cluster

Selaku pengelola kawasan sekaligus penyedia infrastruktur dalam kawasan industri, kami sadari bahwa setiap kegiatan/proses bisnis akan memiliki dampak sistemis terhadap industri dan dapat secara langsung mempengaruhi pencapaian target penurunan emisi dan aspek keberlanjutan dari industri tersebut. Oleh karena itu, Perseroan telah menyusun suatu peta jalan transisi untuk menuju eco-industrial cluster atau kawasan yang memiliki ekosistem rendah karbon dan disusun secara holistik, tidak hanya mempertimbangkan dampak emisi, namun juga kebutuhan industri serta keberlanjutan lingkungan dan sosial kawasan.

Transition Roadmap to Eco-Industrial Cluster

As the manager and infrastructure provider of the industrial estate, we realize that every activity/business process will have a systemic impact on the industry and can directly influence the achievement of emission reduction targets and sustainability aspects of the industry. Therefore, the Company has prepared a transition roadmap to move towards an eco-industrial cluster or estate that has a low carbon ecosystem and is structured holistically, not only taking into account the impact of emissions, but also the needs of industry and the environmental and social sustainability of the estate.



Peta jalan transisi menuju eco-industrial cluster ini mencakup antara lain:

a) Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Energi mengikuti kaidah ekonomi sirkular, mengoptimalkan pemanfaatan, pengurangan, daur ulang, dan pemulihan sumber daya serta energi di dalam kawasan;

The transition roadmap to the eco-industrial cluster includes, among others:

a) Waste, Wastewater and Energy Management follows circular economy principles, optimizing the utilization, reduction, recycling and recovery of resources and energy within the estate;

b) Pengelolaan Rantai Suplai Kawasan dengan mengikuti kaidah logistik industri rendah karbon (Low Carbon Industrial Logistics) dengan mengutamakan implementasi rail-based transport untuk perjalanan logistik jarak jauh antar hub industri, serta penggunakan kendaraan listrik sebagai pengumpan hub sebagai pelengkap dalam transisi energi dan industri rendah karbon;

c) Pelaksanaan transisi energi melalui pengoptimalan implementasi energi baru dan terbarukan serta memaksimalkan efisiensi penggunaaan energi dalam kawasan.

b) The Estate Supply Chain Management follows the principles of low carbon industrial logistics by prioritizing the implementation of rail-based transport for long-distance logistics travel between industrial hubs, as well as using electric vehicles as hub feeders as a complement to the energy transition and low-carbon industry;

c) The energy transition is done through optimizing the use of new and renewable energy and maximizing the efficiency of energy usage in the estate.

IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN

PERFORMANCE OVERVIEW OF SUSTAINABILITY ASPECTS

Diisi dengan perbandingan kinerja 3 (tiga) tahun terakhir sebagai berikut:

Performance comparison in the last 3 (three) years as following:

ASPEK EKONOMI / ***ECONOMIC ASPECT***

URAIAN (DALAM MILIAR RUPIAH)	SATUAN *UNIT*	2023	2022	2021	*DESCRIPTION (IN BILLION RUPIAH)*
Pendapatan	Rp. Miliar *Rp. Billion*	**3.291**	2.747	2.490	*Revenues*
Laba Kotor	Rp. Miliar *Rp. Billion*	**1.762**	1.400	1.093	*Gross Profit*
Aset	Rp. Miliar *Rp. Billion*	**12.947**	13.110	12.292	*Assets*
Tanah Matang	m^2	**849.000**	510.000	450.000	*Developed land*
Ruko	Unit	**45**	78	74	*Shophouses*
Tanah dan Rumah	Unit	**426**	517	535	*Landed house*
Pembangkit Tenaga Listrik	kWh	**382.694.497**	295.474.766	354.561.209	*Power Plant*
Air	m^3	**10.640.153**	14.922.940	14.278.932	*(m^2) Water*
Dry Port	Teus	**70.183**	74.302	70.221	*Dry Port*

ASPEK LINGKUNGAN HIDUP / *ENVIRONMENTAL ASPECT*

URAIAN (DALAM MILIAR RUPIAH) *ENVIRONMENTAL ASPECT*	SATUAN *UNIT*	PERUBAHAN *CHANGES*	2023	2022	2021
Penggunaan Energi Listrik *Use of Electrical Energy*	kWh	16%	**27.040.573**	23.319.588	26.215.398
	GJ		**97.347**	83.951	94.375
Penggunaan Bahan Bakar Gas *Use of Gas Fuel*	MMBtu	33%	**2.498.213**	1.883.960	2.482.227
	GJ		**2.635.756**	1.987.684	2.618.889
Penggunaan Bahan Bakar Minyak *Use of Fuel*	Liter	8%	**419.545**	387.987	366.085
Penggunaan Air Baku *Use of Raw Water*	m^3	-30%	**10.178.858**	14.516.453	14.639.779
Penggunaan Air *Use of Water*	m^3	75%	**1.966.511**	1.125.007	977.647
Total Emisi Gas Rumah Kaca *) *Greenhouse Gases Total Emission *)*	tCO_2e	16%	**20.200**	17.414	16.433

*) Usaha reduksi dan penurunan signifikan telah dilakukan pada anak usaha PT Jababeka Infrastruktur, namun total emisi tetap meningkat mengingat besarnya penggunaan energi di PT Bekasi Power yang masih bersumber dari sumber tidak terbarukan.

**) Significant reduction and reduction efforts have been carried out at the subsidiary PT Jababeka Infrastruktur, but total emissions continue to increase considering the large amount of energy use at PT Bekasi Power which still comes from non-renewable sources.*

ASPEK SOSIAL / *SOCIAL ASPECT*

URAIAN (Dalam miliar Rupiah) *DESCRIPTION (In billion Rupiah)*		2023	2022	2021
Pengembangan Masyarakat dan Donasi *Community Development and Donation*	Rp. Miliar *Rp. Billion*	**29,60**	18,38	7,67

SUMBER DAYA MANUSIA *HUMAN RESOURCES*	SATUAN *UNIT*	2023	2022	2021
Jumlah total pegawai permanen dan temporer *Total Permanent and Temorary employees*	Orang *People*	**1.372**	1.374	1.401
Jumlah pegawai wanita *Total female employee*	Orang *People*	**334**	327	327
Jumlah pegawai pria *Total male employees*	Orang *People*	**1.047**	1.047	1.074
Jumlah jam pelatihan *Total training hours*	Jam *Hours*	**7.865**	6.637	8.125
Tingkat Turnover Karyawan *Employee Turnover Rate*	%	**10,93%**	14,48%	20,34%

KESELARASAN STRATEGI DAN PENCAPAIAN KEBERLANJUTAN DENGAN SDGS

ALIGNMENT OF STRATEGIES AND ACHIEVEMENTS OF SUSTAINABILITY WITH SDGS

TOPIK MATERIAL *MATERIAL TOPICS*	PROGRAM & CAPAIAN *PROGRAMS AND ACHIEVEMENTS*	Keselarasan dengan SDGs *Alignment with SDGs*
KINERJA EKONOMI *ECONOMIC PERFORMANCE*	Penyediaan lapangan kerja *Providing employment opportunities*	
	Pembelian barang dan jasa dari mitra usaha lokal *Purchase goods and services from local business partners*	
	Pemerataan nilai ekonomi kepada pemangku kepentingan: karyawan, pemasok/jasa kontraktor, pemerintah, kreditur, dan masyarakat sekitar *Equal distribution of economic value to stakeholders: employees, suppliers/contractor services, government, creditors and surrounding communities*	
	Memaksimalkan keterlibatan pemasok atau kontraktor lokal yang beroperasi di wilayah operasional Perseroan dalam rantai pasok *Maximize the involvement of local suppliers or contractors operating in the Company's operational areas in the supply chain*	
	Pengembangan usaha: penambahan aset kawasan & inovasi *Business development: addition of regional assets & innovation*	
KINERJA LINGKUNGAN *ENVIRONMENTAL PERFORMANCE*	Penerapan Sistem Manajemen Lingkungan (SML) melalui ISO 14001:2015 *Implementation of an Environmental Management System (EMS) through ISO 14001:2015*	
	Adanya komitmen pendanaan untuk pengelolaan lingkungan melalui Renstra dan Renja *There is a funding commitment for environmental management through Strategic Plan and Working Plan*	
	Inisiasi platform daring (MONIJA) untuk pelaporan lingkungan bagi perusahaan yang ada dalam kawasan *Initiation of an online platform (MONIJA) for environmental reporting for companies in the region*	
	Inisiasi penggunaan material ramah lingkungan *Initiate the use of environmentally friendly materials*	
	Usaha konservasi flora dan fauna untuk menjaga kelestarian keanekaragaman hayati *Flora and fauna conservation efforts to preserve biodiversity*	
	Usaha efisiensi energi di fasilitas WTP dan WWTP kawasan *Energy efficiency efforts at regional WTP and WWTP facilities*	
	Usaha efisiensi energi melalui penggantian dengan produk hemat energi Energy efficiency efforts through replacement with energy-saving products	

TOPIK MATERIAL *MATERIAL TOPICS*	PROGRAM & CAPAIAN *PROGRAMS AND ACHIEVEMENTS*	Keselarasan dengan SDGs *Alignment with SDGs*
KINERJA LINGKUNGAN **ENVIRONMENTAL PERFORMANCE**	Inisiasi penggunaan energi baru dan terbarukan: PLTS Atap *Initiation of the use of new and renewable energy: Rooftop Solar PV*	
	Efisiensi dan konservasi sumber daya air melalui rekayasa dan optimalisasi teknologi (Organica-FCR) dan modifikasi mekanisme operasi WWTP *Efficiency and conservation of water resources through engineering and optimization of technology (Organica-FCR) and modifiied WWTP operational mechanisms*	
	Usaha pengurangan limbah dan efluen melalui 3R (reduce, reuse, recycle) *Waste and effluent reduction efforts through 3R (reduce, reuse, recycle)*	
	Usaha penurunan emisi melalui efisiensi penggunaan energi di WWTP dan WTP *Efforts to reduce emissions through efficient use of energy at WWTP and WTP*	
	Inisiasi kolaborasi melalui NZICC dengan pelaku usaha lain untuk mencapai Kawasan Industri Nol Bersih *Initiating collaboration through NZICC with other business actors to achieve Net Zero Industrial Areas*	
KINERJA SOSIAL **SOCIAL PERFORMANCE**	Penciptaan kesetaraan kesempatan kerja *Creation of equal employment opportunities*	
	Pemeliharaan iklim dan lingkungan kerja yang aman dan positif *Maintaining a safe and positive work climate and environment*	
	Peningkatan kapasitas tenaga kerja dan pemeliharaan budaya berkelanjutan melalui program training dan pengembangan secara berkala *Increasing workforce capacity and maintaining a sustainable culture through regular training and development programs*	
	Penilaian kinerja melalui penetapan KPI dan OKR dan dievaluasi secara SMART *Performance assessment through setting KPIs and OKRs and evaluating SMART*	
	Jaminan kesejahteraan tenaga kerja melalui remunerasi yang sesuai standar dan peraturan serta tunjangan yang mencukupi *Guarantee the welfare of workers through remuneration that complies with standards and regulations as well as adequate benefits*	
	JABAT EKONOMI: Meningkatkan pendapatan masyarakat sekitar, mendukung kegiatan perekonomian masyarakat, dan meningkatkan kapasitas serta kemampuan komersial masyarakat *ECONOMIC POSITION: Increasing local community income, supporting community economic activities, and increasing community commercial capacity and capabilities*	
	JABAT SOSIAL: bantuan dan pemberdayaan masyarakat di bidang kesehatan, keagamaan, pendidikan, infrastruktur, dan penanggulangan bencana *SOCIAL SERVICE: assistance and community empowerment in the fields of health, religion, education, infrastructure and disaster management*	
	JABAT ALAM: bantuan dan pemberdayaan masyarakat dalam meminimalisir dampak lingkungan dan menjaga kelestarian lingkungan *JABAT ALAM: assistance and community empowerment in minimizing environmental impacts and preserving the environment*	

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY GOVERNANCE

Sebagai perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan (GCG) yang berkelanjutan Perseroan didasarkan sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku di Indonesia.

As a public company listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX), the implementation of the Company's sustainable Good Corporate Governance (GCG) is based on the rules and regulations that apply in Indonesia.

Perseroan meyakini bahwa penerapan prinsip tata kelola perusahaan secara inklusif serta senantiasa bertanggung jawab kepada seluruh pemangku kepentingan akan menghasilkan kinerja yang berkelanjutan dan memberi manfaat bagi pemangku kepentingan. Dalam menjalankan bisnisnya Perseroan mengupayakan keseimbangan antara kepentingan bisnis dan Pemangku Kepentingan.

The Company believes that applying the principles of corporate governance in an inclusive manner and always being accountable to all stakeholders will result in continuous performance and generate benefits for the stakeholders. In carrying out its business, the Company strives for a balance between business and stakeholder interests.

Perseroan menyadari pentingnya praktik GCG di setiap lini bisnis dalam rangka meningkatkan kepercayaan pasar, mendorong arus investasi dan pertumbuhan bisnis secara berkesinambungan. Oleh sebab itu, Perseroan berupaya untuk menyempurnakan implementasi praktik GCG secara konsisten dan menyeluruh, dengan berlandaskan pada praktik GCG terbaik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini bertujuan juga untuk menciptakan keseimbangan komprehensif antara kepentingan-kepentingan ekonomi dan sosial, individu dan masyarakat, internal dan eksternal, jangka pendek dan jangka panjang, serta kepentingan dari para pemangku kepentingan.

The Company realizes the importance of GCG practices in every line of business in order to increase market confidence, encourage investment flows and sustainable business growth. Therefore, the Company strives to improve the implementation of GCG practices consistently and thoroughly, based on the best GCG practices and applicable laws and regulations. This is to ensure the creation of a comprehensive balance between economic and social, individual and public, internal and external, short-term and long-term interests as well as the interests of the stakeholders.

Sebagai Laporan yang tak terpisah dari Laporan Tahunan, penjelasan terperinci mengenai peran serta pelaksanaan tugas Direksi dan Dewan Komisaris telah disajikan dalam Laporan Tahunan, yakni pada halaman 137 dan 142.

As an inseparable report from the Annual Report, an elaborate explanation of the role and implementation of the duties of the Board of Directors and Board of Commissioners has been presented in the Annual Report, namely on page 137

Sementara uraian prosedur Perseroan dalam mengidentifikasi, mengukur, dan mengendalikan risiko dapat dilihat pada halaman 167–168.

dan 142. Meanwhile, a description of the Company's procedures in identifying, measuring and controlling risk can be seen on page 167–168.

Struktur tata kelola perusahaan

PT Jababeka Tbk terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris dan Direksi didukung oleh organ penunjang. Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit. Sementara itu, Direksi dibantu oleh Sekretaris Perusahaan dan Satuan Pengawasan Internal Perseroan.

Sustainability Governance Structure

PT Jababeka Tbk's corporate governance structure consists of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners (BOC) and the Board of Directors (BOD). To assist the execution of their duties and responsibilities, the BOC is assisted by the Audit Committee. Meanwhile, the BOD is supported by the Company's Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

Dalam melaksanakan tugas-tugasnya, RUPS, Dewan Komisaris dan Direksi berpedoman pada prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi dan kesetaraan, untuk menjamin keberlanjutan usaha Perseroan serta pertimbangan yang mendalam atas kepentingan seluruh pemangku kepentingan.

In carrying their duties, the GMS, BOC and the BOD are guided by the transparency, accountability, responsibility, independency, and fairness principles, to ensure the sustainability of the Company's business and thorough considerations of the interests of all stakeholders.

Uraian lengkap dari tata kelola perusahaan Perseroan serta organ pendukung tersebut dapat dilihat pada Laporan Tahunan Perseroan 2023.

A complete description of the Company's governance is covered in the Company's 2023 Annual Report.

Penanggung Jawab Keberlanjutan

Keberlanjutan dalam struktur perusahaan Jababeka bersifat holistik dan mencakup seluruh aspek dalam ruang lingkup operasional baik yang ada di Perseroan maupun entitas-entitas anak perusahaan. Secara umum, Direksi beserta jajaran manajemen menerapkan tata kelola keberlanjutan di bidang ekonomi, kepegawaian, serta lingkungan dan sosial. Pelaksanaan kegiatan usaha yang berkelanjutan diterapkan di bawah kepemimpinan Direksi melalui masing-masing unit bisnis dan divisi/departemen terkait di Perseroan. Karena itu dalam menjalankan tugasnya, penanggung jawab keberlanjutan berada pada masing-masing

Person In Charge of Sustainability

Sustainability in Jababeka's corporate structure is holistic and covers all aspects of the operational scope of both the Company and its subsidiaries. In general, the Board of Directors and management implement sustainable governance in the economic, personnel, as well as environmental and social sectors. Sustainable business activities are implemented under the leadership of the Board of Directors through each business unit and related divisions/departments in the Company. Therefore, each business unit has a person in charge of sustainability who is assisted by their respective division in performing the duties.

unit bisnis yang dibantu oleh masing-masing divisi yang ada.

Tata kelola keberlanjutan di bidang ekonomi dijalankan oleh seluruh divisi/departemen sesuai kebutuhan masing-masing dan turut diatur dan dikelola secara hati-hati oleh Departemen Keuangan/Finance. Tata kelola keberlanjutan di bidang kepegawaian dikelola oleh Departemen Sumber Daya Manusia, sedangkan tata kelola keberlanjutan di bidang lingkungan dan sosial dijalankan dan dikelola Divisi Pengelolaan Kawasan.

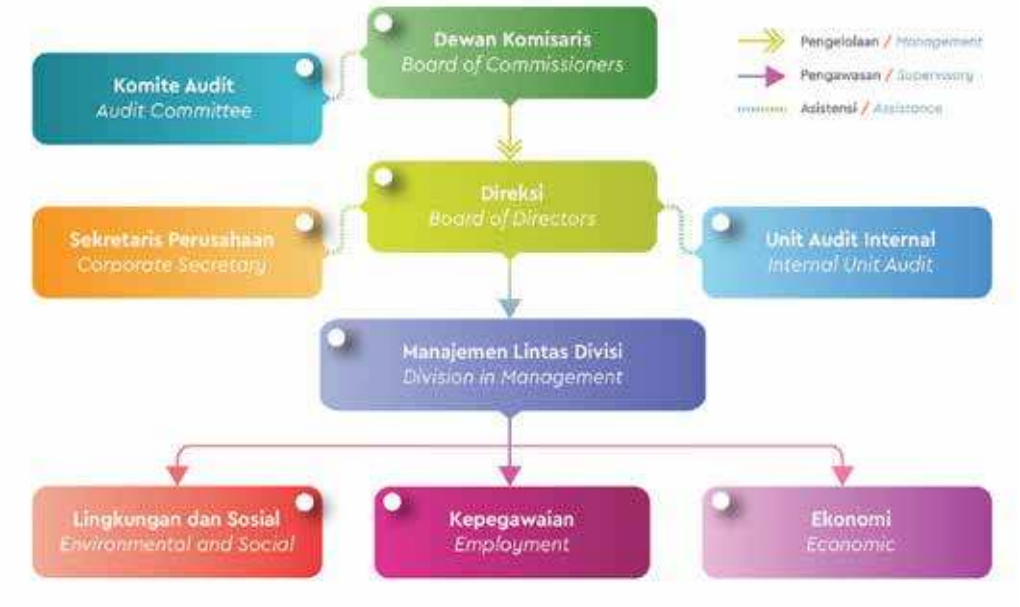
Dalam rangka penerapan dan pelaporan kegiatan usaha yang berkelanjutan, Perseroan menunjuk Sekretaris Perusahaan sebagai pelaksana yang menjalankan tugas dan fungsi yang meliputi:

- Melakukan sosialisasi dan internalisasi terkait penerapan keberlanjutan.
- Memberikan arahan dan melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait sehubungan dengan penyiapan data/informasi dan pelaporan.

Sustainable governance in the economic sector is performed by whole departments in accordance with their respective needs and is also carefully managed by the Department of Finance. Sustainable governance in the employment sector is managed by the Human Capital Department, while sustainable governance in the environmental and social sectors is run and managed by the Township Management Division.

To implement sustainable business activities, the Company assigns Corporate Secretary to be in charge of the following duties and responsibilities:

- *Organizing socialization and internalization related to the implementation of sustainability.*
- *Monitoring and evaluating the implementation of sustainability in the Company.*



Struktur Penanggung Jawab Keberlanjutan
Structure of Persons Responsible for Sustainability

Pendekatan atau Prinsip Pencegahan (GRI 102-11)

Untuk memastikan agar pelaksanaan kinerja keberlanjutan dapat menciptakan nilai bagi para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan penerapan GCG sesuai best practices serta ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku secara konsisten. Salah satunya adalah melalui penerapan dan sosialisasi Kode Etik untuk seluruh individu dalam Perseroan, baik karyawan yang berada di kantor pusat, unit bisnis, proyek, serta seluruh jajaran manajemen, termasuk Direksi, Dewan Komisaris, baik sebagai perseorangan maupun sebagai pihak yang bertindak atas nama Perseroan.

Prevention Approach or Principles (GRI 102-11)

To ensure that the implementation of sustainability performance can create values for Shareholders and Stakeholders, the Company is committed to consistently implement GCG in accordance with best practices and applicable laws/ regulations. One of them is through the implementation and dissemination of the Code of Conduct to all individuals in the Company, including employees in the head office, business units, projects, and all levels of management, including the Board of Directors, Board of Commissioners, both as individuals and as parties acting on behalf of the Company.

Pelibatan Pemangku Kepentingan (GRI 102-42, 102-43)

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan memiliki sejumlah Pemangku Kepentingan baik yang berupa kelompok ataupun individu, yang seluruhnya memiliki dampak secara langsung maupun tidak langsung terhadap kegiatan bisnis Perseroan. Atas hal tersebut Perseroan senantiasa berupaya membangun sinergi dan komunikasi yang efektif bersama kelompok Pemangku Kepentingan serta mengupayakan keterlibatan kelompok-kelompok tersebut sesuai dengan kepentingan, ekspektasi, dan harapan dari masing-masing Pemangku Kepentingan.

Stakeholders' Inclusion (GRI 102-42, 102-43)

In its business activities, the Company has a number of Stakeholders either in the form of groups or individuals, all of whom have a direct or indirect impact on the Company's business activities. For this reason, the Company always strives to build synergy and effective communication with Stakeholder groups as well as strive for the involvement of these groups in accordance with the expectations of each Stakeholder.

Para Pemangku Kepentingan Perseroan terdiri dari Pemangku Kepentingan internal dan eksternal, di mana semua berperan penting dalam keberlanjutan Perseroan. Identifikasi dan pemetaan para Pemangku Kepentingan serta topik-topik utama dari masing-masing Pemangku Kepentingan dilakukan melalui sesi diskusi bersama dengan unit-unit dan bagian terkait yang berkenaan, berkomunikasi, dan berkolaborasi langsung dengan para Pemangku Kepentingan tersebut.

The Company's stakeholders comprise of both internal and external stakeholders, all play an important role to determine the Company's sustainability. The identification of stakeholders and key topics for each stakeholder were conducted through internal discussions with relevant sections and units which in direct contact, communication, and collaboration with certain Stakeholders.

Berdasarkan hasil identifikasi tersebut, keterlibatan Pemangku Kepentingan Perseroan dapat dilihat pada tabel berikut:

Based on the identification results, the involvement of the Company's Stakeholders can be seen in the following table:

PEMANGKU KEPENTINGAN *STAKEHOLDERS*	BASIS IDENTIFIKASI *BASIS OF IDENTIFICATION*	TOPIK UTAMA DAN KEBUTUHAN PEMANGKU KEPENTINGAN *KEY TOPICS AND STAKEHOLDER NEEDS*	RESPON DAN TINDAK LANJUT PERSEROAN *COMPANY RESPONSE AND FOLLOW-UP*	FREKUENSI PENDEKATAN *ENGAGEMENT FREQUENCY*
Pemegang Saham *Shareholders*	Hubungan Ekonomi *Economic Relationship*	Kinerja keuangan dan non keuangan *Financial and non-financial performance*	Pelaporan kinerja *Performance reporting* Penyelenggaraan RUPS *GMS execution*	Setahun sekali *Annually*
Karyawan *Employees*	Sumber Daya Manusia *Human Capital Relationship*	Kesejahteraan Karyawan dan K3 *Employee welfare and OHS* Pengembangan karir *Career development* Kesetaraan kesempatan *Equal opportunity*	Jaminan Asuransi Kesehatan dan keselamatan BPJS *BPJS Health and safety insurance guarantee* Komunikasi berkala *Periodic communication*	*Sesuai kebutuhan* *As needed*
Pemerintah Regulator *Government Regulators*	Legal dan Kepentingan Industri *Legal and Industry Interests*	Kepatuhan pada peraturan & perundangan *Compliance to laws & regulations* Menyampaikan informasi yang relevan dengan kegiatan Perusahaan *Submission of relevant information on the Company's activities*	Laporan Tahunan *Annual Report* Laporan Keberlanjutan *Sustainability Report*	Satu tahun sekali *Once every year*
Masyarakat *Public*	Relasi Sosial, Lisensi dan Tanggung Jawab Sosial *Social Relationship and Licenses, Social Responsibility*	Program CSR yang direncanakan dan dilaksanakan *Planned and implemented CSR programs* Dampak dan kinerja lingkungan *Environmental impact and performance* Dampak lingkungan proyek Perseroan *The environmental impact of the Company's projects* Informasi kegiatan *Information on activities*	Kerja sama dalam program CSR *Strategic collaboration for CSR programs* Program CSR di sekitar lingkungan proyek *CSR programs within the project surroundings* Laporan Keberlanjutan *Sustainability Report*	Secara berkala *Regularly*
Pelanggan *Customers*	Pemangku kepentingan yang merasakan manfaat langsung dari keberadaan Perusahaan menjadi sumber utama pendapatan Perusahaan *Stakeholders who benefit directly from the Company's existence and become the main source of the Company's revenue*	Keselamatan dan keamanan pelanggan *Customer safety and security*	Memberikan produk dan pelayanan yang baik kepada pelanggan *Provide good products and services to customers*	*Sesuai kebutuhan* *As needed*

PEMANGKU KEPENTINGAN *STAKEHOLDERS*	BASIS IDENTIFIKASI *BASIS OF IDENTIFICATION*	TOPIK UTAMA DAN KEBUTUHAN PEMANGKU KEPENTINGAN *KEY TOPICS AND STAKEHOLDER NEEDS*	RESPON DAN TINDAK LANJUT PERSEROAN *COMPANY RESPONSE AND FOLLOW-UP*	FREKUENSI PENDEKATAN *ENGAGEMENT FREQUENCY*
Pemasok *Suppliers*	Hubungan Ekonomi dan Legal *Economy and Legal Relationship*	Proses pengadaan barang dan jasa yang transparan *Transparent goods and services procurement process* Hubungan bisnis yang saling menguntungkan antara Perseroan dan pemasok *Win-win business relationships between the Company and its supppliers*	Sosialisasi sistem pengadaan barang dan jasa *Socialization of goods and services procurement system*	Saat diperlukan *As needed*

Tantangan dalam Penerapan Keberlanjutan

Dalam menerapkan praktik keberlanjutan, Perseroan akan berupaya untuk mengembangkan dan menyempurnakan tata kelola keberlanjutan agar setiap konsep keberlanjutan dapat terealisasi hingga level operasional dengan lebih maksimal.

Issues with the Implementation of Sustainability

In implementing sustainability practice, the Company will strive to develop and improve its sustainable governance so that any sustainability concept can be realized to operational level at maximized level.

KINERJA KEBERLANJUTAN

SUSTAINABLE PERFORMANCE

Bagian ini akan membahas keseluruhan kinerja keberlanjutan yang merupakan ringkasan atas program, kejadian, dan capaian penting yang diraih oleh Perseroan selama tahun 2023.

This section will discuss the overall sustainability performance which is a summary of programs, events and important achievements achieved by the Company during 2023.

Apresiasi atas Kinerja Keberlanjutan

Sebagai pengembang kawasan perkotaan, Perseroan sangat memperhatikan aspek-aspek keberlanjutan di setiap lokasi pengembangannya seperti di Kota Jababeka Cikarang, Kendal, Tanjung Lesung maupun Morotai.

Perwujudan dari komitmen tersebut adalah Perseroan selalu merencanakan pembangunan kawasan dengan memperhatikan aspek-aspek pengendalian pencemaran air, tanah, udara, emisi Gas Rumah Kaca (GRK), pengelolaan energi, keanekaragaman hayati, penghijauan kawasan, serta aspek ekonomi dan keberlanjutan masyarakat sekitar.

Appreciation towards Sustainability Performance

As an urban area developer, the Company pays great attention to sustainability aspects in each of its development locations, such as in the cities of Jababeka Cikarang, Kendal, Tanjung Lesung and Morotai.

The embodiment of this commitment is that the Company always plans regional development by paying attention to environmental management aspects including water, land, air pollution, Green House Gas (GHG) emissions, energy management, biodiversity, greening the area, as well as economic aspects and sustainability of the surrounding community.

Selama tahun 2023, Perseroan telah mendapatkan beberapa pengakuan dan apresiasi dari instansi-instansi terkait atas pencapaian dan kinerja Perseroan maupun anak usaha Perseroan dalam menjaga aspek keberlanjutan di kegiatan usaha Perseroan.

During 2023, the Company has received several recognitions and appreciations from relevant agencies for the achievements and performance of the Company and its subsidiaries in maintaining sustainability aspects in the Company's business activities.

a) **Penghargaan "Resilience and Sustainable Industry" Award untuk anak usaha PT Jababeka Infrastruktur dan PT Kawasan Industri Kendal dari Kementerian Perindustrian**

   Menteri Perindustrian Dr. Agus Gumiwang Kartasasmita menganugerahi PT Jababeka Infrastruktur dengan "Resilience and Sustainable Industry" Award, khususnya

a) **"Resilience and Sustainable Industry" Award for subsidiaries of PT Jababeka Infrastruktur and PT Kawasan Industri Kendal from the Ministry of Industry**

   Minister of Industry Dr. Agus Gumiwang Kartasasmita awarded PT Jababeka Infrastruktur with the "Resilience and Sustainable Industry" Award, specifically as the Industrial

sebagai Kawasan Industri dengan Pelaporan Emisi Terbaik. Penghargaan ini diberikan bersama dengan anugerah Kawasan Industri Baru Terbaik kepada entitas anak perseroan lainnya PT Kawasan Industri Kendal.

Area with the Best Emission Reporting. This award was given together with the Best New Industrial Zone award to another subsidiary of the Company: PT Kawasan Industri Kendal.



Anugerah Resilience & Sustainable Industry untuk PT Jababeka Infrastruktur dan PT Kawasan Industri Kendal
Resilience & Sustainable Industry Award for PT Jababeka Infrastruktur and PT Kawasan Industri Kendal

b) Penganugerahan "Green Proper Award" untuk anak usaha PT Jababeka Infrastruktur-Cikarang dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan

Kinerja Jababeka dibidang lingkungan juga diberikan oleh Kementrian Lingkungan Hidup dengan penganugerahan Green PROPER Award kepada Jababeka sebagai penerima satu-satunya dalam kategori Kawasan Industri.

b) Awarding of the "Green Proper Award" to the subsidiary PT Jababeka Infrastruktur-Cikarang from the Ministry of Environment and Forestry

Jababeka's performance in the environmental sector was also awarded by the Ministry of the Environment by awarding the Green PROPER Award to Jababeka as the only recipient in the Industrial Area category.

Komitmen Membangun Budaya Keberlanjutan
(GRI 103-1, 103-2, 103-3)

Perseroan berkomitmen menjadikan keberlanjutan tidak hanya sebagai wacana dalam operasional perusahaan. Budaya keberlanjutan terus ditingkatkan dengan

Sustainability Culture Development Commitment
(GRI 103-1, 103-2, 103-3)

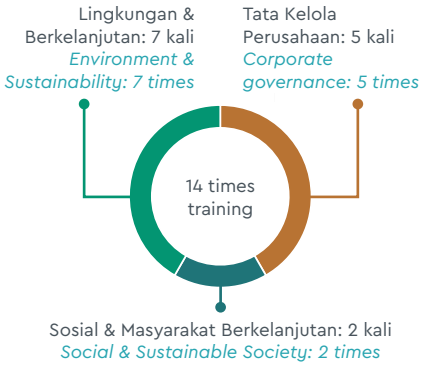
The Company is committed to establishing sustainability as more than a mere discourse in its operations. To that end, sustainability culture is continuously



Anugerah PROPER Hijau untuk PT Jababeka Infrastruktur
Green PROPER Award for PT Jababeka Infrastruktur

berbagai program dan sosialisasi agar setiap tingkat jabatan di seluruh lini operasi menyadari akan pentingnya keberlanjutan demi masa depan Perseroan. Di 2023, Perseroan telah melakukan berbagai training terkait dengan pengembangan budaya keberlanjutan dalam perusahaan, diantaranya:

enhanced by various programs and dissemination so that every level of position in all lines of operations is aware of the importance of sustainability for the future of the Company. In 2023, the Company has conducted several training in relation to the development of sustainable culture, which includes:



JUDUL TRAINING *TRAINING TITLE*	WAKTU *TIME*	ASPEK PENGAYAAN *ENRICHMENT ASPECT*
Transformasi, Kolaborasi, & Inovasi *Transformation, Collaboration and Innovation*	Januari 2023 *January 2023*	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
Penilaian Dampak Penghidupan Berkelanjutan *Sustainable Livelihood Impact Assessment*	Februari 2023 *February 2023*	Lingkungan & Keberlanjutan *Environment & Sustainability*
Perhitungan Dampak Program TJSL Menggunakan SROI *Calculating the Impact of the TJSL Program Using SROI*	Maret 2023 *March 2023*	Sosial & Masyarakat Berkelanjutan *Social & Sustainable Society*
Nilai Perusahaan *Corporate Value*	April 2023 *April 2023*	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
Pelatihan untuk Hasil *Coaching for Result*	Mei 2023 *May 2023*	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*

JUDUL TRAINING ***TRAINING TITLE***	**WAKTU** ***TIME***	**ASPEK PENGAYAAN** ***ENRICHMENT ASPECT***
Kerja Tim yang Baik *Good Team Work*	Mei 2023 *May 2023*	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
Etika Kerja Profesional *Professional Work Ethics*	Juni 2023 *June 2023*	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
Penilaian siklus hidup *Life Cycle Assessment*	Juni 2023 *June 2023*	Lingkungan & Keberlanjutan *Environment & Sustainability*
Pengelolaan Keanekaragaman Hayati *Biodiversity Management*	September 2023 *September 2023*	Lingkungan & Keberlanjutan *Environment & Sustainability*
Pelayanan Luar Biasa *Service Excellent*	September 2023 *September 2023*	Sosial & Masyarakat Berkelanjutan *Social & Sustainable Perfomance*
Pengolahan Limbah B3 *B3 Waste Processing*	Oktober 2023 *October 2023*	Lingkungan & Keberlanjutan *Environment & Sustainability*
Pengendalian & Tanggap Darurat Cemaran *Pollution Control & Emergency Response*	November 2023 *November 2023*	Lingkungan & Keberlanjutan *Environment & Sustainability*
Perlindungan Keanekaragaman Hayati *Biodiversity Protection*	November 2023 *November 2023*	Lingkungan & Keberlanjutan *Environment & Sustainability*
Optimalisasi Penggunaan Energi *Optimizing Energy Use*	Desember 2023 *December 2023*	Lingkungan & Keberlanjutan *Environment & Sustainability*

KINERJA EKONOMI

Uraian Mengenai Kinerja Ekonomi (GRI 103-1, 103-2, 103-3)

PT Jababeka Tbk memberikan kontribusi ekonomi langsung maupun tidak langsung pada masyarakat dan negara, dalam bentuk penyediaan lapangan kerja, pembelian barang & jasa dari mitra usaha lokal, serta melalui pembayaran pajak. Selain itu, Perseroan senantiasa berbagi sebagian dari nilai ekonomi yang dihasilkan setiap tahunnya, sebagai dana pengeluaran untuk masyarakat, guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar.

ECONOMIC PERFORMANCE

Details on Economic Performance (GRI 103-1, 103-2, 103-3)

PT Jababeka Tbk makes both direct and indirect economic contributions to the communities and the country, in the form of employment opportunities, goods and services procurement from its local business partners, and through tax payments. In addition, the Company always allocates part of the total economic value generated every year as funds for community investments, with the objective of improving the livelihood of people in the surrounding communities.

URAIAN (dalam Rp. Miliar)	2023	2022	2021	*(in Rp. Billion) DESCRIPTION*
Penerimaan dari pelanggan	**3.185**	2.583	2.457	*Receipts from customers*
Jumlah Nilai Ekonomi yang Dihasilkan	**3.185**	**2.583**	**2.457**	***Total Economic Value Generated***
Pembelian properti investasi	**-**	-	5	*Acquisition of investment properties*
Penambahan investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama		-	10	*Addition in investment in associates and joint ventures*
Pembelian aset takberwujud	**-**	-	–	*Acquisition of intangible assets*
Pembelian aset tetap	**128**	261	54	*Acquisition of property, plant and equipment*
Pembelian tanah	**227**	113	187	*Acquisition of and*
Penambahan investasi pada penyertaan saham	**-**	-	11	*Addition in investment in shares*
Total Nilai Ekonomi yang Diinvestasikan	**355**	**388**	**270**	***Total Economic Value for Investment***
Pembayaran untuk pengembangan tanah, konstruksi dan perijinan	**760**	432	473	*Payments for land deelopment, construction cost and licenses*
Pembayaran untuk gaji dan tunjangan karyawan	**262**	251	291	*Payments for salaries and employees' benefit*
Pembayaran untuk beban usaha lainnya	**1.203**	807	905	*Payments for other operating expenses*
Pembayaran beban keuangan	**356**	493	410	*Payment of financial expenses*
Pembayaran untuk pajak final dan pajak penghasilan badan	**84**	60	33	*Payment of final tax and corporate income taxes*
Pembayaran untuk liabilitas sewa	**17**	15	2	*Payments of lease liabilities*
Pembayaran pinjaman bank	**198**	29	73	*Payments of bank loans*
Jumlah Nilai Ekonomi yang Didistribusikan	**2.880**	**2.087**	**2.222**	***Total Economic Value Distributed***

Sepanjang tahun 2023, Perseroan memperoleh pembayaran dari pelanggan sebesar Rp3.185 miliar berdasarkan arus kas Perseroan. Jumlah tersebut lebih tinggi dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya, yaitu Rp2.583 miliar di tahun 2022 dan Rp2.457 miliar di tahun 2021.

Throughout 2023, the Company received payments from customers amounting to Rp3,185 billion based on the Company's cash flow. The amount was lower compared to the previous years, which was Rp2,583 billion in 2022 and Rp2,457 billion in 2021.

Dalam mengupayakan keberlanjutan usaha, Perseroan terus berinvestasi untuk pembelian tanah, perluasan usaha, maupun pembangunan fasilitas-fasilitas pendukung kawasan. Melalui perencanaan yang matang, di tahun 2023, Perseroan mengeluarkan kas untuk investasi sebesar Rp394 miliar, terutama untuk membeli asset tetap sebesar Rp128 miliar.

In supporting its business sustainability, the Company continues to put investment in land acquisition, business expansion, and development of supporting industrial park facilities. Through a prudent planning, in 2023, the Company spent cash for investment amounting to Rp394 billion, mainly for land acquisition amounting to Rp128 billion.

Adapun Perseroan mendistribusikan nilai ekonomi tersebut kepada pemangku kepentingan seperti karyawan, pemasok jasa kontraktor, pemasok lainnya, pemerintah, kreditur, dan masyarakat sekitar.

On the other hand, the Company distributed those economic values to stakeholders such as employees, contractors, other suppliers, government, creditors, and surrounding communities.

Perseroan menyadari pentingnya tata kelola keberlanjutan, kepatuhan terhadap peraturan maupun perjanjian-perjanjian yang berlaku, pemenuhan hak-hak karyawan, serta kepedulian terhadap aspek sosial dan lingkungan, termasuk diantaranya pemberdayaan masyarakat dan kelestarian lingkungan, dalam upaya pengelolaan risiko dan keberlanjutan usaha Perseroan. Oleh sebab itu, Perseroan memandang bahwa aspek ekonomi berkelanjutan dalam pemenuhan hal-hal tersebut perlu diukur dan diterapkan dengan baik.

The Company realizes the importance of sustainable governance, compliance with prevailing regulations and agreements, fulfillment of employees' rights, and concerns to social and environmental aspects, including community empowerment and environmental preservation, in the Company's risk management efforts and business sustainability. Therefore, the Company views that sustainable economic aspects in fulfilling those matters must be well-measured and well-implemented.

Perseroan memandang karyawan sebagai aset Perusahaan yang memiliki peranan sangat penting dalam perkembangan perusahaan. Di tahun 2023, jumlah gaji, upah, dan tunjangan karyawan yang didistribusikan mencapai sebesar Rp262 miliar sedangkan di 2022 sebesar Rp251 miliar dan 2021 sebesar Rp291 miliar.

The Company views employees as the Company's most significant assets for the Company's development. In 2023, total salaries, wages, and allowances distributed reached Rp262 billion while in 2022 it was amounted at Rp251 billion, and 2021 is amounted to Rp291 billion.

Dalam menjalankan kegiatan usaha utamanya, Perseroan menggunakan jasa kontraktor untuk mengembangkan kawasan industri, baik dalam pengembangan lahan dan produk properti maupun pengadaan infrastruktur pendukung. Jumlah nilai ekonomi yang didistribusikan untuk jasa kontraktor di tahun 2023, 2022, dan 2021, masing-masing sebesar Rp760miliar, Rp432 miliar, dan Rp473 miliar.

In carrying out its main business activities, the Company uses contractor services to develop the industrial area, both for the development of land and property products and for the procurement of supporting infrastructure. The economic values distributed for contractor services in 2023, 2022 and 2021 were Rp760 billion, Rp432 billion and Rp473 billion, respectively.

Di samping itu, jumlah nilai ekonomi yang didistribusikan untuk pemasok atas barang dan jasa lainnya, pemerintah, dan bank di tahun 2023, 2022, dan 2021, masing-masing sebesar Rp1.774 miliar, Rp1.344 miliar, dan Rp1.390 miliar, yang terutama meliputi beban pajak, jasa pemeliharaan dan keamanan, jasa keamanan, komisi jasa penjualan, jasa konsultan, beban keuangan maupun barang-barang pendukung operasional usaha.

In addition, the total economic value distributed to suppliers of other goods and services, government and banks in 2023, 2022, and 2021 amounted to Rp1,774 billion, Rp1,344 billion and Rp1,390 billion, respectively, which mainly includes tax expenses, environmental maintenance and security services, sales commission, consulting services, financial expenses and goods to support business operations.

Jumlah pajak final dan pajak penghasilan badan yang dibayarkan kepada pemerintah sesuai peraturan dan ketentuan yang berlaku di tahun 2023, 2022, dan 2021, masing-masing sebesar Rp84 miliar, Rp60 miliar, dan Rp33 miliar, di mana nilai ekonomi yang didistribusikan untuk pembayaran pajak tersebut diharapkan dapat berkontribusi terhadap pembangunan negara baik secara skala regional maupun nasional.

The amount of final tax and corporate income taxes paid to the government in accordance with the applicable regulations and provisions in 2023, 2022, and 2021, amounted to Rp84 billion, Rp60 billion, and Rp33 billion, respectively, whereby the economic value distributed for tax payment is expected to contribute to the nation's development, both on a regional and national level.

Rantai Pasokan dan Manfaat Ekonomi (GRI 102-9)

Perseroan memiliki rantai pasokan yang bekerja sama dengan berbagai pemasok barang dan jasa untuk menyuplai kebutuhan perseroan. Dalam praktiknya, Perseroan telah memilki kebijakan dan mekanisme pengadaan barang dan jasa. Selama tiga tahun terakhir Perseroan telah memaksimalkan keterlibatan pemasok atau kontraktor lokal yang beroperasi di wilayah operasional Perseroan.

Supply Chain and Economic Benefits (GRI 102-9)

The company has a supply chain that collaborates with various good and service suppliers to meet the company's needs. In practice, the Company has a policy and a mechanism for the procurement of goods and services. For the last three years, the Company has involved local suppliers or contractors operating in the Company's operational areas.

KINERJA LINGKUNGAN

Terkait aspek lingkungan, Perseroan maupun anak-anak usaha Perseroan telah memenuhi semua prosedur perizinan lingkungan untuk pembangunan suatu kawasan perkotaan, baik untuk kawasan industri, perumahan maupun komersial yang telah disetujui oleh Instansi Pemerintah yang berwenang.

Untuk menunjang komitmen Perseroan atas aspek lingkungan tersebut, Perseroan telah menyediakan berbagai prasarana serta menetapkan ketentuan-ketentuan yang dapat mendukung kelestarian alam dan mencegah terjadinya kerusakan lingkungan. Semua ketentuan tersebut tertuang dalam Peraturan Kawasan Industri yang telah disetujui oleh Instansi Pemerintah yang berwenang dan wajib dipatuhi oleh perusahaan-perusahaan di dalam Kawasan.

Perwujudan atas komitmen dan kinerja Perseroan dalam aspek lingkungan akan diuraikan pada bagian ini.

Sistem Manajemen Lingkungan
Sebagai pengelola kawasan perkotaan yang memiliki kegiatan pengolahan air bersih, air limbah dan pengelolaan lingkungan, Perseroan menerapkan standar untuk Sistem Manajemen Mutu, Lingkungan dan K3 dalam setiap ruang lingkup kegiatan agar pelaksanaannya dapat berjalan efektif dan konsiten.

Dalam menetapkan Kebijakan Lingkungan, Perseroan senantiasa mempertimbangkan karakteristik, skala dan dampak dari setiap kegiatan perusahaan serta dikomunikasikan kepada seluruh karyawan yang terkait. Perseroan juga menetapkan tujuan dan sasaran pengelolaan lingkungan, rencana strategis dan program manajemen lingkungan dengan mengacu ke dokumen Manual Sistem Manajemen Lingkungan.

ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

In relation to the environmental aspects, the Company and the Company's subsidiaries have fulfilled all environmental licensing procedures for the development of an urban area, both for industrial, residential and commercial areas which have been approved by relevant Government Agencies.

To support the Company's commitment to environmental aspects, the Company has provided various infrastructures and established provisions that can support nature conservation and prevent environmental damage. All these provisions are contained in the Industrial Area Regulations which have been approved by the authorized Government Agency and must be complied with by companies in the Cluster.

The realization of the Company's commitment and performance in environmental aspects will be described in this section.

Environmental Management System
The Company manages its township by providing clean water supply, wastewater treatment, and environmental management services, the Company applies standards for Quality, Environmental and OHS Management Systems in every scope of activity so that it can be implemented effectively and consistently.

In setting the Environmental Policy, the Company always considers the characteristics, scale and impact of each activity and communicates it to all relevant employees. The Company also sets environmental management objectives and targets, strategic plans and environmental management programs by referring to the Environmental Management System Manual.

Perseroan menerapkan sistem manajemen lingkungan ISO 14001:2015 yang disertifikasi oleh lembaga sertifikasi internasional United Registrar Standardizations (URS) yang berlaku sampai 15 Desember 2026.

The environmental management system of the Company has been certified with ISO 14001:2015 by the international certification agency United Registrar of Systems (URS) valid until December 15, 2026.

Dalam implementasi Sistem Manajemen Lingkungan, Perseroan juga selalu mengelola, mengkaji dan mengevaluasi aspek lingkungan dan peraturan perundangan dari seluruh kegiatan, termasuk hasil temuan PROPER secara terstruktur dan terdokumentasi secara berkala. Perseroan memiliki prosedur tanggap darurat yang mencakup aspek lingkungan dan keselamatan dalam mengidentifikasi potensi bahaya dan aspek lingkungan.

In implementing the Environmental Management System, the Company always manages, reviews and evaluates the environmental aspects and laws and regulations of all activities, including PROPER (Company Performance Rating Program in Environmental Management) findings in a structured and regularly documented manner. The Company has emergency response procedures that cover environmental and safety aspects in identifying potential hazards and environmental aspects.

Untuk menjaga konsistensi dan peningkatan terus menerus, Perseroan melakukan audit eksternal 2 kali dalam setahun yang dilakukan oleh URS. Selain itu juga dilakukan audit internal dan tinjauan manajemen yang dilakukan secara rutin 2 kali dalam setahun untuk memastikan efektifitas jalannya seluruh sistem manajemen. Implementasi Sistem Manajemen Lingkungan dijalankan oleh karyawan, kontraktor serta vendor/ pemasok.

To maintain consistent and continuous improvement, the Company conducts external audits 2 times a year by URS. In addition, internal audits and management reviews are also carried out twice a year to ensure the effectiveness of the entire management system. The Environmental Management System is implemented by employees, contractors, and vendors / suppliers.

Komitmen dan Pendanaan terhadap lingkungan
(POJK 6.d.1)

Sebagai pengembang kawasan kota mandiri, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk mengelola ekologi di setiap wilayah operasional perusahaan berada.

Commitment and Funding for Environmental Management
(POJK 6.d.1)

As a developer of independent city cluster, the Company is always committed to manage the ecology in every operational area location of the company.

Perseroan secara konsisten melakukan perencanaan terkait dengan pendanaan atas kegiatan-kegiatan pengelolaan lingkungan. Perseroan melalui PT Jababeka Infrastruktur (entitas anak), melakukan perencanaan atas dana pengelolaan lingkungan yang dilakukan melalui penyusunan Rencana Strategis

The Company consistently carries out planning related to funding for environmental management activities. The Company, through PT Jababeka Infrastruktur (a subsidiary), carries out planning for environmental management funds through the preparation of an Environmental Management System

(Renstra) Sistem Manajemen Lingkungan untuk periode 5 tahun serta penyusunan Rencana Kerja (Renja) Sistem Manajemen Lingkungan untuk perincian rencana pendanaan selama periode 1 tahun.

Di dalam Renstra dan Renja biasanya sudah direncanakan besaran pendanaan untuk pengelolaan lingkungan yang paling tidak mencakup:

- Biaya Kajian Sistem Manajemen dan Dampak Lingkungan
- Biaya Efisiensi dan Sumber Daya Alam
- Biaya Pengelolaan Limbah, Efluen, dan Emisi
- Biaya Pelaporan Kinerja Pengelolaan Lingkungan

Kepatuhan Lingkungan
(GRI 103-2)

Kami senantiasa memastikan bahwa pelaksanaan kegiatan pengelolaan kawasan sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang berlaku di Indonesia. Secara berkala, kami menyampaikan laporan dan dokumen pelaksanaan pengelolaan lingkungan kepada pemerintah di tingkat nasional dan daerah. Laporan dan dokumen kinerja tersebut juga akan dinilai melalui Program Penilaian Peringkat Kinerja Perusahaan dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup (PROPER) yang diselenggarakan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan.

Hasil penilaian tersebut turut dipengaruhi kepatuhan kami terhadap Undang-undang dan peraturan tentang lingkungan hidup. Di tahun 2023, Perseroan, melalui anak usaha PT Jababeka Infrastruktur dianugerahi oleh Penghargaan PROPER Hijau dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan yang menunjukan tingginya komitmen pengelolaan lingkungan hidup Perseroan. Ke depannya Perseroan memiliki target untuk dapat mempertahankan dan meningkatkan secara terus-menerus kualitas pengendalian lingkungan hidup yang dilakukan sehingga dapat dianugerahi oleh Penghargaan PROPER Emas.

Strategic Plan (Renstra) for a 5 year period as well as the preparation of an Environmental Management System Work Plan (Renja) for detailed funding plans for a year period.

In the Strategic Plan and Work Plan, the amount of funding for environmental management is usually planned which at least includes:

- *Environmental Impact and Management System Study Costs*
- *Efficiency and Natural Resources Costs*
- *Waste, Effluent, and Emissions Costs*
- *Environmental Management Performance Reporting Costs*

Environmental Compliance
(GRI 103-2)

We always ensure that the implementation of estate management activities is in accordance with applicable regulations and policies in Indonesia. Periodically, we submit reports and documents on the implementation of environmental management to the government at national and regional levels. These performance reports and documents will also be assessed through the Company Performance Rating Program in Environmental Management (PROPER) organized by the Ministry of Environment and Forestry.

The above assessment result has also influenced positively by our compliance towards laws and regulations regarding environment. In 2023, the Company, through its subsidiary PT Jababeka Infrastruktur, was awarded the Green Proper Award from the Ministry of Environment and Forestry, which shows the Company's high commitment to environmental management. In the future, the Company aims to win the Gold Proper Award by continuously improving the quality of the environmental management.

Salah satu program Perseroan yang diluncurkan pada awal 2023, yaitu MONIJA (Monitoring Online Lingkungan Jababeka) untuk Kawasan Industri Jababeka Cikarang, merupakan salah satu milestone penting yang dicapai perusahaan dalam pengelolaan lingkungan hidup.

One of the Company's programs launched in early 2023 was MONIJA (Jababeka Environmental Online Monitoring) for the Jababeka Industrial Estate Cikarang, is an important milestone achieved by the Company in environmental management.



Peluncuran dan Sosialisasi MONIJA
Launching and Socialization of MONIJA

MONIJA merupakan platform sistem pelaporan pengelolaan lingkungan secara daring (online) bagi usaha dan/atau kegiatan yang ada dalam lingkup Kawasan Industri Jababeka Cikarang. Situs MONIJA sendiri dapat diakses di: https://monija.jababeka-infra.com/.

MONIJA is a platform for reporting online the activities related to the environmental management done by the business players within the Jababeka Industrial Estate Cikarang. The MONIJA site can be accessed at https://monija.jababeka-infra.com/.

Diharapkan dengan adanya sistem ini, kedisiplinan dan kepatuhan atas pelaporan lingkungan dari para pelaku usaha dan/kegiatan di dalam kawasan yang dikelola Perseroan dapat terus ditingkatkan, sehingga dapat mendukung strategi perusahaan untuk mencapai transformasi bisnis berkelanjutan dan membentuk komitmen kolaboratif dengan pelaku usaha/kegiatan untuk mencapai Kawasan

This system is expected to encourage the business players to be more disciplined in and compliance with the reporting of environmental management activities within the estate managed by the Company, so that it can support the Company's strategy to achieve sustainable business transformation and form a collaborative commitment to achieve Net Zero Industrial Cluster.

Industri Nol Bersih (Net Zero Industrial Cluster).

Untuk meningkatkan kualitas penerapan pengelolaan lingkungan hidup, kami menerapkan standar ISO 14001:2015 tentang Sistem Manajemen Lingkungan Hidup. Standarisasi ini telah dinilai pelaksanaannya di Entitas Anak, PT Jababeka Infrastruktur, oleh United Registrar of Systems untuk periode sampai 15 Desember 2026.

To improve the quality of environmental management, we apply the ISO 14001:2015 standard of Environmental Management Systems. This standardization has been assessed and approved for its implementation at the subsidiary PT Jababeka Infrastruktur by the United Registrar of Systems for the period until 15 December 2026.

Penerimaan dan Penyelesaian Pengaduan Lingkungan
(GRI 307, GRI 307–1)

Perseroan dan anak usaha memiliki divisi tenant relation yang khusus membantu segala keluhan tenant, penghuni maupun pelaku usaha. Selain itu, kami juga telah menempatkan prosedur dalam penanganan keluhan di mana semua keluhan akan diselesaikan secara tepat waktu. Oleh karena itu, perseroan dan anak usaha terbuka bagi masyarakat yang ingin menyampaikan keluhan atas kegiatan perseroan yang merugikan masyarakat. Pada tahun 2023, tidak ada laporan pengaduan masyarakat maupun tenant terkait kegiatan operasional atau aktivitas di lingkungan di Kota Jababeka Cikarang dan Kawasan Industri Kendal.

Acceptance and Resolution of Environmental Complaints
(GRI 307, GRI 307–1)

The Company and its subsidiaries have a tenant relations division that specifically deals with all complaints from tenants, residents, and business players. Apart from that, we have also put in place procedures for handling complaints where all complaints will be resolved in a timely manner. Therefore, the Company and its subsidiaries are open to the public who wish to submit complaints regarding the Company's activities that are detrimental to the community. In 2023, there were no complaints filed by the public or tenants regarding operational activities in Kota Jababeka Cikarang and Kendal Industrial Park.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan
(GRI 301, GRI 301 -1, GRI 301–2)

Dalam rangka mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan hidup, Perseroan mengupayakan penggunaan material ramah lingkungan di berbagai aspek kegiatan operasi di setiap perusahaan dan wilayah operasinya.

The Use of Environmentally Friendly Materials
(GRI 301, GRI 301 -1, GRI 301–2)

In order to reduce the negative impact on the environment, the Company strives to use environmentally friendly materials in its operational activities and areas.

Berikut ini beberapa contoh upaya dan inisiatif yang dilakukan Perseroan demi menjaga kelestarian lingkungan hidup beserta ekosistemnya melalui penggunaan material ramah lingkungan.

The following are some examples of the efforts and initiatives taken by the Company in order to preserve the environment and its ecosystem through the use of environmentally friendly materials.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan
The Use of Environmentally Friendly Materials

AKTIVITAS OPERASI *OPERATIONAL ACTIVITIES*	MATERIAL RAMAH LINGKUNGAN YANG DIGUNAKAN *ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIALS USED*	MANFAAT *BENEFIT*
Prasarana Penerangan Jalan	Lampu LED	Masa pemakaian lampu yang lebih lama dan hemat energi
Street Lighting Infrastructure	*LED Lamps*	*Longer lamp life and energy saving*
Operasional/Pengolahan limbah organik	Maggot	Mengurangi sampah limbah organik dan dapat digunakan sebagai bahan pupuk organik
Organic waste operations/ management	*Maggot*	*Reduce organic waste by processing it into organic fertilizer*
Operasional/Pengolahan air limbah	Teknologi Food Chain Reactor (FCR) Organica yang memanfaatkan penggunaan struktur akar tumbuhan dan beragam mikroorganisme	Menurunkan jumlah limbah B3 dan intensitas timbulan limbah B3 (sludge) secara signifikan
Wastewater treatment operations/management	*Teknologi Food Chain Reactor (FCR) The Organica Food Chain Reactor (FCR) facility uses plant roots and various micro-organisms in its process*	*Significantly reduces the amount of B3 waste and the generation intensity of sludge*
Penyediaan fasilitas di Kota Jababeka Cikarang	Electric Vehicle Charging	Mendukung program pengurangan emisi dari bahan bakar fosil
Provision of public facilities in Kota Jababeka Cikarang	*Electric Vehicle Charging*	*Supporting programs to reduce emissions from fossil fuels*
Pemenuhan kebutuhan listrik pelanggan	Pemasangan Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS)	Sumber energi terbarukan sebagai alternatif pengganti listrik dari pembangkit listrik berbahan gas
Fulfillment of customer electricity needs	*Installation of Solar Power Panels*	*Renewable energy source as an alternative to electricity from gas-fired power plant*

ASPEK KEANEKARAGAMAN HAYATI (GRI 304, GRI 304-1, GRI 304-2, GRI 304-3, GRI 304-4)

Perseroan menyadari Pembangunan Kota Berkelanjutan memerlukan berbagai upaya untuk melestarikan daya dukung lingkungan ekosistem kota yang dapat menopang secara berlanjut terhadap berbagai aktivitas pembangunan kota yang direncanakan. Perseroan senantiasa menjaga keanekaragaman hayati (tingkat genetik, spesies, dan ekosistem) sebagai inti dari ekosistem kota hijau. Sebagai hasilnya, Perseroan dapat menciptakan suatu ekosistem kota yang berfungsi optimal secara berkelanjutan didalam menghasilkan beragam jenis produk dan jasa lingkungan yang penting untuk menunjang perikehidupan makhluk hidup,

Biodiversity Aspect (GRI 304, GRI 304-1, GRI 304-2, GRI 304-3, GRI 304-4)

The Company realizes that sustainable development of township requires various efforts to preserve the environmental carrying capacity of urban ecosystems that can sustainably support the activities of its development. The Company always maintains biodiversity (at the level of genetic, species, and ecosystem) as the core of the green urban ecosystem. As a result, the Company is able to create an urban ecosystem that functions optimally in a sustainable manner in producing various types of environmental products and services that are important to support the livelihoods of living things, especially the people of the township.

khususnya masyarakat kota tersebut.

Elemen penggerak dalam tatanan suatu keanekaragaman hayati adalah vegetasi yang dalam suatu tata ruang kota menempati elemen RTH (Ruang Terbuka Hijau), baik berupa RTH alami maupun RTH binaan yang dibangun di lahan publik maupun lahan non-publik di kawasan lindung dan/atau kawasan budidaya. RTH yang disediakan oleh Perseroan diharapkan dapat berperan sebagai fungsi ekologis yang merupakan fungsi utama dan fungsi keindahan/arsitektur, sosial budaya, dan ekonomi sebagai fungsi penunjang untuk mengoptimalkan fungsi suatu kota hijau. Perseroan menerapkan aturan rasio lahan hijau 60:40 untuk kawasan industri dan 70:30 untuk kawasan perumahan.

The driving element in the arrangement of a biodiversity is vegetation which in an urban spatial layout occupies the green open space element, both in the form of natural and man-made green open space on public and non-public land as well as in protected and/or cultivated areas. The green open spaces provided by the Company are intended to not only for the core ecological function, but also for beauty/architecture, socio-culture, and economy to support the green township concept. The Company applies the rule of green land ratio of 60:40 for industrial areas and 70:30 for residential areas.

Untuk mewujudkan misi dan visinya sebagai pengembang kota mandiri yang berkelanjutan, Perseroan senantiasa berusaha untuk mengintegrasikan keanekaragaman hayati dengan konsep pengembangan kota yang berwawasan lingkungan dengan ruang terbuka hijau yang memiliki pemandangan alami bagi penghuninya. Perseroan berkomitmen untuk menjaga dan melestarikan keanekaragaman hayati di wilayah operasi dan sekitarnya. Perseroan juga memastikan tidak membawa dampak buruk pada keberagaman hayati.

To actualize its mission and vision as a sustainable self-sufficient township developer, the Company always strives to integrate biodiversity with the concept of environmentally friendly urban development with open green spaces that have natural views for residents. The Company is committed to maintaining and conserving biodiversity in the operation area and its surroundings. The Company also ensures that it does not have a negative impact on biodiversity.

Hingga saat ini, Perseroan tidak memiliki wilayah operasional yang bersebelahan dengan daerah yang dilindungi atau kawasan dengan keanekaragaman hayati tinggi. Oleh karena itu, tidak ada kegiatan operasional Perseroan yang berdampak negatif dan dapat mengancam keanekaragaman hayati.

Until recently, the Company did not have operational locations adjacent to protected areas or areas with high biodiversity. Therefore, none of the Company's operational activities have a negative impact on or endanger the biodiversity.

Beberapa upaya dan kegiatan yang dilakukan Perseroan dalam rangka menjaga dan mendukung keanekaragaman hayati, antara lain:

Some of the initiatives taken by the Company in order to maintain and support biodiversity, among others are:



Penanaman Vetiver pada Rangkaian Jababeka Ecoweek 2023
Vetiver Planting in the Jababeka Ecoweek 2023 Series



Penanaman Bibit Mangrove di Pantai Karang Bahagia
Planting Mangrove Seedlings at Karang Bahagia Beach

1) **Penanaman Bibit Trembesi di Nursery - Kota Jababeka Cikarang**

   Kegiatan ini bertujuan untuk mendukung penghijuan di Kota Jababeka – Cikarang dan sekitarnya. Selama 3 tahun terakhir, Perseroan telah secara konsisten untuk melakukan penanaman bibit trembesi paling tidak sebanyak 100 bibit tanaman per tahun.

2) **Penanaman Vegetasi di Kota Jababeka Cikarang**

   Kegiatan ini bertujuan untuk melestarikan lingkungan sehingga dapat meningkatkan indeks keanekaragaman (IKH Flora). Selama 3 tahun terakhir, terpantau terjadi kenaikan yang terus menerus terkait dengan IKH Flora dari 2.725 di 2022, dan di 2023 telah mencapai 2.918. Diharapkan ke depannya, konsistensi Perseroan dalam aktivitas ini dapat dijaga dan ditingkatkan.

3) **Restorasi Mangrove di Pantai Kurang Bahagia**

   Selama 2023, Perseroan telah melakukan penanaman dan restorasi mangrove untuk kurang lebih 7.000 tanaman sehingga mencapai total 15.000 tanaman dalam 5 tahun terakhir atau melingkupi area sebanyak kurang lebih 2,5 Ha.

1) ***Growing Seeds of Monkey Pod Tree (Samanea saman) in the Nursery – Kota Jababeka Cikarang***

   This activity aims to support the greening program in Kota Jababeka - Cikarang and its surroundings. Over the last 3 years, the Company has consistently planted at least 100 seedlings of the tree per year.

2) **Planting Vegetation in Kota Jababeka Cikarang**

   This action aims to preserve the environment by increasing the flora diversity index (IKH Flora). Over the last 3 years, the IKH Flora continued to increase from 2,725 in 2022, and in 2023 reached 2,918. The Company is determined to consistently maintain and even improve this program.

3) ***Mangrove Restoration on Bahagia Beach***

   During 2023, the Company has planted and restored mangroves for approximately 7,000 plants, reaching a total of 15.000 plants in the last 5 years or covering an area of approximately 2.5 Ha.

Langkah penanaman mangrove ini merupakan kelanjutan dari aksi bersama komunitas industri yang dimotori JI sejak 2019 melalui kerjasama dengan komunitas warga lokal untuk memelihara kelestarian tanaman tersebut.

Kegiatan ini juga merupakan salah satu bentuk kolaborasi antara pelaku industri dan Pemerintah, dimana kegiatan dilakukan bekerjasama dengan Pemerintah Provinsi Jawa Barat melalui POKDARWIS (Kelompok Sadar Wisata) dibawah naungan Dinas Pariwisata.

Tahun 2023 ini juga menjadi titik awal inisiasi kerjasama Jababeka dengan Dinas Kehutanan Provinsi Jawa Barat, dimana JI sebagai anak usaha berencana mengambil langkah yang lebih jauh lagi untuk menjaga keberlanjutan pelestarian tanaman bakau melalui pembentukan kelompok binaan baru dengan kelompok tani hutan dibawah Dinas Kehutanan Provinsi Jawa Barat yang realisasinya saat ini masih dalam proses pembahasan bersama.

4) **Jababeka Ecoweek 2023: Penanaman Vetiver**

Kegiatan ini bertujuan agar masyarakat umum dan tenant di kawasan lebih peka dan peduli lingkungan. Pada tahun 2023, Perseroan melalui JI berkolaborasi dengan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK), pemerintah daerah Kabupaten Bekasi, tenant, dan stakeholder melakukan penanaman 8.000 tanaman vetiver di bantaran Sungai Cipegadungan, Sungai Cilemahabang dan Kali Ulu. Tanaman ini bermanfaat sebagai konservasi air dan tanah, penyerapan emisi, proteksi infrastruktur, mitigasi erosi dan bencana hidrologi.

5) **Konservasi Rusa Timor**

Perseroan juga peduli terhadap keanekaragaman hayati tidak hanya

The mangrove planting is a continuation of the joint action of the industrial community that has been led by JI since 2019 through collaboration with local communities to maintain the sustainability of these plants.

This program is also a form of collaboration between industry players and the government, in this case with the West Java Provincial Government through POKDARWIS (Tourism Awareness Group) under the umbrella of the Local Tourism Office.

Year 2023 was also the starting point for the initiation of Jababeka's collaboration with the West Java Provincial Forestry Office, where JI as subsidiary plans to take further steps to maintain the sustainability of mangrove conservation through the formation of a new group membered by forest farmers under the auspices of the West Java Provincial Forestry Office, of which the realization is currently still in the process of joint discussion.

4) ***Jababeka Ecoweek 2023: Vetiver Planting***

This activity aims to increase the awareness of general public and tenants in the area to be more sensitive and care about the environment. In 2023, the Company, through JI, collaborate with the Ministry of Environment and Forestry (KLHK), the Bekasi Regency regional government, tenants and stakeholders has planted 8,000 vetiver plants on the banks of the Cipegadungan River, Cilemahabang River and Kali Ulu. This plant is useful for water and soil conservation, emissions absorption, infrastructure protection, mitigation of erosion and hydrological disasters.

5) ***Timor Deer Conservation***

The Company's attention about biodiversity is not only implemented in

di wilayah operasionalnya, tetapi juga pada daerah lain yang membutuhkan. Perseroan ikut terlibat dalam program konservasi Rusa Timor yang masuk kategori hewan langka di Bumi Perkemahan Ranca Upas, Ciwidey, Jawa Barat. Melalui program ini telah dilahirkan 3 ekor anakan Rusa Timor.

its operational areas, but also in other areas that requires it. The Company is involved in the Timor Deer conservation program which is categorized as a rare animal at the Ranca Upas Campground, Ciwidey, West Java. Through this program, 3 young Timor deer have been born.

Total konservasi keanekaragaman hayati di Kota Jababeka Cikarang
Total biodiversity conservation in Jababeka Cikarang Estate

AKTIFITAS YANG DILAKUKAN TERKAIT USAHA KONSERVASI KEANEKARAGAMAN HAYATI *ACTIVITIES CARRIED OUT RELATED TO BIODIVERSITY CONSERVATION EFFORTS*	PARAMETER *PARAMETER*	KONSERVASI KEANEKARAGAMAN HAYATI YANG DICAPAI *BIODIVERSITY CONSERVATION ACHIEVED*		
		2023	2022	2021
Penanaman Bibit Trembesi di Nursery Jababeka *Planting Trembesi Seeds at the Jababeka Nursery*	Jumlah bibit *Number of seeds*	**100**	100	100
Memperbanyak Jenis Tanaman di Nursery Jababeka *Increase the variety of plants in the Jababeka Nursery*	Indeks keanekaragaman (IKH Flora) *Diversity index (IKH Flora)*	**2,918**	2,725	3,289
Penanaman vegetasi di kawasan Kota Jababeka *Planting vegetation in the Jababeka City area*	Indeks keanekaragaman *Diversity index*	**2,450**	2,591	2,117
Proyek Sistem Vetiver *Vetiver System Project*	Jumlah bibit *Number of seeds*	**44.141**	26.070	5.000
	Luasan lahan (Ha) *Land area (Ha)*	**2,5**	0,3	0
Restorasi Mangrove Pantai Karang Bahagia *Karang Bahagia Beach Mangrove Restoration*	Jumlah vegetasi *Number of plants*	**15.000**	-	-
Kerjasama dalam Konservasi Rusa Timor di Bumi Perkemahan Ranca Upas, Ciwidey, Jawa Barat *Cooperation in Timor Deer Conservation at Ranca Upas Campground, Ciwidey, West Java*	Jumlah fauna *Number of fauna*	**5**	5	3

ASPEK MANAJEMEN ENERGI (GRI 302, GRI 302-1, GRI 302-3, GRI 302-4)

Perseroan mengupayakan agar kegiatan operasional efisien, termasuk dari sisi pemanfaatan energi dan sumber daya. Konsumsi energi berasal dari listrik yang dipasok oleh PT Perusahaan Listrik Negara, PT Cikarang Listrindo dan PT Bekasi Power (entitas anak) yang digunakan untuk kegiatan operasional dan produksi terutama kebutuhan energi untuk produksi air bersih, pengolahan air limbah dan

Energy Management Aspects (GRI 302, GRI 302-1, GRI 302-3, GRI 302-4)

The Company strives for efficient operational activities, including in terms of energy and resource utilization. The energy consumption comes from electricity supplied by PT Perusahaan Listrik Negara, PT Cikarang Listrindo and PT Bekasi Power (subsidiaries) which is used for operational and production activities, especially the production of clean water, wastewater treatment and

fasilitas penunjang termasuk diantaranya penerangan jalan umum (PJU). Selain energi listrik, Perseroan juga menggunakan transportasi atau kendaraan dan genset yang menggunakan Bahan Bakar Minyak (BBM) untuk kegiatan operasional pengelolaan kawasan dan keamanan. Selain emisi yang dihasilkan langsung oleh kegiatan Perseroan, kami juga menyadari pentingnya mengurangi jejak karbon di dalam kegiatan operasional dan produksi kami.

supporting facilities in the form of public street lighting (PJU). In addition to electrical energy, the Company also operates transport vehicles and generators using fossil fuels for operational activities of estate management and security. Despite the emissions generated directly by these activities, we recognize the importance of reducing the carbon footprint in our operations and production.

Untuk penyajian dalam Laporan Keberlanjutan ini, ulasan terkait aspek manajemen energi yang mencakup penggunaan energi, efisiensi energi, dan penerapan energi terbarukan akan difokuskan pada kegiatan operasional PT Jababeka Infrastruktur dan PT Kawasan Industri Kendal untuk pengolahan air, limbah dan fasilitas penunjang serta pengelolaan kawasan dan keamanan yang berlokasi masing-masing di Kota Jababeka Cikarang dan Kawasan Industri Kendal, namun tanpa mengurangi tingkat kepentingan penerapannya di kegiatan operasional lainnya.

In this Sustainability Report, the presentation of energy management aspects which includes the use of energy, energy efficiency, and application of new and renewable energy is focused on the operational activities of PT Jababeka Infrastruktur and PT Kawasan Industri Kendal for the water and waste treatment, supporting facilities, as well as estate management and security in Kota Jababeka Cikarang and Kendal Industrial Estate, without diminishing the importance of other activities.

PT JABABEKA INFRASTRUKTUR (KOTA JABABEKA CIKARANG)

PT JABABEKA INFRASTRUCTURE (JABABEKA CIKARANG CITY)

Ulasan pada bagian ini akan membahas terkait dengan aktivitas pengelolaan energi yang terjadi pada operasional PT Jababeka Infrastruktur ("JI") yang merupakan pengelola kawasan Kota Jababeka Cikarang.

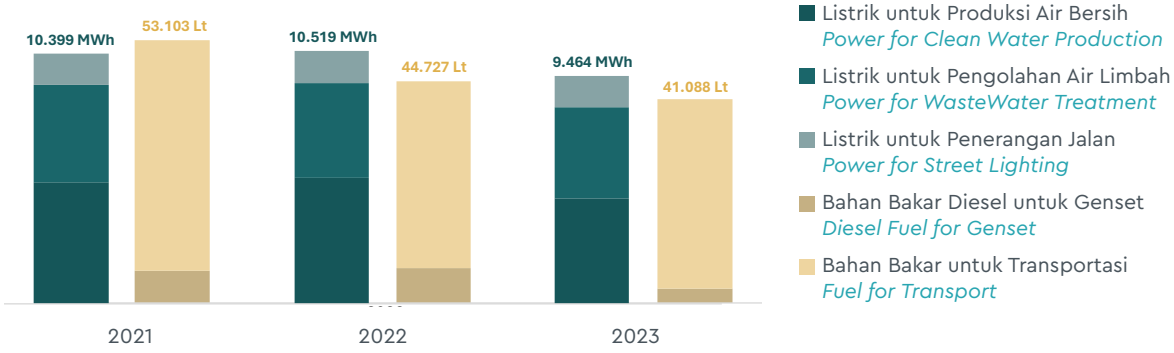
The review in this section will discuss energy management activities that occur in the operations of PT Jababeka Infrastruktur ("JI") which is the area manager of the Kota Jababeka Cikarang.

Konsumsi Energi dan Intensitas Energi

Energy Consumptions and Energy Intensity

Konsumsi energi JI secara umum terdiri atas konsumsi energi dalam bentuk listrik dan konsumsi energi dalam bentuk bahan bakar minyak (BBM) untuk operasi. Total konsumsi listrik dan BBM untuk berbagai kegiatan JI diberikan pada grafik di bawah ini.

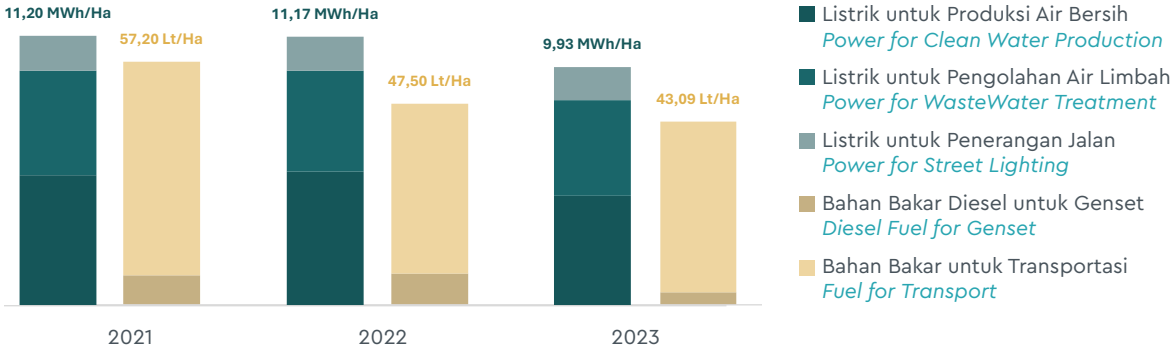
Energy consumption in JI generally consists of energy consumption in the form of electricity and energy consumption in the form of fuel oil (BBM) for operations. Total electricity and fuel consumption for various JI activities is given in the graph below.



Konsumsi Energi Listrik dan Bahan Bakar Minyak PT Jababeka Infrastruktur
Consumption of Electrical Energy and Fuel Oil PT Jababeka Infrastruktur

Konsumsi energi baik sebagai listrik maupun sebagai BBM di JI menunjukan adanya kecenderungan penurunan dari 2022 ke 2023, dimana konsumsi listrik di 2023 tercatat sebanyak 9.464 MWh yang menurun sekitar 10,03% dari 10.519 MWh di 2022. Sedangkan konsumsi BBM juga mengalami penurunan sebanyak 8.14% dari 44.727 liter di 2022 menjadi 41.088 liter di tahun 2023. Penurunan ini juga mengindikasikan adanya penurunan intensitas penggunaan energi di JI yang ditunjukan oleh grafik di bawah ini.

Energy consumption both as electricity and fuel in JI shows a downward trend from 2022 to 2023, where electricity consumption in 2023 was recorded at 9,464 MWh, which decreased by around 10.03% from 10,519 MWh in 2022. Meanwhile, fuel consumption also decreased by 8.14%. from 44,727 liters in 2022 to 41,088 liters in 2023. This decrease also indicates a decrease in the intensity of energy use in JI as shown in the graph below.



Intensitas Penggunaan Energi Listrik dan Bahan Bakar Minyak PT Jababeka Infrastruktur
Intensity of Use of Electrical Energy and Fuel Oil PT Jababeka Infrastruktur

Intensitas penggunaan energi di JI baik dari sisi konsumsi listrik maupun BBM juga mengalami penurunan, dimana intensitas penggunaan listrik menurun sebanyak 5,29% dari 11,17 MWh/Ha di 2022 menjadi 9,93 MWh/Ha di 2023 dan intensitas

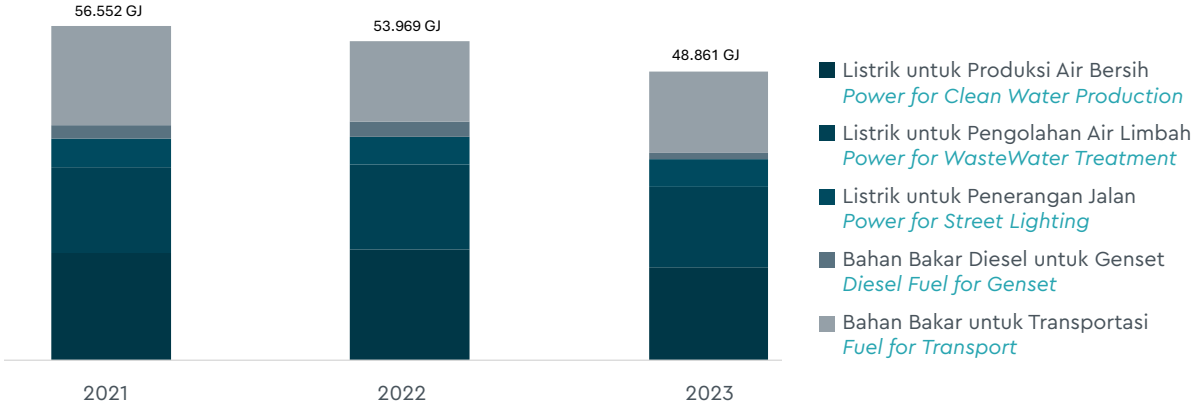
The intensity of energy use in JI, both in terms of electricity and fuel consumption, has also decreased, where the intensity of electricity use has decreased by 5.29% from 11.17 MWh/Ha in 2022 to 9.93 MWh/Ha in 2023 and the intensity of fuel use has

penggunaan BBM menurun sebanyak 3,30% dari 47,5 liter/Ha di 2022 menjadi 43,29 liter/Ha.

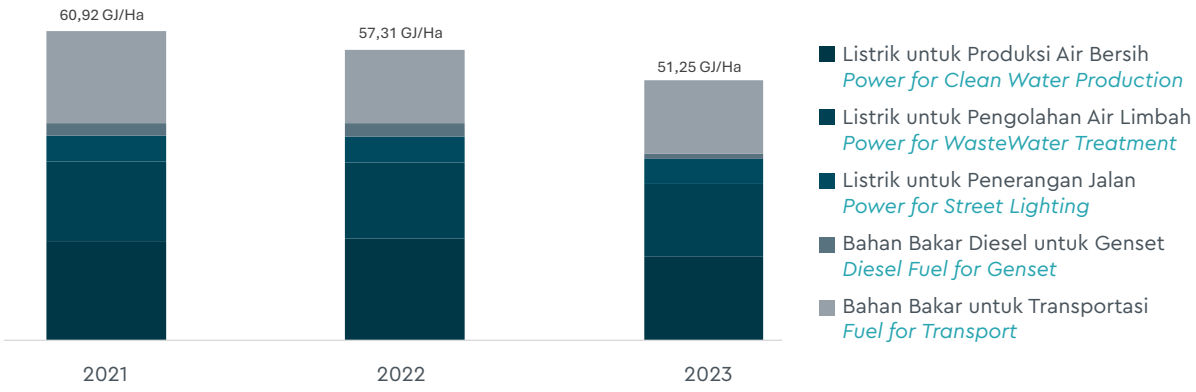
decreased by as much as 3.30% from 47.5 liters/Ha in 2022 to 43.29 liters/Ha.

Kesimpulan atas konsumsi dan intensitas penggunaan energi equivalen secara keseluruhan dari penggunaan listrik dan penggunaan BBM dalam satuan Gigajoules (GJ) diberikan pada grafik-grafik di bawah ini.

Conclusions on the overall consumption and intensity of equivalent energy use from electricity use and fuel use in Gigajoules (GJ) units are given in the graphs below.



Total Konsumsi Energi Equivalen PT Jababeka Infrastruktur
Total Equivalent Energy Consumption of PT Jababeka Infrastruktur



Total Intensitas Penggunaan Energi Equivalen PT Jababeka Infrastruktur
Total Equivalent Energy Use Intensity of PT Jababeka Infrastruktur

Total konsumsi energi equivalen di JI menurun sebanyak 9,46% dari 53.969 GJ di 2022 menjadi 48.861 GJ di 2023 sedangkan intensitas energi equivalennya juga menurun sebanyak 4,69% dari 57,31 GJ/Ha di 2022 menjadi 51,25 GJ/Ha di 2023. Adanya penurunan konsumsi energi

Total equivalent energy consumption in JI decreased by 9.46% from 53,969 GJ in 2022 to 48,861 GJ in 2023, while equivalent energy intensity also decreased by 4.69% from 57.31 GJ/Ha in 2022 to 51.25 GJ/Ha in 2023. This decrease in energy consumption is basically influenced by

ini pada dasarnya dipengaruhi oleh dua faktor utama, yaitu perubahan dalam kegiatan operasi di kawasan serta adanya usaha-usaha efisiensi energi yang sudah dilakukan oleh JI selaku pengelola Kota Jababeka Cikarang.

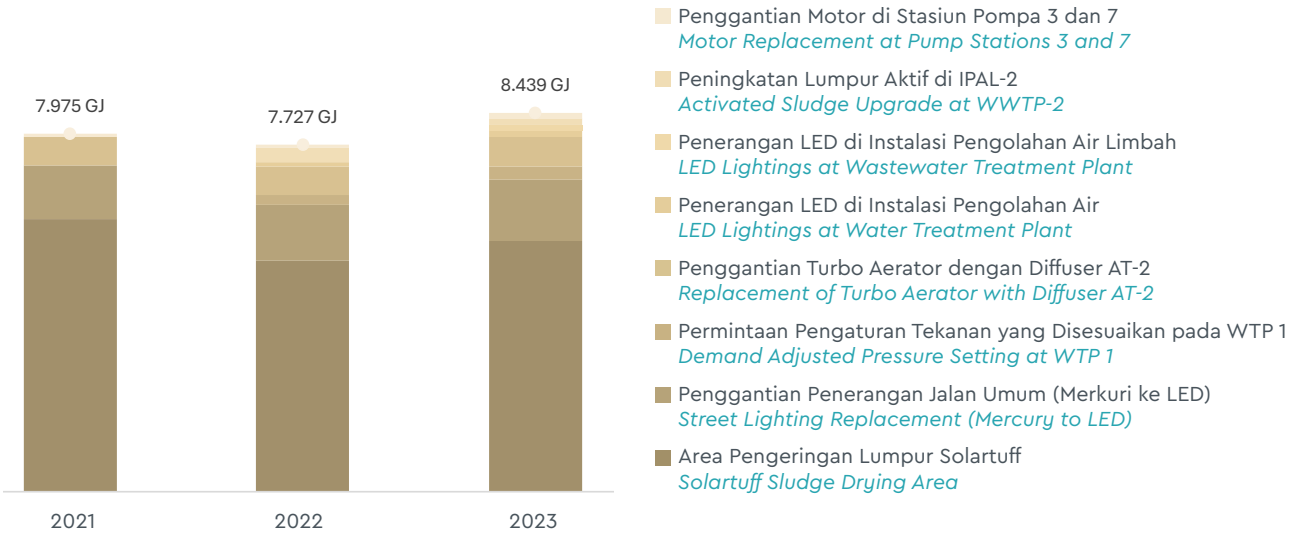
two main factors, which are changes in operational activities in the area and the existence of energy efficiency efforts that have been carried out by JI as the manager of Jababeka Cikarang Estate.

Usaha Efisiensi Energi

Pada tahun 2023, JI telah melakukan berbagai upaya langkah perbaikan untuk mengurangi penggunaan energi dengan dampak sebesar 8.437 GJ sebagaimana ditunjukan dalam diagram di bawah ini, yang mana usaha efisiensi energi didominasi oleh pengaplikasian solar tuff untuk area pengeringan lumpur (sludge drying area).

Energy Efficiency Effort

In 2023, JI has taken various corrective measures to reduce energy use with an impact of 8,437 GJ as shown in the diagram below, whereas the energy efficiency efforts are dominated by the application of solar tuff for the sludge drying area.



Capaian Usaha Efisiensi Energi
Energy Efficiency Business Achievements

Manajemen Sumber Energi [GRI 103-2, 103-3]

Konsumsi listrik yang digunakan Jababeka-Infra utamanya dipasok oleh PT Perusahaan Listrik Negara, PT Cikarang Listrindo dan PT Bekasi Power (entitas anak) yang dimanfaatkan untuk kegiatan operasional dan produksi terutama produksi air bersih, pengolahan air limbah dan pengoperasian umum kawasan seperti Penerangan Jalan Umum (PJU).

Energy Source Management [GRI 103-2, 103-3]

The electricity consumption used by Jababeka-Infra is mainly supplied by PT PLN, PT Cikarang Listrindo and PT Bekasi Power (subsidiaries) which is used for operational and production activities, especially clean water production, waste water processing and general area operations such as Public Street Lighting (PJU).

PT Bekasi Power (BP)
Entitas Anak sebagai Penyedia Tenaga Listrik Kawasan Kota Jababeka Cikarang

Sekitar 70% dari sumber energi yang digunakan Perseroan untuk menghasilkan listrik berasal dari bahan bakar tidak terbarukan berupa gas alam. BP selalu berusaha memenuhi dengan ketat Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral (ESDM) No. 14 tahun 2012 baik untuk pasokan listrik ke pelanggan dalam wilayah usahanya ataupun untuk pemakaian internal (own consumption).

Perseroan berkomitmen menerapkan manajemen energi secara konsisten dan telah membentuk Tim Manajemen Energi untuk PLTGU BP, melalui program-program efisiensi terapan diantaranya review tekanan gas inlet pada gas compressor membandingkan dengan pressure gas outlet sedemikian menjadi lebih optimal sehingga dapat menghemat daya listrik sebagai item atau bentuk terapan efisiensi yang dilaporkan ke Kementerian ESDM. Tim Manajemen Energi juga melakukan audit energi secara berkala setiap tahun.

Dalam proses pembangkitan listrik untuk memastikan pasokan listrik kepada pelanggan tetap tersedia, Perseroan melakukan berbagai upaya dalam mencapai proses yang efektif dan efisien, yaitu membangun system saling back up antara local grid dengan National grid sehingga menjadi lebih handal .

Pada aspek operasi pembangkitan dan untuk dapat memastikan Tingkat Avalibility (AF) 90%, beberapa upaya yang dilakukan BP antara lain perawatan rutin seluruh instalasi pembangkit sesuai dengan rekomendasi Original Equipment Manufacturer dan dilaksanakan oleh pihak ketiga melalui kontrak Long Term Service Agreement sehingga outputnya terukur sebagaimana hasil Net Depandable Capacity Test, tes kemampuan mesin

PT Bekasi Power (BP)
Subsidiary as Electricity Provider in the Kota Jababeka Cikarang Area

Around 70% portion of the energy sources used by the Company to produce electricity come from non-renewable fuel in the form of natural gas. BP always tries to strictly comply with the Minister of Energy and Mineral Resources Regulation No. 14 of 2012 either for supplying electricity to customers in its business area and/or for its own consumption.

The Company is committed to implementing energy management consistently and has formed an Energy Management Team for PLTGU of BP, with the task to apply efficiency programs which include reviewing the gas inlet pressure on the gas compressor to be compared with the gas outlet pressure in such a way that it becomes more optimal to save energy, as an item or form of applied efficiency reported to the Ministry of Energy and Mineral Resources. The Energy Management Team also conducts energy audits annually.

In the electricity generation process to ensure electricity supply to customers remains available, the Company makes various efforts to achieve an effective and efficient process, which is by building a mutual back-up system between the local grid and the national grid so that the supply becomes more reliable.

In the generation operation aspect and to ensure the Availability Factor (AF) 90%, several efforts made by BP include routine maintenance of all generator installations in accordance with the recommendations of Original Equipment Manufacturer and carried out by a third party through a Long Term Service Agreement contract so that the output is measured according to the results of the Net Dependable Capacity Test, a test of the machine's ability to

menghasilkan daya listrik sesuai kapasitas kontrak dengan PLN untuk memastikan pembangkit senantiasa beroperasi dalam kondisi terbaik dan konsumsi energi yang efisiensi dan memenuhi AF dan Capacity Factor 90%. Perawatan rutin ini dilakukan untuk mempertahankan dan meningkatkan keandalan sistem pembangkit.

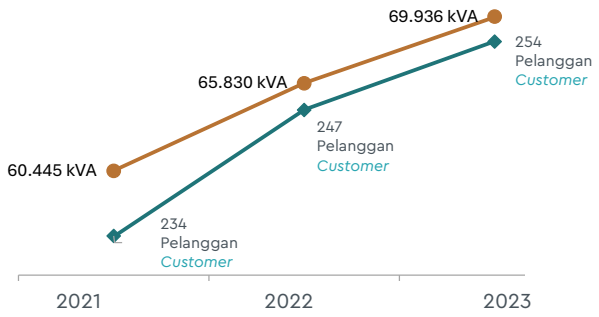
produce electrical power according to the contract capacity with PLN to ensure the plant always operates in the best condition and energy consumption is efficient and meets the AF and Capacity Factor of 90%. This routine maintenance is performed to maintain and improve the reliability of the generating system.

Material untuk Pembangkitan Listrik [GRI 301-1]
Materials for Electricity Generation [GRI 301-1]

MATERIAL *MATERIALS*		SATUAN *UNIT*	2023	2022	2021
Tidak Terbarukan *Non-renewable*	Gas *Gas*	MMBTU	**2.392.612**	1.863.056	2.466.253
Bahan Pendukung *Supporting Materials*	Solar *Diesel Fuel*	Liter *Litre*	**6.000**	4.976	6.214
Bahan Pendukung yang di Daur Ulang *Renewable Supporting Materials*	Air Daur Ulang *Recycled Water*	M^3	**474.385**	349.683	456.344

Kapasitas dan Pelanggan

Capacity and Customers



Selama 3 tahun terakhir, BP mengalami peningkatan baik dari segi kapasitas pembangkitan maupun jumlah pelanggan. Di tahun 2023 kapasitas pembangkitan BP berada di angka 69.936 kVA yang mana meningkat sekitar 6,24% dari 2022 yang asalnya 65.830 kVA. Sedangkan jumlah pelanggan juga mengalami peningkatan dari 247 pelanggan di 2022 bertambah 7 pelanggan menjai 254 pelanggan di 2023.

Over the last 3 years, BP has experienced an increase in both generation capacity and number of customers. In 2023 BP's generation capacity was 69,936 kVA, which is an increase of around 6.24% from 2022 at 65,830 kVA. Meanwhile, the number of customers has also increased from 247 customers in 2022, increasing by 7 customers to 254 customers in 2023.

Distribusi Listrik dan Sumber Listrik

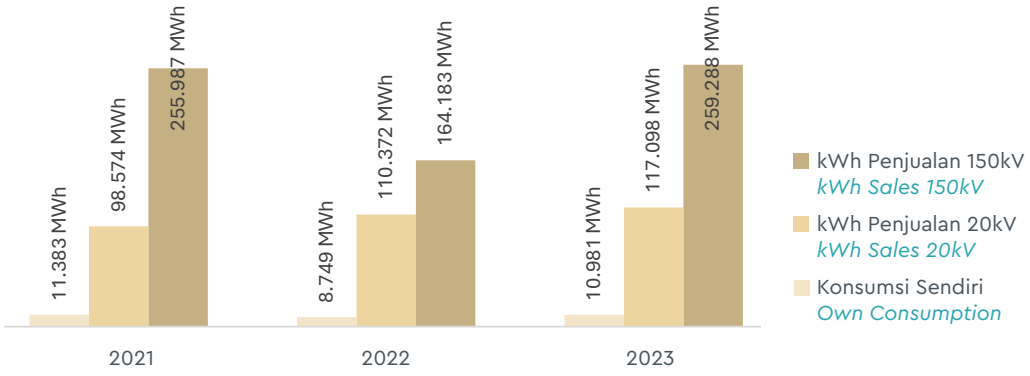
Electricity Distribution and Electricity Sources

Dalam melaksanakan distribusi listrik, BP memanfaatkan jaringan tegangan tinggi 150 kV untuk menjual listrik ke jaringan

In selling its electricity, BP utilizes the 150 kV high voltage transmission system to channel the electricity to the PLN network

PLN dan kemudian memanfaatkan jaringan tegangan menengah 20 kV untuk melakukan penjualan listrik kepada tenant yang ada di Kota Jababeka Cikarang. Selama tiga tahun terakhir, listrik yang ada dalam jaringan distribusi BP cukup fluktuatif, namun untuk penjualan ke tenant sendiri jumlah penjualan terus meningkat selama 3 tahun terakhir, dari 98.574 MWh di 2021 menjadi 110.372 MWh di 2022, dan 117.098 MWh di 2023.

and then distributes it to the tenants in Kota Jababeka Cikarang using a 20 kV medium voltage transmission system. Over the last three years, the electricity in BP's distribution network has been quite volatile, but sales to tenants themselves have continued to increase, from 98,574 MWh in 2021 to 110,372 MWh in 2022, and 117,098 MWh in 2023.



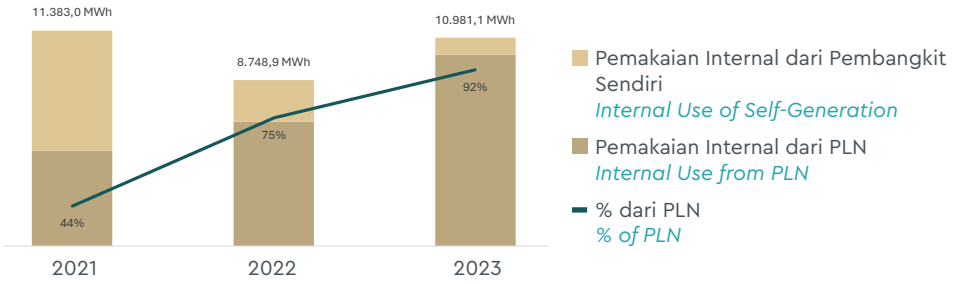
Distribusi Listrik PT Bekasi Power
PT Bekasi Power Electricity Distribution

Fluktuasi penjualan listrik ke PLN melalui jaringan 150 kV sendiri terjadi dikarenakan adanya fluktuasi permintaan atau penerimaan listrik dari PLN.

Fluctuations in electricity sales to PLN via the 150 kV transmission system occurred in line with the fluctuations of electricity demands from PLN.

Dari sisi pemakaian internal, sumber listrik didapatkan baik dari PLN maupun dari pembangkitan sendiri, dengan kecenderungan dimana pemakaian internal bersumber dari PLN semakin meningkat proporsinya dari 2021 ke 2023.

In terms of internal use, the electricity comes from both PLN and self-generation, with a trend that the proportion of electricity sourced from PLN increased since 2021 until 2023.



Sumber Listrik dalam Distribusi PT Bekasi Power
Electricity Sources in PT Bekasi Power Distribution

Dari total kebutuhan listrik internal BP sebesar 10.981,1 MWh di tahun 2023, sebanyak 92% disuplai dari listrik PLN dan sisanya dari hasil pembangkitan listrik sendiri. Meninjau grafik tersebut, konsumsi listrik internal BP cukup mengalami fluktuasi dalam 3 tahun terakhir.

In 2023, BP's total internal electricity demand of 10,981.1 MWh supplied by 92% from PLN electricity and the rest from its own electricity generation. Based on the graph, BP's internal electricity consumption has fluctuated in the last 3 years.

Penggunaan Energi Baru – Terbarukan
Sejak awal tahun 2023, konsumsi listrik JI telah dilengkapi dengan Pembangkit Listrik Tenaga Surya Atap (PLTS Atap), khususnya di unit Water Treatment Plant 1 dan 2. PLTS Atap ini tidak terkoneksi ke jaringan, dan sifatnya mengurangi konsumsi listrik dari jaringan (import listrik) melalui supplementasi energi terbarukan rendah emisi.

Use of New Energy – Renewable
Since the beginning of 2023, JI's electricity consumption has been equipped with Rooftop Solar Power Plants, especially in Water Treatment Plant units 1 and 2. This Rooftop solar is not connected to the grid, and its nature is to reduce electricity consumption from the network (electricity imports) through the supplementation of low-emission renewable energy.

PLTS Atap ini diimplementasikan melalui kerjasama dengan PT Pertamina NRE dan telah mendapatkan Sertifikat Layak Operasi pada quarter pertama tahun 2023 dan selama tahun 2023, total listrik yang dapat dibangkitkan dari PLTS Atap ini mencapai 271.605 kWh yang mana menyumbang terhadap penurunan emisi Gas Rumah Kaca Kota Jababeka Cikarang sebanyak 242 tCO_2e di tahun 2023.

This Rooftop solar was implemented in collaboration with PT Pertamina NRE and has received a Certificate of Operation in the first quarter of 2023. During 2023, the total electricity that can be generated from this Rooftop solar reach 271,605 kWh which contributes to reducing GHG emissions in Kota Jababeka Cikarang up to 242 tCO_2e in 2023.



Peresmian PLTS Atap Jababeka bersama PT Pertamina NRE
Inauguration of the Jababeka Rooftop Solar with PT Pertamina NRE

PT KAWASAN INDUSTRI KENDAL (KAWASAN INDUSTRI KENDAL)

Ulasan pada bagian ini akan membahas terkait dengan aktivitas pengelolaan energi yang terjadi pada operasional PT Kawasan Industri Kendal ("KIK") yang merupakan pengelola Kawasan Industri Kendal.

PT KAWASAN INDUSTRI KENDAL (KENDAL INDUSTRIAL AREA)

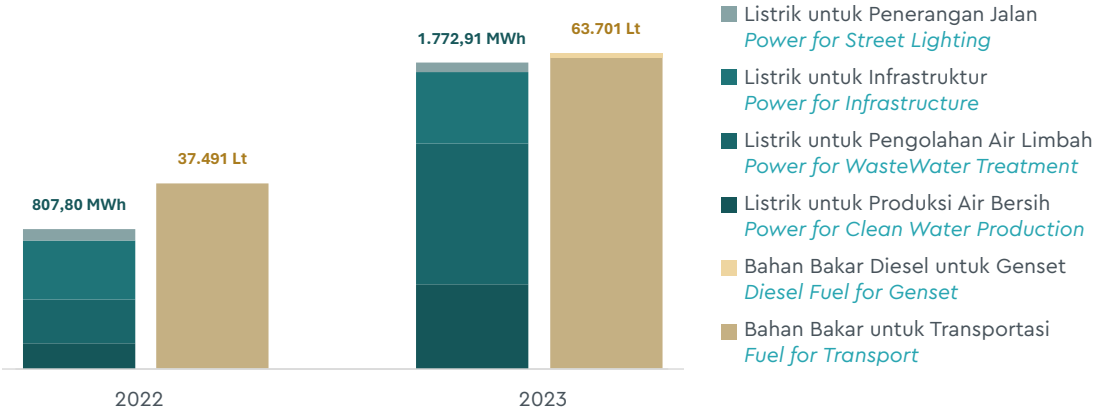
The review in this section will discuss energy management activities that occur in the operations of PT Kawasan Industri Kendal ("KIK") which is the area manager of the Kendal Industrial Estate.

Konsumsi Energi dan Intensitas Energi

Secara umum, konsumsi energi KIK terdiri atas 2 jenis energi, sama halnya dengan JI, yaitu konsumsi energi sebagai listrik yang saat ini keseluruhannya masih disuplai oleh energi non terbarukan dari PLN serta konsumsi energi sebagai bahan bakar minyak (BBM) berupa solar untuk bahan bakar genset yang kebutuhannya tidak tetap dan penggunaan BBM lainnya untuk kendaraan transportasi kawasan. Tren konsumsi energi dalam bentuk listrik dan BBM di KIK diberikan pada diagram di bawah ini.

Energy Consumptions and Energy Intensity

In general, KIK's energy consumption consists of 2 types of energy, similar with JI, including energy consumption as electricity, which is currently supplied entirely by non-renewable energy from PLN and energy consumption as fuel oil (BBM) in the form of diesel fuel for generators, with irregular requirements, and other fuel use for area transportation vehicles. Trends in energy consumption as electricity and fuel in KIK are given in the diagram below.



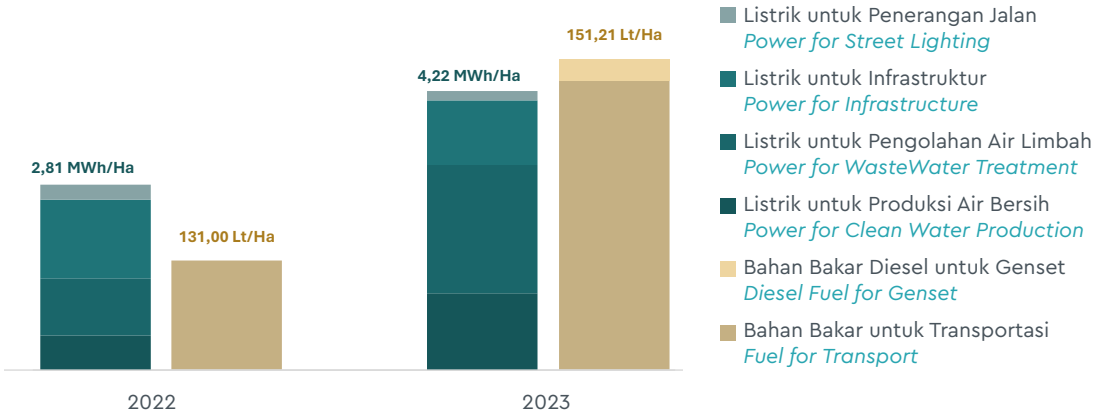
Konsumsi Energi Listrik dan Bahan Bakar Minyak PT Kawasan Industri Kendal
Consumption of Electrical Energy and Fuel Oil at PT Kendal Industrial Estate

Baik konsumsi listrik maupun konsumsi BBM, konsumsi energi di KIK mengalami peningkatan yang cukup signifikan. Untuk konsumsi listrik, terjadi peningkatan 119% dari 807,80 MWh di 2022 menjadi 1.772,91 MWh di 2023 sedangkan konsumsi BBM mengalami peningkatan sebesar 69,91% dari 37.491 liter di 2022 menjadi 63.701 liter di 2023.

Both as electricity consumption and as fuel consumption, the energy consumption at KIK has increased quite significantly. For electricity consumption, there was an increase of 119% from 807.80 MWh in 2022 to 1,772.91 MWh in 2023, while fuel consumption increased by 69.91% from 37,491 liters in 2022 to 63,701 liters in 2023.

Seiring dengan adanya peningkatan konsumsi energi baik di sisi listrik maupun di sisi BBM, intensitas penggunaan energi di KIK juga mengalami peningkatan yg cukup signifikan sebagaimana disajikan pada grafik di bawah ini.

Along with the increase in energy consumption both on the electricity side and on the fuel side, the intensity of energy use at KIK has also increased quite significantly as presented in the graph below.



Intensitas Penggunaan Energi Listrik dan Bahan Bakar Minyak PT Kawasan Industri Kendal

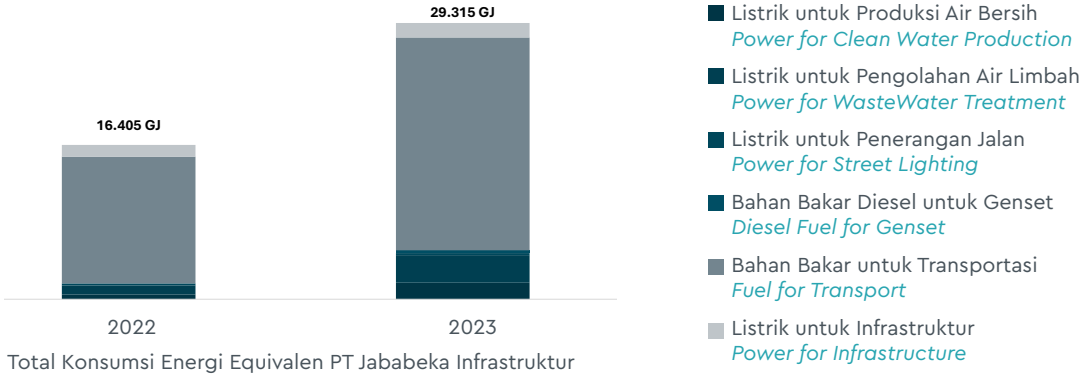
Intensity of Use of Electrical Energy and Fuel Oil at PT Kendal Industrial Estate

Intensitas penggunaan energi listrik di KIK meningkat sebesar 50,50% dari 2,81 MWh/Ha di 2022 menjadi 4,22 MWh/Ha di tahun 2023 sedangkan untuk intensitas penggunaan BBM meningkat 15,41% dari 131 Liter/Ha menjadi 151,21 Liter/Ha.

The intensity of electricity use in KIK increased by 50.50% from 2.81 MWh/Ha in 2022 to 4.22 MWh/Ha in 2023, while the intensity of fuel use increased by 15.41% from 131 Liters/Ha to 151.21 Liters/Ha.

Jika digabungkan secara keseluruhan antara konsumsi energi sebagai listrik dan BBM dan dihitung konsumsi energi equivalennya maka hasilnya ditunjukan pada grafik berikut.

The combination of overall energy consumption as electricity and fuel, whereas calculated as the equivalent energy consumption is shown in the following graph.



Total Konsumsi Energi Equivalen PT Jababeka Infrastruktur

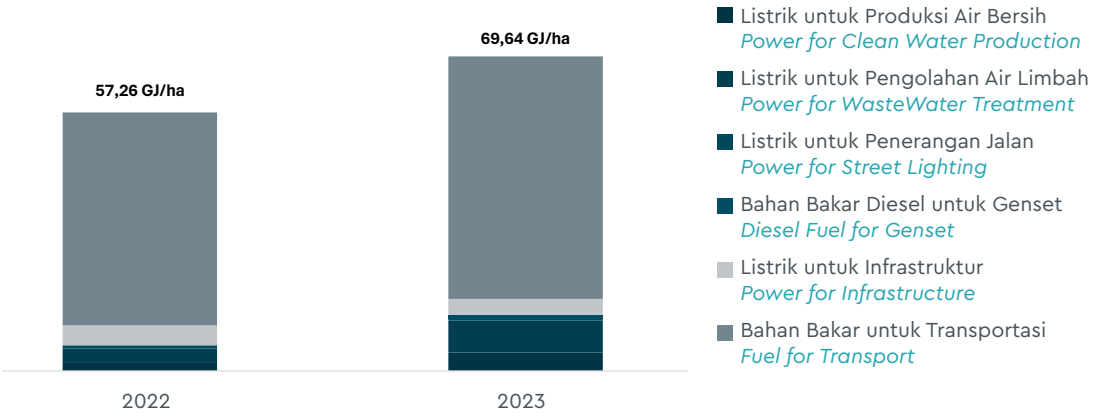
Total Equivalent Energy Consumption of PT Jababeka Infrastruktur

Dibandingkan dengan tahun sebelumnya, jumlah konsumsi total penggunaan energi equivalen pada tahun tahun 2023 meningkat cukup signifikan sebesar 78,70% atau melonjak dari 16.405 GJ ke 29.315 GJ, yang mana juga dibarengi dengan

Compared to the previous year, the total consumption of equivalent energy use in 2023 increased quite significantly by 78.70% or jumped from 16,405 GJ to 29,315 GJ, which was also accompanied by the increase of intensity of electrical energy

intensitas penggunaan energi listrik pada tahun 2023 mengalami kenaikan sebesar 21,61% dari 57,26 GJ/Ha menjadi 69,64 GJ/Ha sebagaimana dapat ditinjau pada grafik berikut ini.

use in 2023 at around 21.61 % from 57.26 GJ/Ha to 69.64 GJ/Ha as shown in the following graph.



Total Intensitas Penggunaan Energi Equivalen PT Kawasan Industri Kendal
Total Equivalent Energy Use Intensity of PT Kawasan Industri Kendal

Usaha Efisiensi Energi

Energy Efficiency Efforts



Penerangan Jalan Umum (PJU) LED
LED Public Street Lighting (PJU).

Manajemen KIK berupaya untuk melakukan penghematan penggunaan energi melalui beragam inisiatif, antara lain:

- Mengganti penerangan dengan lampu LED yang lebih hemat energi;
- Mengatur jadwal penerangan

Management of KIK seeks to save energy use through various initiatives, including:

- *Replacing lighting with more energy-efficient LED lamps;*
- *Regulate lighting schedules and use of*

serta penggunaan peralatan yang mengkonsumsi listrik seperti Air Conditioning dan Air Purifier;
- Membentuk tim Energy Saving yang memantau program efisiensi berjalan konsisten.

Penggunaan Energi Baru – Terbarukan
Transisi ke energi terbarukan adalah salah satu cara yang paling berdampak untuk menurunkan emisi karbon. Sebagai bagian dari upaya untuk membantu entitas bisnis kami untuk mencapai target ini, PT. Kawasan Industri Kendal telah berkomunikasi dengan PT. United Power, yang merupakan salah satu anak perusahaan Jababeka dan juga sebagai pemegang hak konsesi listrik di Kawasan Industri Kendal untuk mengeksplorasi cara-cara untuk memasang energi terbarukan di lokasi, melalui instalasi surya atap pada bangunan entitas bisnis dan di luar lokasi, melalui proyek pembangkit listrik tenaga surya berskala utilitas yang baru.

ASPEK PENGELOLAAN AIR

Sebagai pengembang kawasan industri, Perseroan diwajibkan menyediakan air bersih dan melakukan pengolahan limbah bagi tenant di kawasan industri yang dikelolanya. Hal ini sesuai dengan amanat Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri dimana Pengelola Kawasan wajib menyediakan infrastruktur diantaranya Instalasi Pengolahan Air Bersih (IPA) untuk Industri yang bertujuan untuk:
- Menyediakan dan menjamin kontinuitas ketersediaan air bersih untuk industri sehingga ada kepastian bagi tenant dan calon tenant akan ketersediaan air baku untuk proses produksinya.

- Mencegah pengambilan air tanah oleh industri-industri dalam kawasan Industri Jababeka yang dapat mengakibatkan turunnya permukaan tanah bahkan bisa amblasnya permukaan tanah.

equipment that consumes electricity, such as Air Conditioning and Air Purifiers;
- *Forming an Energy Saving team that monitors the efficiency program running consistently;*

Use of New Energy – Renewable
Transitioning to renewable energy is one of the most impactful ways to lower carbon emissions. As part of effort to help our business entities to achieve this target, PT. Kawasan Industri Kendal has been in touch with PT.United Power, the subsidiary of Jababeka and also a power concession right holder in Kendal Industrial Estate to explore ways to install on-site renewables, through rooftop solar installations on business entities' buildings and off-site, through new, utility-scale solar farm project.

WATER MANAGEMENT ASPECTS

As an industrial estate developer, the Company is required to provide clean water and carry out waste treatment for tenants in the industrial area it manages. This is in accordance with the mandate of Government Regulation of the Republic of Indonesia No. 142 of 2015 concerning Industrial Estates where the Area Manager is required to provide infrastructure including a Clean Water Treatment Plant (WTP) for Industry which aims to:
- *Provide and ensure the continuity of clean water availability for industry so that there is certainty for tenants and prospective tenants for the availability of raw water for the production process.*
- *Prevent groundwater extraction by industries in Jababeka industrial estate area which can result in subsidence of the land surface and even collapse of the land surface.*

Selain itu, Perseroan juga melakukan upaya pengelolaan dan efisiensi air dengan berstandar pada kebijakan Peraturan Pemerintah No. 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Air dan Pengendalian Pencemaran Air serta pemenuhan atas kewajiban AMDAL sesuai dengan regulasi.

In addition, the Company also makes efforts to manage and improve water efficiency by adhering to the policies of Government Regulation No. 82 of 2001 concerning Water Management and Water Pollution Control and fulfilment of AMDAL obligations in accordance with regulations.

Perseroan sangat menyadari bahwa pemanfaatan konsumsi air dilakukan secara bijaksana, mengingat ketersediaan air bersih semakin terbatas dari waktu ke waktu.

The Company is very aware that the use of water consumption shall be carried out wisely, considering that the availability of clean water is increasingly limited from time to time.

Kami berkomitmen untuk mendukung ketersediaan sumber air dengan menerapkan pengelolaan melalui kebijakan penghematan penggunaan air, yang telah disosialisasikan pada seluruh pihak yang terkait di wilayah-wilayah operasi. Penghematan tersebut di wujudkan dengan upaya penggunaan air hanya saat dibutuhkan dan tidak berlebihan.

We are committed to supporting the availability of water sources by implementing management through water usage savings policies, which have been socialized to all relevant parties in the operational areas. These savings are realized by using water only when needed and not excessively.

Untuk penyajian dalam Laporan Keberlanjutan ini, ulasan terkait aspek pengelolaan air yang mencakup pengolahan dan penggunaan air, usaha konservasi air, dan usaha pengurangan pencemaran air akan difokuskan pada kegiatan operasional entitas anak PT Jababeka Infrastruktur dan PT Kawasan Industri Kendal yang berlokasi masing-masing di Kota Jababeka Cikarang dan Kawasan Industri Kendal, namun tanpa mengurangi tingkat kepentingan penerapannya di kegiatan operasional lainnya.

In this Sustainability Report, the presentation of water management aspects which includes the treatment and use of water, water conservation, and water pollution reduction is focused on the operational activities of subsidiaries PT Jababeka Infrastruktur and PT Kawasan Industri Kendal which located respectively in Kota Jababeka Cikarang and Kendal Industrial Park, without diminishing the importance of other activities.

PT JABABEKA INFRASTRUKTUR (KOTA JABABEKA CIKARANG)

PT JABABEKA INFRASTRUCTURE (JABABEKA CIKARANG CITY)

Ulasan pada bagian ini membahas tentang aktivitas pengelolaan air yang terjadi pada operasional PT Jababeka Infrastruktur ("JI") yang merupakan pengelola kawasan Kota Jababeka Cikarang.

The review in this section will discuss water management activities that occur in the operations of PT Jababeka Infrastruktur ("JI") which is the area manager of the Kota Jababeka Cikarang.

Dalam penyediaan sarana dan prasarana untuk kawasan, JI selalu memperhatikan

In providing facilities and infrastructure for its estates, JI always pays attention

dan menjaga kelestarian lingkungan, antara lain:

- Pusat pengolahan air bersih dengan kualitas standar Departemen Kesehatan.
- Sumber air baku yang digunakan untuk pengolahan berasal dari Waduk Jatiluhur dan dialirkan melalui Saluran Induk Tarum Barat yang konstan kualitas dan debitnya (BTb 33 untuk Water Treatment Plant-1/WTP-1 dan BTb 29 untuk WTP-2).
- Memiliki pusat pengolahan air limbah yang mampu menangani air limbah.
- Jaringan pipa air limbah dan saluran air hujan dengan sistem tertutup untuk mencegah risiko terjadinya pencemaran air dan tanah oleh buangan air limbah pabrik.

to and preserves the environment by all means, including:

- *Clean water treatment facility with the standard quality set by the Ministry of Health.*
- *The raw water used for processing comes from the Jatiluhur Reservoir and flows through the West Tarum Main Channel which has a constant quality and discharge (BTb 33 for Water Treatment Plant-1/WTP 1 and BTb 29 for WTP 2)*
- *Wastewater treatment plant for treating the wastewater*
- *A network of sewerage piping and rainwater channels with a closed system to prevent the risk of water and soil contamination by factory wastewater discharges*

Berikut di bawah ini, beberapa kegiatan pengolahan dan penggunaan air, usaha efisiensi dan konservasi air, serta usaha pengurangan pencemaran air yang telah dilakukan oleh JI dalam kaitannya dengan pengelolaan kawasan Kota Jababeka Cikarang.

The following discuss the water processing and use activities, water efficiency and conservation efforts, as well as water pollution reduction efforts that have been carried out by JI in relation to the management of the Kota Jababeka Cikarang area.

Pengolahan dan Penggunaan Air

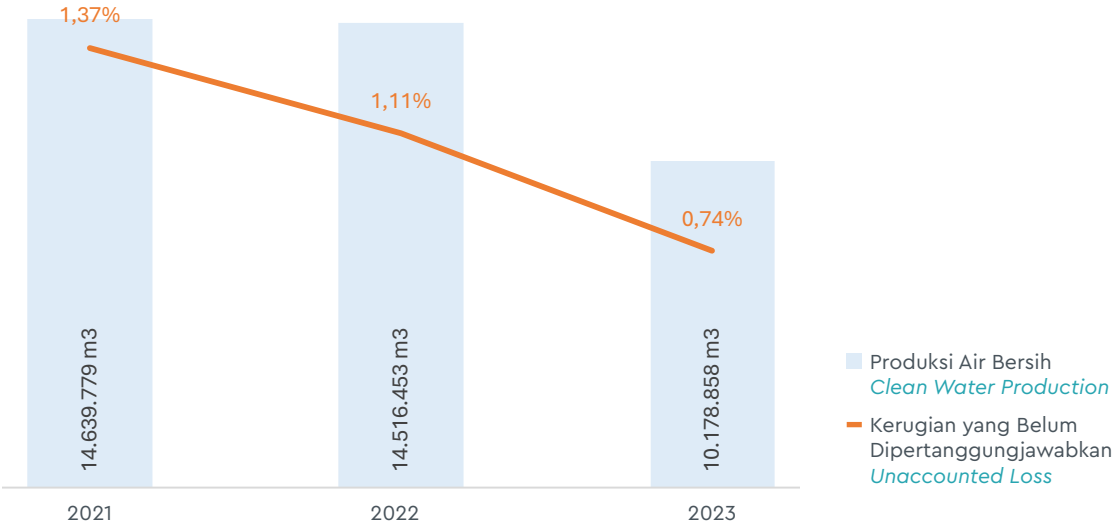
Water Treatment and Use



Instalasi Pengolahan Air PT Jababeka Infrastruktur
Water Treatment Plant PT Jababeka Infrastruktur

Sebagai penyedia layanan air bersih untuk kawasan industri, JI memiliki izin untuk mengambil air baku dari Kali Malang untuk dilakukan pengolahan dalam Water Treatment Plant 1 dan Water Treatment Plant 2. Neraca air dipantau secara terus menerus, dan rasio kehilangan air dievaluasi dalam grafik berikut ini.

As provider of clean water for the industrial estate, Jababeka-Infra has the permit to tapped raw water Kali Malang channel, which are sebsequently treated at its Water Treatment Plant 1 and Water Treatment Plant 2. Water balance are regularly evaluated, and loss ratio are presented in the following diagram.



Produksi Air Bersih dan Tingkat Kehilangan Air PT Jababeka Infrastruktur
Clean Water Production and Water Loss Rate PT Jababeka Infrastruktur

Dalam 3 tahun terakhir, intensitas pengolahan dan penggunaan air di JI mengalami penurunan yang signifikan, dari 14,5 juta m^3 di tahun 2022 menjadi 10,2 juta m^3 di tahun 2023 sehubungan dengan JI tidak menyalurkan air bersih ke kawasan perumahan lagi.

In the last 3 years, the intensity of water processing and use at JI has decreased significantly, from 14.5 million m^3 in 2022 to 10.2 million m^3 in 2023 due to JI no longer distributing clean water to residential areas.

Dalam aspek efisiensi, jumlah kehilangan air dari 2021–2023 mengalami penurunan yang cukup signifikan dari 1,37% di 2021, menjadi 1,11% di tahun 2022, dan 0,74% di tahun 2023. Adanya penurunan tingkat kehilangan air ini tentunya tidak luput dari usaha-usaha efisiensi dan konservasi air yang terlah dilakukan oleh JI.

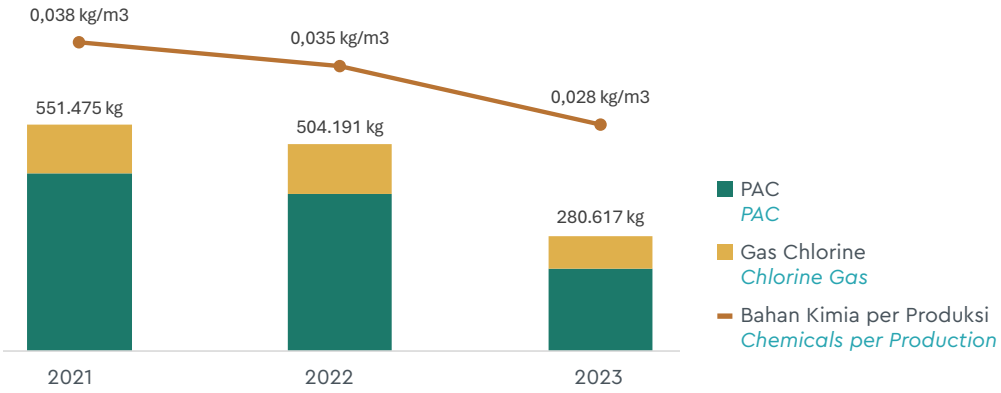
In terms of efficiency, the amount of water loss from 2021–2023 has decreased quite significantly from 1.37% in 2021, to 1.11% in 2022, and 0.74% in 2023. The decrease in the level of water loss shall be attributed to the efficiency and water conservation efforts that have been carried out by JI.

Di luar usaha-usaha efisiensi dan konservasi air, JI juga terus mengambil langkah-langkah menurunkan ketergantungan atas penggunaan bahan kimia pada proses

Apart from efficiency and water conservation efforts, JI also continues to take steps to reduce dependence on the use of chemicals in the clean water

pengolahan air bersih, dan berhasil menurunkan penggunaan bahan kimia dari sebelumnya 0,035 kg/m³ di 2022 menjadi 0.028 kg/m³ di 2023 sebagaimana disajikan pada grafik di bawah ini.

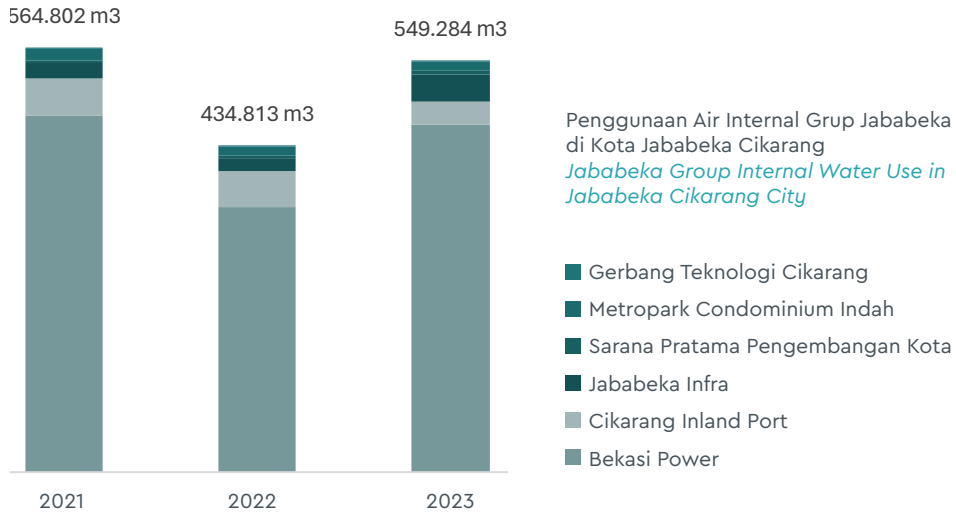
treatment process, and has succeeded in reducing the use of chemicals from the 0,035 kg/m³ in 2022 to 0.028 kg/m³ in 2023 as presented in the graph below.



Penggunaan Bahan Kimia WTP PT Jababeka Infrastruktur
Use of WTP Chemicals PT Jababeka Infrastruktur

Sebagian besar air bersih yang telah diolah oleh JI disalurkan kepada tenant-tenant industri, residensial (hingga tahun 2022), dan komersial yang ada dalam wilayah Kota Jababeka Cikarang. Di luar itu air juga didistribusikan ke perusahaan-perusahaan dan aktivitas-aktivitas Grup Jababeka lainnya yang ada di wilayah Kota Jababeka Cikarang. Distribusi penggunaan air dalam Grup Jababeka sendiri disajikan dalam grafik di bawah ini.

Most of the cleanwater that has been processed by JI is distributed to industrial, residential (until 2022) and commercial tenants in the Kota Jababeka Cikarang area. Apart from that, water is also distributed to other Jababeka Group activities and companies in the Kota Jababeka Cikarang area. The distribution of water use within the Jababeka Group is presented in the graph below.



Penggunaan Air Internal Grup Jababeka di Kota Jababeka Cikarang
Jababeka Group Internal Water Use in Jababeka Cikarang City

Konsumsi air internal Group Jababeka sangat dipengaruhi oleh konsumsi air dari aktivitas pembangkitan listrik Bekasi Power yang mana merupakan proporsi konsumsi air terbesar untuk keperluan pembangkitan listrik. Dalam 3 tahun terakhir konsumsi air mengalami fluktuasi dimana menurun dari 2021 ke 2022 kemudian meningkat kembali di 2023 seiring perubahan pada aktivitas pelayanan dan operasi di internal Group Jababeka sendiri.

The Jababeka Group's internal water consumption is greatly influenced by water consumption from Bekasi Power's electricity generation activities, which is the largest proportion of water consumption for electricity generation purposes. In the last 3 years, water consumption has experienced fluctuations, decreasing from 2021 to 2022 then increased again in 2023 in line with changes in service activities and operations within the Jababeka Group itself.

Usaha Efisiensi dan Konservasi Air

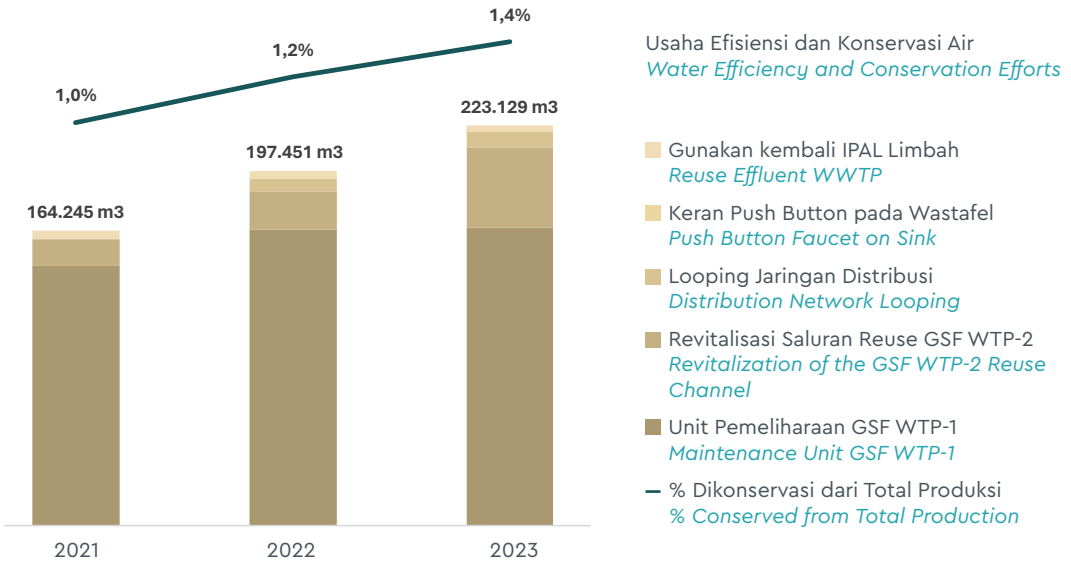
Upaya-upaya efisiensi penggunaan dan konservasi air sejauh ini terus dilakukan oleh tim operasi JI, termasuk melakukan uji coba untuk memanfaatkan kembali efluen WWTP sebagai air baku.

Upaya-upaya ini menunjukkan trend konservasi air yang terus meningkat setiap tahunnya dan telah mencapai 1.4% dari total produksi pada tahun 2023. Namun upaya konservasi membutuhkan langkah yang lebih besar lagi untuk dapat mencapai dampak yang lebih signifikan. Tingkat keberhasilan usaha efisiensi dan konservasi air yang telah dilakukan oleh JI dapat ditinjau pada grafik di bawah ini.

Water Efficiency and Conservation Efforts

Water usage efficiency and conservation efforts are continuously initiated by the operation team of JI, including testing to recycle treated water from wastewater treatment plant as raw water.

These efforts show a trend in water conservation that continues to increase every year and has reached 1.4% of total production in 2023. Nevertheless, conservation efforts require greater steps to achieve a more significant impact. The level of success of water efficiency and conservation efforts that have been carried out by JI can be reviewed in the graph below.



Dari grafik diatas dapat ditinjau bahwa usaha efisiensi dan konservasi air mayoritas terjadi akibat kegiatan perawatan dan revitalisasi saluran reuse terhadap unit-unit GSF (Gravity Sand Filter) di WTP 1 dan WTP 2. Usaha perawatan terhadap GSF dilakukan dengan melakukan pembalikan media filter dan juga melakukan penggantian sebagian media pasir atau penambahan media pasir. Dengan dilakukannya kegiatan tersebut, waktu pakai media filtrasi menjadi lebih lama dan mengurangi intensitas pencucian (backwash) yang diperlukan untuk membersihkan media. Pengurangan intensitas backwash sangat berpengaruh terhadap konsumsi air.

From the above graph, it can be observed that the majority of water efficiency and conservation efforts occur due to maintenance and revitalization activities for reuse of channels for GSF (Gravity Sand Filter) units in WTP 1 and WTP 2. Maintenance efforts for GSF are carried out by reversing the filter media and also by replacing some of the sand media or adding additional sand media. By carrying out these activities, the usage time of the filtration media will be longer and reduce the intensity of backwashing required to clean the media. Reducing backwash intensity has a significant impact on water consumption.

Usaha Pengurangan Pencemaran Air

Usaha pengurangan pencemaran air dilakukan melalui pelaksanaan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) atau Wastewater Treatment Plant (WWTP). JI sebagai pengelola Kota Jababeka Cikarang saat ini mengoperasikan dua WWTP, yaitu WWTP-1 dan WWTP-2.

Water Pollution Reduction Efforts

Water pollution reduction efforts are carried out through the implementation of Wastewater Treatment Plants (WWTP). JI as the are manager of Kota Jababeka Cikarang currently operates two WWTPs, which are WWTP-1 and WWTP-2.

WWTP-1 saat ini menggunakan rangkaian sistem pengolahan biologis dengan oxidation ditch. Saat ini, WWTP-1 sedang dalam proses konstruksi untuk mentransformasi sistem pengolahan menjadi sistem FCR (Food Chain Reaction) sebagaimana yang telah diaplikasikan di WWTP-2.

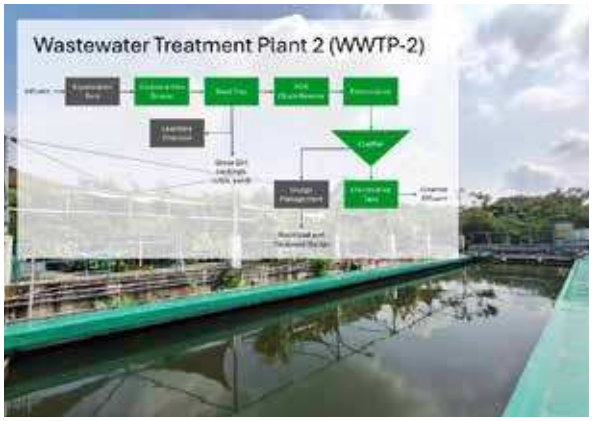
WWTP-1 currently uses a series of biological processing systems with oxidation ditch. Currently, WWTP-1 is in the construction process to transform the processing system into an FCR (Food Chain Reaction) system as already applied in WWTP-2.



Instalasi Pengolahan Air Limbah 1 PT Jababeka Infrastruktur
Wastewater Treatment Plant 1 PT Jababeka Infrastruktur

WWTP-2 dan saat ini telah mengaplikasikan teknologi FCR (Food Chain Reaction) pada sistem pengolahannya.

WWTP-2 currently applies FCR (Food Chain Reaction) technology to its processing system.



Instalasi Pengolahan Air Limbah 2 PT Jababeka Infrastruktur
Wastewater Treatment Plant 2 PT Jababeka Infrastruktur

Pengamatan atas kualitas efluen dilakukan secara berkala di laboratorium lingkungan yang dimiliki oleh JI dan dilaporkan secara berkala pula sesuai dengan kebutuhan pelaporan dalam Persetujuan Lingkungan yang dimiliki oleh fasilitas. Data kualitas air di outlet WWTP-1 dan WWTP-2 di akhir tahun 2023 disajikan pada tabel di bawah ini.

Observations on effluent quality are carried out periodically in the environmental laboratory owned by JI and reported periodically in accordance with the reporting requirements in the facility's Environmental Approval. Water quality data at WWTP-1 and WWTP-2 outlets at the end of 2023 is presented in the table below.

Kualitas Efluen Wastewater Treatment Plant PT Jababeka Infrastruktur 2023
PT Jababeka Infrastruktur Wastewater Treatment Plant Effluent Quality 2023

PARAMETER *PARAMETERS*	SATUAN *UNIT*	BAKU MUTU *QUALITY STANDARDS*	SALURAN KELUAR IPAL-1 *OUTLET WWTP-1*	SALURAN KELUAR IPAL-2 *OUTLET WWTP-2*
pH	-	6.0–9.0	7,57	7,56
TSS	mg/l	150	8,14	9,4
BOD5	mg/l	50	13,92	9,76
COD	mg/l	100	50,37	22,5
Sulfida *Sulfide*	mg/l	1	*0,03*	*0,03*
Amonia *Ammonia*	mg/l	*20*	*3,47*	*7,01*
Fenol *Phenol*	mg/l	*1*	*0,01*	*0,03*
Minyak Lemak *Fat Oil*	mg/l	15	1,25	1,27
MBAS	mg/l	10	0,2	0,22
Kadmium *Cadmium*	mg/l	0,1	0,01	0,01

PARAMETER *PARAMETERS*	SATUAN *UNIT*	BAKU MUTU *QUALITY STANDARDS*	SALURAN KELUAR IPAL-1 *OUTLET WWTP-1*	SALURAN KELUAR IPAL-2 *OUTLET WWTP-2*
Krom Hexavalen *Hexavalent Chrome*	mg/l	0,5	0,03	0,03
Krom Total *Total Chrome*	mg/l	1	0,05	0,06
Tembaga *Copper*	mg/l	2	0,01	0,01
Timbal *Lead*	mg/l	1	0,09	0,09
Nikel *Nickel*	mg/l	0,5	0,11	0,15
Seng *Zinc*	mg/l	10	0,11	0,14

PT KAWASAN INDUSTRI KENDAL (KAWASAN INDUSTRI KENDAL)

Ulasan pada bagian ini membahas tentang aktivitas pengelolaan air yang terjadi pada operasional PT Kawasan Industri Kendal ("KIK") yang merupakan pengelola Kawasan Industri Kendal.

Dalam penyediaan sarana dan prasarana untuk kawasan KIK selalu memperhatikan dan menjaga kelestarian lingkungan, antara lain:

- Pusat pengolahan air bersih dengan kualitas standar Permenkes No. 2 Tahun 2023.
- Sumber air baku yang digunakan untuk pengolahan berasal dari Sungai Blorong dan dialirkan melalui Bendung Gerak Sungai Blorong menuju ke reservoir penampungan yang berkapasitas 300.000 m^3. Air baku dialirkan ke Water Treatment Plant (WTP) sebanyak 2 unit dengan total kapasitas produksi 12.000 m^3 per hari.
- Memiliki pusat pengolahan air limbah yang mampu menangani air limbah.
- Memisahkan saluran air limbah dan saluran air hujan untuk mencegah risiko terjadinya pencemaran air dan tanah oleh buangan air limbah pabrik.

PT KAWASAN INDUSTRI KENDAL (KENDAL INDUSTRIAL AREA)

The review in this section will discuss water management activities that occur in the operations of PT Kawasan Industri Kendal ("KIK") which is the area manager of the Kendal Industrial Estate.

In providing facilities and infrastructure for the area, KIK always pays attention and maintains environmental sustainability, including:

- *Clean water treatment centre with the standard quality of Permenkes No. 2 Year 2023.*
- *The source of raw water used for processing comes from the Blorong River and is channeled through the Blorong River Motion Dam to a storage reservoir with a capacity of 300,000 m^3. Raw water is channeled to the Water Treatment Plant (WTP) as many as 2 units with a total production capacity of 12,000 m^3 per day.*
- *Having a wastewater treatment centre capable of handling wastewater.*
- *Separating wastewater channels and rainwater channels to prevent the risk of water and soil pollution by factory wastewater discharges.*

Berikut ini beberapa kegiatan pengolahan dan penggunaan air, usaha efisiensi dan konservasi air, serta usaha pengurangan pencemaran air yang telah dilakukan oleh KIK dalam kaitannya dengan pengelolaan Kawasan Industri Kendal.

The following discuss the water processing and use activities, water efficiency and conservation efforts, as well as water pollution reduction efforts that have been carried out by KIK in relation to the management of Kendal Industrial Estate area.

Pengolahan dan Penggunaan Air

Water Processing and Use



Instalasi Pengolahan Air PT Kawasan Industri Kendal
Water Treatment Plant PT Kawasan Industri Kendal

Saat ini kebutuhan air ke KIK disuplai dari bendungan Sungai Blorong dengan kapasitas 200 liter/detik atau 17.280 m^3/hari yang akan ditampung pada reservoir dalam KIK dengan kapasitas tampung 300.000 m^3.

Currently water needs to the Kendal Industrial Park is supplied from the Blorong river dam with a capacity of 200 lps or 17,280 CMD which will be accommodated in a reservoir within the Kendal Industrial Park with capacity of 300,000 m^3.

Instalasi Pengolahan Air (IPA) atau Water Treatment Plant (WTP) baru dalam KIK telah terbangun dengan kapasitas 2 × 6.000 m^3/hari. Dengan peningkatan kapasitas WTP tersebut diharapkan mendatangkan jaminan ketersediaan air bagi para pelaku usaha di masa yang akan datang.

A new WTP is already built in the Kendal Industrial Park with capacity of 2 X 6,000 CMD. These efforts were carried out by the management of PT.Kawasan Industri Kendal to guarantee the availability of water for business entities in the future.

Dalam memastikan kualitas air pada baku mutu yang sesuai peraturan (Permenkes No. 2 tahun 2023), KIK juga melakukan pemantauan ke jasa laboratorium eksternal yang terakreditasi KAN. Hasil pengukuran kualitas air yang dihasilkan oleh WTP KIK disajikan pada tabel di bawah ini.

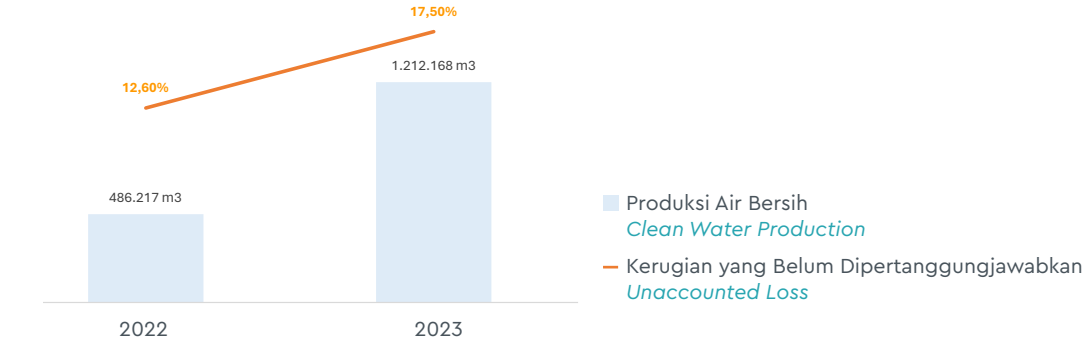
In ensuring water quality at quality standards according to regulations (Ministry of Health Regulation No. 2 of 2023), the management of KIK also monitors external laboratory services accredited by KAN. The results of water quality measurements produced by the KIK's WTP are presented in the table below.

Kualitas Produksi Air Bersih PT Kawasan Industri Kendal
Quality of Clean Water Production at PT Kendal Industrial Estate

PARAMETER *PARAMETERS*	SATUAN *UNIT*	HASIL UJI *TEST RESULT*	BAKU MUTU *QUALITY STANDARDS*
E. Coli	Jml/100ml	0	0
Total Koliform *Total Coliform*	Jml/100ml	0	0
Suhu *Temperature*	°C	27	Suhu udara ± 3 *Air temperature ± 3*
Zat Padat Terlarut *Dissolved Solids*	mg/l	172	300
Kekeruhan *Turbidity*	NTU	0,55	3
Warna *Color*	TCU	< 2,5	10
Bau *Smell*	-	Tidak berbau *No smell*	Tidak berbau *No smell*
pH	mg/l	8,5	6,5 – 8,5
Nitrat (NO_3N) *Nitrate (NO_3N)*	mg/l	0,24	20
Nitrit (NO_2N) *Nitrite (NO_2N)*	mg/l	< 0,003	3
Krom valensi Cr^{6+} *Chrome valence Cr^{6+}*	*mg/l*	*< 0,016*	0,01
Fe (besi) *Fe (iron)*	mg/l	< 0,03	0,2
Mangan *Manganese*	mg/l	< 0,03	0,1

Penggunaan air yang dipakai untuk kegiatan produksi pengolahan IPA dan fasilitas pendukung mengalami peningkatan hampir 150% menjadi 1.212.168 m^3 di tahun 2023 dari sebelumnya 486.217 m^3 di tahun 2022. Peningkatan penggunaan air secara drastis ini juga mengakibatkan terjadinya peningkatan pada kehilangan air dari 12,60% di tahun 2022 menjadi 17,50% di tahun 2023. Saat ini, KIK terus berusaha melakukan berbagai usaha efisiensi dan konservasi air untuk menekan tingkat kehilangan air sehingga bisa menjaga keandalan sumber air baku.

The use of water used for WTP processing production activities and supporting facilities has increased by almost 150% to 1,212,168 m^3 in 2023 from the previous 486,217 m^3 in 2022. This drastic increase in water use also resulted in an increase in water loss from 12.60 % in 2022 to 17.50% in 2023. Currently, KIK continues to strive to carry out various water efficiency and conservation efforts to reduce the level of water loss so that it can maintain the reliability of raw water sources.



Produksi Air Bersih dan Tingkat Kehilangan Air PT Kawasan Industri Kendal

Clean Water Production and Water Loss Rate of PT Kawasan Industri Kendal

Penggunaan air terbesar terutama digunakan untuk disalurkan ke pelaku usaha dan fasilitas pendukung dalam Kawasan Industri Kendal. Besarnya penggunaan air disebabkan adanya peningkatan aktivitas produksi dari Pelaku Usaha yang jumlahnya bertambah.

The largest use of water is mainly used to distribute it to business actors and supporting facilities in the Kendal Industrial Area. The large amount of water use is due to an increase in production activities from the increasing number of Business Tenants.

Usaha Efisiensi dan Konservasi Air

Dalam Estate Regulation, terkait dengan pengelolaan penggunaan Air, KIK mewajibkan pelaku usaha untuk memiliki Ground Water Tank (GWT) dengan kapasitas minimal sesuai kebutuhan operasional masing-masing pelaku usaha selama satu hari.

Water Efficiency and Conservation Efforts

Regarding water usage management, according to Estate Regulation of KIK, the tenants are obliged to build a ground water tank with a minimum capacity of their own daily operational need.

Dalam penggunaannya, perusahaan selalu berupaya untuk melakukan insiatif efisiensi antara lain adalah sebagai berikut:

- Meminimalkan kebocoran air dalam distribusi;
- Menggunakan air seperlunya;
- Memasang level water sensor pada setiap tandon air untuk menghindari kekurangan atau meluapnya air;
- Melakukan upaya preventif dan pengecekan rutin pada jalur-jalur pipa dalam kawasan

In its use, the company always strives to carry out efficiency initiatives, including the following:

- *Minimize water leakage in distribution*
- *Use water sparingly*
- *Installing a water level sensor in each water reservoir to avoid water shortage or overflow;*
- *Carry out preventive efforts and routine checks on pipelines in the area*

Usaha Pengurangan Pencemaran Air

Manajemen KIK telah memiliki Izin Pembuangan Limbah Cair ke badan air dan

Water Pollution Reduction Efforts

Management of KIK already possess a permit for Disposal of Liquid Waste

selalu melakukan pemantauan pada titik pembuangan air limbah. Seluruh parameter yang dipersyaratkan dalam peraturan juga terus dipantau dan telah melakukan perhitungan beban pencemaran. Selanjutnya manajemen KIK melaporkan data pemantauan kualitas air secara lengkap sesuai yang dipersyaratkan telah memenuhi baku mutu yang dipersyaratkan (Peraturan Gubernur Jateng No. 5 Tahun 2012).

into water bodies and always monitors the point of waste water disposal. All parameters required in the regulations are also continuously monitored and pollution load calculations have been carried out. Furthermore, the management of PT.Kawasan Industri Kendal reports complete water quality monitoring data according to the requirements that have met the required quality standards (Central Java Governor Regulation No. 5 of 2012).

Manajemen KIK juga memastikan pengendalian pencemaran air telah mematuhi ketentuan teknis antara lain:

- Menggunakan jasa laboratorium eksternal yang terakreditasi KAN;
- Memisahkan saluran air limbah dan saluran air hujan;
- Memasang alat pengukur debit air limbah pada inlet dan outlet IPAL;
- Memantau dan mencatat pH dan debit harian;
- Melakukan pencatatan dan pelaporan debit harian, pH harian, kondisi baku mutu.

Management of KIK also ensures that water pollution control complies with technical provisions, including:

- *Using the services of an external laboratory that is accredited by KAN;*
- *Separate sewerage and rainwater;*
- *Installing waste water discharge gauges at the WWTP inlet and outlet;*
- *Monitor and record daily pH and discharge flowrate;*
- *Recording and reporting daily discharge, daily pH, quality standard conditions.*

Kapasitas WWTP 1A yang beroperasi di Kawasan Industri Kendal saat ini adalah 1.800 m^3/hari.

The current capacity of the WWTP 1A operating in the Kendal Industrial Estate is 1,800 CMD



Wastewater Treatment Plant 1A PT Kawasan Industri Kendal
Wastewater Treatment Plant 1A PT Kendal Industrial Estate

Dalam mengantisipasi pertumbuhan jumlah pelaku usaha kedepannya, manajemen KIK telah selesai membangun fasilitas WWTP

In anticipation of future growth in the number of business actors, KIK Management has already built a new

1 B tahap – 1 yang baru di tahun 2023 dengan kapasitas 4.000 m^3/hari dari total kapasitas 27.000 m^3/hari.

WWTP 1 B phase-1 facility with a capacity of 4,000 CMD from total capacity 27.000 CMD.

WWTP 1B baru ini menggunakan metode terbaru yaitu WWTP Organica dengan teknologi Food Chain Reaction (FCR). WWTP Organica ini menggunakan proses biologi dengan pertumbuhan melekat. Media yang digunakan adalah media alami dengan menggunakan akar tanaman. Media tersebut berfungsi sebagai tempat berkembangbiaknya mikro organisme yang menguraikan air limbah yang menjamin pada pembuangan terakhir akan sesuai dengan standar baku yang ditetapkan.

This new WWTP 1B is using a new method, namely WWTP Organica. WWTP Organica uses a biological process with inherent growth. The media used is natural media using plant roots. The media serves as a breeding ground for micro-organisms that decompose wastewater which ensures that the final disposal will comply with the established standards.



Wastewater Treatment Plant 1B PT Kawasan Industri Kendal
Wastewater Treatment Plant 1B PT Kendal Industrial Estate

Hasil pengukuran terhadap efluen WWTP KIK di bulan Desember tahun 2023 yang dilakukan oleh laboratorium lingkungan independen Sucofindo diberikan pada tabel di bawah ini.

The results of measurements of WWTP KIK effluent in December 2023 carried out by the independent environmental laboratory Sucofindo are given in the table below.

Kualitas Efluen Wastewater Treatment Plant PT Jababeka Infrastruktur 2023
PT Jababeka Infrastruktur Wastewater Treatment Plant Effluent Quality 2023

PARAMETER *PARAMETERS*	SATUAN *UNIT*	BAKU MUTU *QUALITY STANDARDS*	SALURAN KELUAR IPAL-1 *OUTLET WWTP-1*	SALURAN KELUAR IPAL-2 *OUTLET WWTP-2*
pH	-	6.0–9.0	8,6	8,9
TSS	mg/l	150	11	7
BOD5	mg/l	50	9,11	18,9
COD	mg/l	100	21,7	45,2
Sulfida *Sulfide*	mg/l	1	< 0,02	< 0,02

PARAMETER *PARAMETERS*	SATUAN *UNIT*	BAKU MUTU *QUALITY STANDARDS*	SALURAN KELUAR IPAL-1 *OUTLET WWTP-1*	SALURAN KELUAR IPAL-2 *OUTLET WWTP-2*
Amonia *Ammonia*	mg/l	20	0,10	0,38
Fenol *Phenol*	mg/l	1	< 0,014	< 0,014
Minyak Lemak *Fat Oil*	mg/l	15	< 2,5	< 2,5
MBAS	mg/l	10	0,037	0,040
Kadmium *Cadmium*	mg/l	0,1	< 0,0001	< 0,0001
Krom Hexavalen *Hexavalent Chrome*	mg/l	0,5	< 0,030	< 0,030
Krom Total *Total Chrome*	mg/l	1	< 0,002	< 0,002
Tembaga *Copper*	mg/l	2	< 0,015	< 0,015
Timbal *Lead*	mg/l	1	< 0,002	< 0,002
Nikel *Nickel*	mg/l	0,5	< 0,050	< 0,050
Seng *Zinc*	mg/l	10	0,08	0,08

ASPEK PENGELOLAAN LIMBAH DAN EFLUEN (GRI 103-2, 306-1, 306-2)

Kegiatan operasional kami menghasilkan limbah dan efluen, baik yang mengandung bahan berbahaya dan beracun (B3) maupun non-B3. Seluruh limbah dan efluen tersebut kami kelola sesuai dengan standar yang berlaku, termasuk mengupayakan pemanfaatan kembali dalam proses operasi, sesuai dengan prinsip 3R (Reduce, Reuse dan Recycle).

Kebijakan Perseroan juga mengacu pada Peraturan Pemerintah (PP) No. 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Republik Indonesia No. 6 Tahun 2021 tentang Tatacara dan Persyaratan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun.

EFFLUENT AND WASTE MANAGEMENT ASPECT (GRI 103-2, 306-1, 306-2)

Our operational activities generate waste and effluent, both those containing hazardous and toxic (B3) and non-B3 materials. We manage all these wastes and effluents in accordance with applicable standards, including seeking reuse in the operating process, in accordance with the 3R principles (Reduce, Reuse and Recycle).

The Company's policy also refers to Government Regulation (PP) No. 22 of 2021 concerning the Implementation of Environmental Protection and Management and Regulation of the Minister of the Environment of the Republic of Indonesia No. 6 of 2021 on Procedures and Requirements for the Management of Hazardous and Toxic Waste.

Perseroan menyadari bahwa limbah yang timbul dari kegiatan operasional berpotensi menimbulkan dampak yang signifikan terhadap lingkungan, sehingga perlu pengelolaan yang baik untuk mengendalikan dampak yang ditimbulkan.

The Company realizes that waste arising from operational activities has the potential to have a significant impact on the environment, so it needs good management to control the impact.

Pengolahan limbah dimulai dari inisiatif yang bertujuan mengurangi, memanfaatkan kembali limbah dan membuang dengan cara yang benar. Terkait limbah domestik sisa penggunaan air bersih, Perseroan mengolah air terlebih dahulu pada biotank sebelum akhirnya dibuang ke badan air.

Waste treatment starts with initiatives that aim to reduce, reuse, and dispose waste in the right way. Regarding domestic waste from the use of clean water, the Company treats the dirty water first in bio tanks before finally being discharged into water bodies.

Seluruh limbah domestik Perseroan dan entitas anak yang berada di Kota Jababeka Cikarang, selain kawasan perumahan, dikelola oleh PT Jababeka Infrastruktur (entitas anak Perseroan). Pada periode waktu tertentu secara berkala pihak ketiga akan mengambil limbah dan dikelola sesuai kesepakatan kontrak pekerjaan.

All domestic waste of the Company and its subsidiaries located in Kota Jababeka – Cikarang is managed by PT Jababeka Infrastruktur (a subsidiary of the Company). At a certain period of time, a third party will periodically collect the waste and manage it according to the work contract agreement.

Untuk penyajian dalam Laporan Keberlanjutan ini, ulasan terkait aspek pengelolaan limbah dan efluen, akan difokuskan pada kegiatan operasional entitas anak PT Jababeka Infrastruktur yang berlokasi di Kota Jababeka Cikarang, namun tanpa mengurangi tingkat kepentingan penerapannya di kegiatan operasional lainnya.

In this Sustainability Report, the presentation of effluent and waste management aspects is focused on the operational activities of subsidiaries PT Jababeka Infrastruktur which located in Kota Jababeka Cikarang, without diminishing the importance of other activities.

PT JABABEKA INFRASTRUKTUR (KOTA JABABEKA CIKARANG)

PT JABABEKA INFRASTRUCTURE (JABABEKA CIKARANG CITY)

Ulasan pada bagian ini membahas tentang aktivitas pengelolaan limbah dan efluen yang terjadi pada operasional PT Jababeka Infrastruktur ("JI") yang merupakan pengelola Kota Jababeka Cikarang.

The review in this section will discuss effluent and waste management activities that occur in the operations of PT Jababeka Infrastruktur ("JI") which is the area manager of the Kota Jababeka Cikarang.

Pengelolaan Limbah dan Efluen (GRI 103-2, 306-1, 306-2)

Sebagian besar limbah dan efluen yang dihasilkan oleh Perseroan merupakan kategori Bahan Berbahaya dan Beracun ("B3") dan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun ("LB3").

Effluent and Waste Management (GRI 103-2, 306-1, 306-2)

Most of the waste and effluent generated by the Company is categorized as Hazardous Material ("B3") and Hazardous Waste Material ("LB3").

Limbah dan efluen yang teridentifikasi sebagai limbah berbahaya, yaitu lumpur dari pengolahan instalasi WWTP, oli bekas, aki bekas, sisa reagen kimia dan wadahnya, reagen kimia kadaluarsa, lampu TL, wadah bekas B3, majun terkontaminasi B3/LB3, filter solar genset, dan filter udara genset. Pengelolaan limbah berbahaya dikerjasamakan dengan pihak ketiga/ pemanfaat berijin atau dikirim ke fasilitas pengolahan Limbah B3.

Waste and effluent that are identified as hazardous waste includes sludge from the Wastewater Treatment Plant, used oil, used batteries, residual chemical reagents and their containers, expired chemical reagents, TL lamps, used B3 containers, contaminated B3/Lb3 trash, diesel generator filters, and generator air filter. The hazardous waste is managed by cooperating with third parties/ licensed beneficiaries or sent to B3 waste processing facilities.

Metodologi yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan penghitungan limbah yang dikumpulkan di TPS LB3 dan manifest dari pihak ketiga.

The methodology used to collect data is by calculating the waste collected at TPS LB3 and manifests from third parties.

Perseroan senantiasa berupaya untuk mengelola limbah yang dihasikan agar tidak mencemari kelestarian lingkungan sekitar. Komitmen Perseroan sebagai pengelola kawasan industri dan perumahan yang ramah lingkungan dan peduli terhadap pengelolaan Limbah B3 bertekad untuk:

1) Menerapkan program Reuse, Reduce dan Recycle (3R) dalam pengelolaan limbah B3.
2) Melakukan pengelolaan seluruh limbah B3 sesuai peraturan limbah B3 yang berlaku
3) Senantiasa berupaya mengembangkan program-program yang inovatif guna mengurangi limbah B3, baik melalui subtitusi bahan, modifikasi proses maupun pemanfaatan teknologi yang ramah lingkungan dalam seluruh operasional Perseroan melalui:
   a. Program upgrade teknologi pengolahan air limbah dari sistem Oxidation Ditch menjadi FCR, dimana WWTP-2 telah berhasil mengimplementasikannya dan WWTP-1 masih dalam pelaksanaan konstruksi atas fasilitas FCR;

   b. Program pengurangan konsentrasi padatan tersuspensi (TSS) pada influen WWTP dengan pengamatan intensif air limbah 24 jam;

The Company always strives to manage the waste it produces so as not to pollute the surrounding environment. The Company's commitment as an environmentally friendly industrial and residential estate developer who cares about B3 Waste management is determined to:

1) Implement Reuse, Reduce and Recycle (3R) program in B3 waste management.

2) Manage all B3 waste in accordance with the applicable B3 waste regulations
3) Always strive to develop innovative programs to reduce B3 waste, either through material substitution, process modification or the use of environmentally friendly technology in all the Company's operational sites by:

   a. Upgrading the wastewater treatment technology from Oxidation Ditch system to Organica, in which the WWTP-2 has succesfully implement the said technology while the WWTP is still on the process of FCR facility construction.
   b. Reducing the suspended solids concentration in influent of WWTP with intensive 24-hour wastewater monitoring.

c. Program teknologi Floating Cover sistem anaerobik untuk mengurangi bahan kimia koagulan berbasis Fe dan Al;
d. Program Subtitusi pemakaian oli mineral gearbox jenis RORED HDA90 dengan oli sintesis jenis OMALA 220 SHELL;
e. Program substitusi cartridge printer dengan sistem ink tank printing;
f. Program substitusi antifoam kerosene base menjadi water base.
g. Penggunaan reagen laboratorium kadaluarsa dengan cara validasi reagen.

4) Menjalin kemitraan dengan pihak ketiga yang mampu dan berijin sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, untuk mengelola seluruh Limbah B3 yang dihasilkan.

c. Applying Aerobic Floating Cover Technology to reduce Fe and Al based coagulant chemicals.

d. Substituting the mineral oil gearbox type RORED HDA90 with synthetic oil type OMALA 220 SHELL.

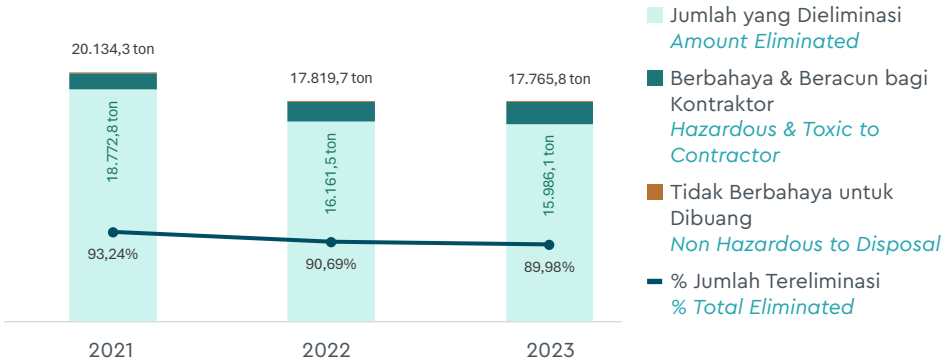
e. Replacing the printer cartridge with ink tank system.
f. Replacing the anti-foam kerosene base into water base.

g. Using the expired laboratory reagents by means of reagent validation.

4) Establish partnerships with third parties who are capable and licensed in accordance with applicable laws and regulations, to manage all B3 waste generated.

Pada grafik di bawah ini ditunjukan jumlah dan kegiatan pengelolaan limbah yang dihasilkan oleh kegiatan JI di Kota Jababeka Cikarang.

The graph below presents the amount and waste management activities produced by JI activities in Kota Jababeka Cikarang.



Kegiatan Pengelolaan Limbah dan Efluen PT Jababeka Infrastruktur
PT Jababeka Infrastruktur Waste and Effluent Management Activities

Sesuai grafik diatas, diketahui bahwa dalam 3 tahun terakhir jumlah limbah dan efluen yang harus dikelola oleh JI mengalami penurunan, dimana pada tahun 2021 menunjukan angka 20.143 ton yang kemudian turun menjadi 17.819,7 ton di 2022 dan akhirnya menjadi 17.765,8 ton di 2023.

According to the above graph, it can be observed that in the last 3 years the amount of waste and effluent that shall be managed by JI has decreased, whereas in 2021 it showed a figure of 20,143 tons, which then decrease to 17,819.7 tons in 2022 and finally to 17,765.8 tons in 2023.

Penurunan ini terjadi sebagai imbas adanya kegiatan-kegiatan 3R dan modifikasi atas fasilitas dan kegiatan sehingga jumlah limbah yang dihasilkan dapat dikurangi.

This decrease occurred as a result of 3R activities and modifications to facilities and activities so that the amount of waste produced could be reduced.

Di tahun 2023, dari keseluruhan limbah yang dihasilkan sebanyak 89,98% berhasil dimusnahkan dan sisanya sebanyak 9,25% dikelola oleh pihak ketiga berijin dan hanya 0,77% atau kurang dari 1% saja limbah non B3 yang kemudian diangkut untuk dikelola di TPA.

In 2023, 89.98% of the total waste produced was successfully destroyed and the remaining 9.25% was managed by licensed third parties and only 0.77% or less than 1% of non-B3 waste was then transported to be managed at the landfill.

Usaha Reduksi Limbah dan Efluen
Limbah terbesar diproduksi dalam bentuk lumpur dari proses pengolahan air limbah. Proses pengeringan dari sludge ini dilakukan dengan tenaga matahari berhasil mengeliminasi antara 88%-90% dari masa awalnya melalui evaporasi.

Waste and Effluent Reduction Efforts
Majority of waste are generated in the from the residual sludge of waste water treatment plant. The drying process using solar are able to eliminate 88%-90% of its original mass through evaporation.

Usaha Reduksi Limbah dan Efluen
Waste and Effluent Reduction Efforts

BAHAN DALAM TON *MATERIAL IN TONNES*	2023	2022	2021
Pengeringan Lumpur Tenaga Surya *Solar Sludge Drying*	**15,872**	15,977	18,773
Meningkatkan Efisiensi IPAL 2 *Increase WWTP 2 Efficiency*	**109**	184	0
Transisi ke LED *Transition to LED*	**0.014**	0.004	0.003
Transisi ke Persetujuan Digital *Transition to Digital Approval*	**3.22**	0.80	-
Tagihan Elektronik *Electronic Billings*	**2.02**	-	-

Lumpur yang telah dikeringkan mewakili hampir seluruh material yang dikategorikan sebagai limbah B3 yang dihasilkan oleh JI dan kemudian dikelola oleh kontraktor berizin.

Sludge which has been dried represents almost every material which are categorised as Hazardous and Toxic generated by JI are taken over to be managed by a licensed contractor.

ASPEK PENGENDALIAN EMISI

Pengendalian emisi merupakan salah satu kegiatan yang menjadi fokus Perseroan saat ini, mengingat target dan strategi yang dimiliki Perseroan untuk mencapai Kawasan Industri Nol Bersih (Net Zero Industrial Cluster).

EMISSION MANAGEMENT ASPECT

Emission control is one of the activities that is currently the Company's focus, considering the targets and strategies that the Company has to achieve a Net Zero Industrial Cluster.

Berbagai program dan upaya telah dilakukan perseroan untuk mengurangi emisi yang dihasilkan oleh aktivitas-aktivitas Perseroan.

The company has carried out various programs and efforts to reduce emissions produced by the Company's activities.

Untuk penyajian dalam Laporan Keberlanjutan ini, ulasan terkait aspek pengendalian emisi yang mencakup identifikasi jumlah dan intensitas emisi serta usaha reduksi emisi akan difokuskan pada kegiatan operasional entitas anak PT Jababeka Infrastruktur dan PT Kawasan Industri Kendal yang berlokasi masing-masing di Kota Jababeka Cikarang dan Kawasan Industri Kendal, namun tanpa mengurangi tingkat kepentingan penerapannya di kegiatan operasional lainnya.

In this Sustainability Report, the presentation of emission management aspects which includes the identification of amount and intensity of emission as well as emission reduction efforts is focused on the operational activities of subsidiaries PT Jababeka Infrastruktur and PT Kawasan Industri Kendal which located respectively in Kota Jababeka Cikarang and Kendal Industrial Park, without diminishing the importance of other activities.

PT JABABEKA INFRASTRUKTUR (KOTA JABABEKA CIKARANG)

PT JABABEKA INFRASTRUCTURE (JABABEKA CIKARANG CITY)

Ulasan pada bagian ini membahas tentang aktivitas pengendalian emisi yang terjadi pada operasional PT Jababeka Infrastruktur ("JI") yang merupakan pengelola Kota Jababeka Cikarang dan juga PT Bekasi Power (entitas anak JI).

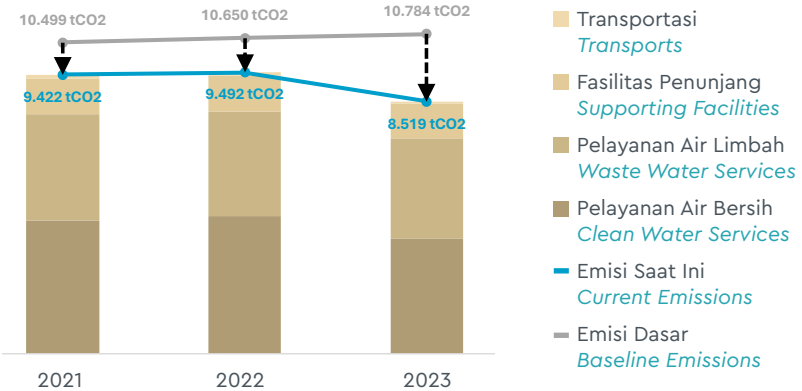
The review in this section will discuss emission management activities that occur in the operations of PT Jababeka Infrastruktur ("JI") which is the area manager of the Kota Jababeka Cikarang.

Identifikasi Jumlah dan Intensitas Emisi

Identification of Amount and Intensity of Emission

Pada tahun 2019, sektor Air Bersih, Air Limbah dan Estate Management

On the year of 2019, the Clean Water, Waste Water Services and Estate



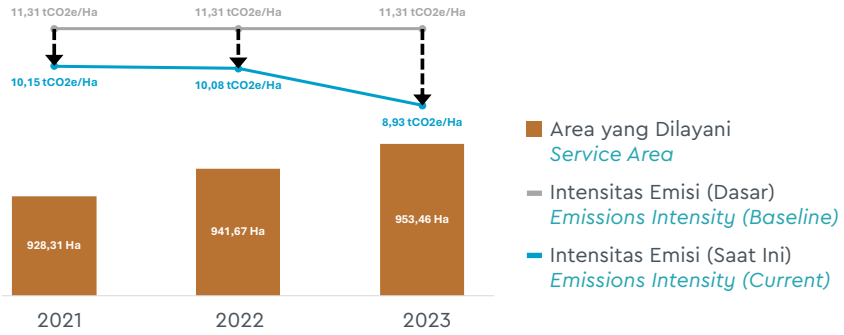
Sumber dan Jumlah Emisi PT Jababeka Infrastruktur
Source and Amount of PT Jababeka Infrastruktur Emissions

menghasilkan emisi sebesar 11.31 tCO_2e per hektar yang membayar Maintenance Charge. Atas dasar faktor yang sama, maka pada tahun 2023, dengan luasan terlayani sebesar 9.534,63 hektar, Baseline emisi yang terhitung sebesar 10.784 tCO_2e.

Management generates emission of 11.31 tCO_2e per hectare paying Maintenance Charge. Applying the same Baseline Factor, then in 2023 with serviced area of 9,534.63 hectares, the Baseline Emission is calculated to be 10,784 tCO_2e.

Pada grafik diatas, ditunjukan jumlah emisi yang dihasilkan oleh kegiatan JI di Kota Jababeka Cikarang pada tahun 2023 sebesar 8.519 tCO_2e, nilai ini menurun dari tahun 2022 sebesar 9.492 tCO_2e dan juga jauh lebih kecil dibandingkan dengan baseline emisi yang seharusnya terhitung pada angka 10.784 tCO_2e.

In the graph above, it is shown that the amount of emissions produced by JI activities in Kota Jababeka Cikarang in 2023 is 8,519 tCO_2e, this value has decreased from 2022 of 9,492 tCO_2e and is also much smaller than the baseline emissions which should be calculated at 10,784 tCO_2e.



Intensitas Emisi PT Jababeka Infrastruktur
PT Jababeka Infrastruktur Emission Intensity

Sesuai grafik diatas, intensitas emisi di JI juga mengalami penurunan yang cukup signifikan di tahun 2023 dibanding tahun sebelumnya dan dibandingkan dengan baseline emisi. Intensitas emisi di tahun 2023 berada pada angka 8,93 tCO_2e/Ha dari kegiatan JI.

According to the graph above, the emission intensity in JI also experience a significant decrease in 2023 compared to the previous year and compared to the emissions baseline. Emission intensity in 2023 amounted at 8.93 tCO_2e/Ha from JI activities.

Usaha Reduksi Emisi

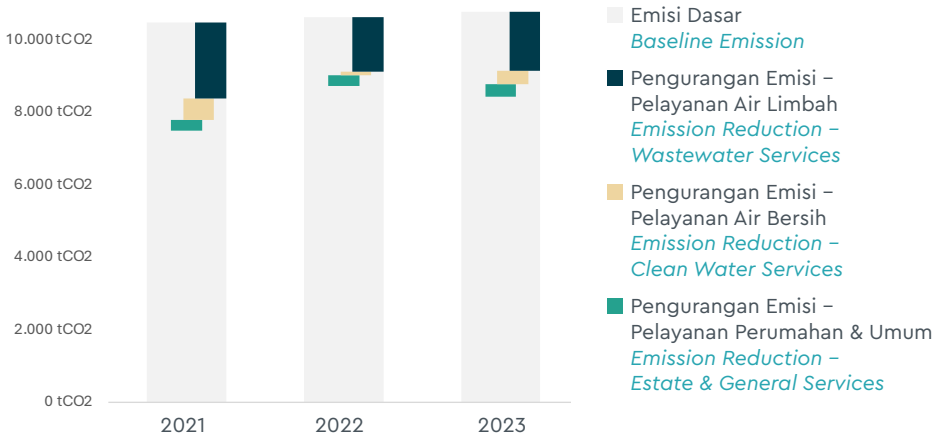
Pada tahun 2023, upaya-upaya penurunan konsumsi energi berhasil menurunkan emisi dari 10,784 tCO_2e sebagai baseline emisi, menjadi 8,519tCO_2 atau sekitar 21%.

Emission Reduction Activities

In the year of 2023, efforts undertaken to reduce energy consumption were able to reduce baseline emission from 10,784tCO_2e as emission baseline to 8,519tCO_2e or around 21%.

Upaya penurunan emisi terbesar terjadi sebagai akibat effisiensi penggunaan energi di Unit Wastewater Services, diikuti oleh Unit Clean Water Services.

Efforts to reduce emission are most impactful from the energy efficiency at the Waste Water Services as well as the Clean Water Services.



Usaha Reduksi Emisi PT Jababeka Infrastruktur
PT Jababeka Infrastruktur's Emission Reduction Efforts

Emisi Anak Usaha PT BEKASI POWER

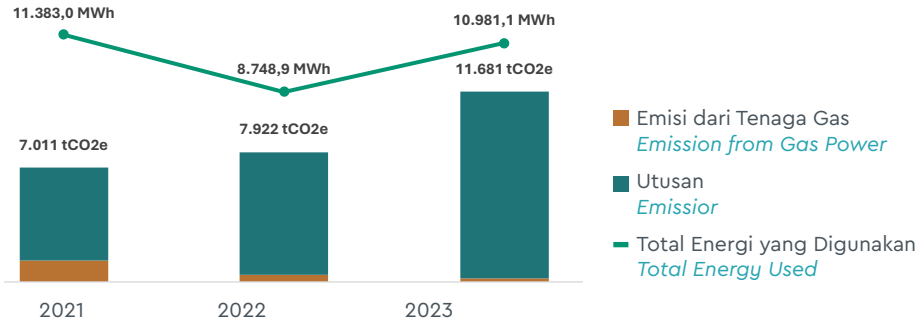
Bagian perhitungan emisi dan intensitas emisi sebelumnya belum memperhitungkan nilai emisi dari kegiatan konsumsi listrik internal PT Bekasi Power.

Nilai emisi PT Bekasi Power akan sangat tergantung dengan aktivitas pembangkitan dan distribusi listrik yang dilakukan. Mengingat bahan bakar dan sumber listrik untuk kebutuhan internal PT Bekasi Power sebagian besar masih berasal dari PLN yang bersumber dari energi tidak terbarukan, sehingga nilai emisi yang dihasilkan akan cenderung tinggi.

Subsidiary Emissions PT BEKASI POWER

The previous emission and emission intensity calculation section did not take into account the emission value from PT Bekasi Power's internal electricity consumption activities.

PT Bekasi Power's emission value will greatly depend on the electricity generation and distribution activities carried out. Considering that most of the fuel and electricity sources for PT Bekasi Power's internal consumption still supplied by PLN which is sourced from non-renewable energy, the resulting emissions value will tend to be high.



Jumlah Emisi Penggunaan Listrik PT Bekasi Power
Total Emissions from PT Bekasi Power's Electricity Use

PT KAWASAN INDUSTRI KENDAL (KAWASAN INDUSTRI KENDAL)

Sejauh ini belum dilakukan perhitungan emisi yang menyeluruh di kegiatan Kawasan Industri Kendal ("KIK").

Walaupun demikian, manajemen KIK telah mulai melakukan berbagai upaya untuk mengendalikan emisi gas rumah kaca dari aktivitasnya, sebagai berikut:

- Menanam pohon-pohon di area Green Zone. Dan dalam waktu dekat melakukan penataan landscaping pada median-median jalan kawasan;
- Penghematan penggunaan bahan bakar kendaraan operasional;
- Memastikan bahwa seluruh kendaraan operasional harus memenuhi persyaratan wajib emisi OK.

PT KAWASAN INDUSTRI KENDAL (KENDAL INDUSTRIAL AREA)

Until recently, a comprehensive emissions calculations have not been carried out in Kendal Industrial Area ("KIK") activities.

However, KIK management has begun making various efforts to control greenhouse gas emissions from its activities, as follows:

- *Planting trees in the Green Zone area. And in the near future, landscaping arrangements will be made on regional road medians.*
- *Savings on fuel usage for operational vehicles (see data attachment)*
- *Ensure that all operational vehicles must meet the mandatory OK emission requirements.*

KINERJA SOSIAL

Kesetaraan Layanan dan Informasi atas Produk dan/atau Jasa (GRI 417–1, GRI 103–1,2,3)

Dalam memberikan pelayanan terbaik kepada konsumen dan masyarakat, Perseroan senantiasa berpedoman pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dengan pelaksanaannya telah sesuai prosedur yang ada. Sebagai Pengembang Kota, dengan 3 pilar bisnis: real estate, infrastruktur dan leisure & hospitality, hal ini menjadi penting agar seluruh bisnis usaha yang dijalankan tidak memberikan dampak negatif melainkan mampu membawa Perseroan beserta seluruh pemangku kepentingan untuk tumbuh bersama.

Komitmen Perseroan dalam memberikan mutu pelayanan terbaik kepada pelanggan dilakukan dengan senantiasa meninjau kualitas fasilitas yang dimiliki secara berkala, optimalisasi pelayanan, serta pengembangan inovasi produk dan layanan.

SOCIAL PERFORMANCE

Equivalent Services and Information For Products and/or Services to Consumers (GRI 417–1, GRI 103–1,2,3)

In providing the best service to consumers and the public, the Company always adheres to the prevailing laws and regulations with its implementation in accordance with existing procedures. As a Township Developer with 3 business pillar: real estate, infrastructure and leisure & hospitality, this is important so that all business do not cause negative impact and are able to bring the Company and all stakeholders to grow together.

The Company's commitment to providing the best quality service to customers is carried out by constantly reviewing the quality of its facilities regularly, optimizing services, and development of product innovation and services.

Kami telah mengembangkan kawasan dan menciptakan proyek inovatif yang menjadi lokasi bisnis yang strategis dan paling banyak dicari. Dengan beragam fasilitas yang memenuhi seluruh aspek kehidupan sebagai kota mandiri, seperti lingkungan usaha, rekreasi, kuliner, rumah sakit, pendidikan, pusat perbelanjaan, dan lain sebagainya. Kawasan terpadu untuk menciptakan masyarakat yang dinamis dan berkelanjutan.

We have developed the Area and established innovative projects that became a strategic and most sought-after business location. With various facilities that fulfill the aspect of living as an independent town, such as business, recreational, culinary, hospital, educational, shopping center, and other infrastructures. The integrated area creates a dynamic and sustainable community.

Jababeka memberikan produk, pelayanan dan perlakuan yang setara kepada seluruh konsumen (inklusif), tanpa memandang latar belakangnya.

Jababeka provides equal products, services, and treatments to all consumers (inclusive), regardless of their background.

Seluruh produk yang kami pasarkan telah disertai informasi penting yang perlu diketahui pelanggan seperti tata cara penggunaan atau pemakaian yang aman, bahan baku terlebih khusus jika ada material atau zat yang mengandung bahan berbahaya, batas kedaluwarsa dan informasi lainnya melalui kemasan yang terdapat pada produk ataupun di website yang disediakan:

- Website: www.jababeka.com
- Brosur setiap kali akan ada launching produk dan jasa.

All of our marketed products are included with important information that needs to be understood by customers such as the procedure of usage and safety usage, raw materials especially when containing hazardous materials or substances, expiry date and other information at the product packaging or the Company website:

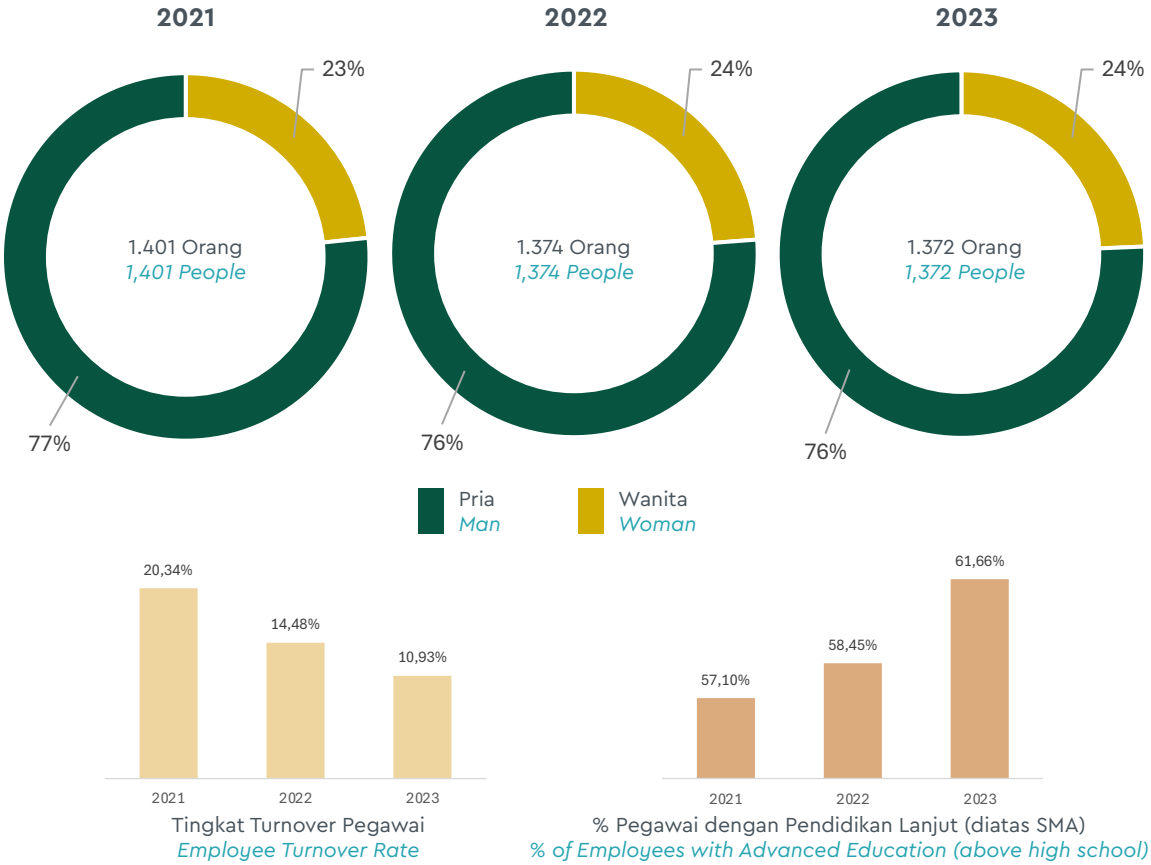
- *Website: www.jababeka.com*
- *Brochure, every launching event.*

Ketenagakerjaan yang Berkelanjutan

Perseroan senantiasa memandang sumber daya manusianya sebagai aset terpenting untuk mendukung pertumbuhan berkelanjutan. Perseroan bekerja keras untuk memotivasi, mengembangkan dan mempertahankan karyawannya. Selain itu Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang positif, di mana karyawan dapat merasa aman, dihargai dan terinspirasi.

Sustainable Employment Performance

The Company always views human capital as its most important asset to support sustainable growth. The Company works hard to motivate, develop, and retain its people. Importantly, the Company strives to create a supportive work environment, where employees feel safe, valued and inspired.



Tingkat Turnover Pegawai
Employee Turnover Rate

% Pegawai dengan Pendidikan Lanjut (diatas SMA)
% of Employees with Advanced Education (above high school)

Prinsip Kerja Ketenagakerjaan

Tumbuh dan Berkembang secara Berkelanjutan dalam Keberagaman

Prioritas utama dalam pengelolaan sumber daya manusia di Perseroan adalah bagaimana terciptanya budaya kerja yang berorientasi kepada hasil yang tumbuh dan berkembang secara berkelanjutan, dalam keberagaman latar belakang sumber daya manusia yang dimiliki.

Perseroan senantiasa memandang sumber daya manusia sebagai aset terpenting untuk mendukung pertumbuhan berkelanjutan. Keberagaman ras, etnis, agama, gender, tingkat pendidikan dan pengalaman menjadi kekuatan tersendiri yang akan menciptakan lingkungan kerja yang harmonis, produktif dan berkinerja tinggi.

Employment Working Principles

Sustainably Grow and Develop in Diversity

The main priority in human resource management in the Company is how to create work culture oriented to the outcomes that grow and develop sustainably, amidst the background diversity of the personnel.

The Company always views human resources as the most important asset to support sustainable growth. Diversity of race, ethnicity, religion, gender, level of education and experience is considered a strength in itself that will create a harmonious, productive and high-performing work environment.

Menciptakan Generasi Penerus yang Kompetitif

Tantangan dalam pertumbuhan yang berkelanjutan adalah bagaimana menciptakan generasi penerus yang mampu melanjutkan dan memperbaiki kinerja yang telah dicapai Perseroan, dengan memberikan hasil yang kompetitif dan mempunyai daya saing yang tinggi.

Perseroan mendorong penuh para karyawan nya untuk mengikuti berbagai pelatihan dan program pengembangan sumber daya manusia, membuka kesempatan yang luas untuk promosi jabatan berdasarkan hasil evaluasi kinerja, menerapkan kebijakan remunerasi yang mendorong karyawan untuk berprestasi, dan meningkatkan kedisiplinan dan kepemimpinan dalam melaksanakan pekerjaan.

Menciptakan Kesempatan Kerja yang Setara

Perseroan mendorong terciptanya kesetaraan bagi seluruh karyawan atau calon karyawan. Hal ini dibuktikan dalam seluruh kegiatan rekrutmen, promosi, pengembangan sumber daya manusia, penugasan, evaluasi kinerja serta praktik pemberian kompensasi, yang tidak memperhatikan latar belakang ras, latar belakang etnis, agama atau gender.

Di tahun 2023, total tenaga kerja Perseroan meliputi 1.372 karyawan dengan komposisi dan perbandingan terhadap tahun sebelumnya sebagai berikut:

Creating Competitive Next Generation

The challenge in sustainable growth is how to create the next generation who is able to continue and improve the performance achieved by the Company so far, by generating better achievements with higher competitiveness.

The Company fully encourages its employees to take part in various training and human resource development programs, opens up wide opportunities for promotion based on the results of performance evaluation, implements remuneration policies that encourage employees to excel, and enhances discipline and leadership in carrying out work.

Equal Employment Opportunity

The Company promotes equality for all of its employees and prospective employees. It is demonstrated by disregarding neither race, ethnic background, religion nor gender in all its hiring, promotion, people development, assignment, performance appraisal and compensation practices.

In 2023, the Company's workforce comprised of 1,372 employees with the following composition and comparison with previous years:

Statistik Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Statistics by Gender

JENIS KELAMIN	2023		2022		2021		GENDER
Laki-laki	**1.038**	**75,65%**	1.047	76,20%	1.074	76,66%	*Male*
Perempuan	**334**	**24,35%**	327	23,80%	327	23,34%	*Female*
Jumlah	**1.372**	**100,00%**	**1.374**	**100,00%**	**1.401**	**100,00%**	***Total***

Statistik Karyawan Berdasarkan Status
Employee Statistics by Status

STATUS	2023		2022		2021		*STATUS*
Karyawan Tetap	**736**	**53,65%**	747	54,44%	744	51,79%	*Permanent Employees*
Karyawan Tidak Tetap	**636**	**46,35%**	627	45,56%	657	48,21%	*Non-permanent Employees*
Jumlah	**1.372**	**100,00%**	**1.374**	**100,00%**	**1.401**	**100,00%**	***Total***

Statistik Karyawan Berdasarkan Jenjang Manajemen
Employee Statistics by Management Level

JENJANG MANAJEMEN	2023		2022		2021		*MANAGEMENT LEVEL*
Dewan Komisaris	**3**	**0,29%**	3	0,22%	2	0,14%	*Board of Commisioners*
Dewan Direksi	**4**	**0,29%**	4	0,29%	6	0,43%	*Board of Directors*
Pejabat selevel Komisaris	**4**	**0,29%**	4	0,29%	5	0,35%	*Commissioner Level Officers*
Pejabat selevel Direksi	**6**	**0,44%**	9	0,66%	10	0,71%	*Director Level Officers*
Penasehat	**24**	**1,75%**	20	1,46%	21	1,50%	*Advisor*
General Manager	**22**	**1,60%**	20	1,46%	19	1,36%	*General Manager*
Senior Manager	**32**	**2,33%**	33	2,40%	38	2,71%	*Senior Manager*
Manager	**120**	**8,75%**	114	8,30%	99	7,07%	*Manager*
Supervisor/senior staf	**422**	**30,76%**	418	30,42%	429	30,62%	*Supervisor/senior staff*
Staf	**735**	**53,50%**	749	54,50%	772	55,10%	*Staff*
Jumlah	**1.372**	**100,00%**	**1.374**	**100,00%**	**1.401**	**100,00%**	***Total***

Statistik Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Employee Statistics by Education Level

JENJANG PENDIDIKAN	2023		2022		2021		*EDUCATION LEVEL*
S3	**0**	**0,00**	0	0,00%	2	0,14%	*Doctor*
S2	**62**	**4,52%**	62	4,51%	61	4,35%	*Master*
S1	**571**	**41,62%**	509	37,05%	505	36,05%	*Bachelor*
Akademi	**213**	**15,52%**	232	16,89%	232	16,56%	*Diploma*
SMA	**472**	**34,40%**	516	37,55%	540	38,54%	*High School*
Di Bawah SMA	**54**	**3,94%**	55	4,00%	61	4,35%	*Below High School*
Jumlah	**1.372**	**100,00%**	**1.374**	**100,00%**	**1.401**	**100,00%**	***Total***

Statistik Karyawan Berdasarkan Kelompok Usia
Employee Statistics by Age Group

UMUR	2023		2022		2021		*AGE*
<30	**292**	**21,28%**	307	22,34%	285	20,34%	*<30*
31–50	**780**	**56,85%**	784	57,06%	822	58,67%	*31–50*
>50	**300**	**21,87%**	283	20,60%	294	20,99%	*>50*
Jumlah	**1.372**	**100,00%**	**1.374**	**100,00%**	**1.401**	**100,00%**	***Total***

Turnover Karyawan

Sepanjang tahun 2023, tingkat turnover karyawan tercatat sebesar 150 karyawan atau 10.93% per tahun, dan turun dari tahun sebelumnya yang mencapai 14,48%.

Employee Turnover

During 2023, total employee turnover was recorded at 150 employees or 10.93% from the total employees, it decreased from previous year at 14.48%.

Pergantian Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Turnover by Gender

JENIS KELAMIN	Turnover 2023	Turnover 2022	Turnover 2021	*GENDER*
Laki-laki	**104**	140	193	*Male*
Perempuan	**46**	59	92	*Female*
Jumlah	**150**	**199**	**285**	***Total***
% Pergantian	**10,93%**	14,48%	20,34%	*% Turnover*

Pergantian Karyawan Berdasarkan Kelompok Usia
Employee Turnover by Age Group

UMUR	2023	2022	2021	*AGE*
<30	**58**	69	103	*<30*
31–50	**56**	98	121	*31–50*
>50	**36**	32	61	*>50*
Jumlah	**150**	**199**	**285**	***Total***
% Pergantian	**10,93%**	14,48%	20,34%	*% Turnover*

Kepatuhan Pada Ketentuan Upah Minimum

Perseroan senantiasa mematuhi ketentuan upah minimum yang ditetapkan Pemerintah dan menjamin bahwa semua karyawan memperoleh kompensasi yang layak atas kontribusinya.

Di tahun 2023, seluruh karyawan menerima kompensasi yang sesuai atau di atas persyaratan upah minimum yang berlaku.

Compliance to Minimum Wage Regulations

The Company always complies with the minimum wage regulations set by the Government, and ensure that all employees are adequately compensated for their contributions

In 2023, all our employees were compensated in accordance or above the applicable minimum wage requirements.

Kepatuhan Pada Ketentuan Upah Minimum Berdasarkan Wilayah
Compliance to Minimum Wage Regulations by Area

WILAYAH *AREA*	UPAH MINIMUM REGIONAL *REGIONAL MINIMUM WAGE*	UPAH MINIMUM PERUSAHAAN *COMPANY'S MINIMUM WAGE*
Kabupaten Bekasi	5.137.576	5.137.576
Provinsi Banten	2.980.352	2.980.352
Kabupaten Morotai	2.976.720	2.976.720

Kepatuhan Pada Ketentuan Upah Minimum Berdasarkan Wilayah
Compliance to Minimum Wage Regulations by Area

WILAYAH *AREA*	UPAH MINIMUM REGIONAL *REGIONAL MINIMUM WAGE*	UPAH MINIMUM PERUSAHAAN *COMPANY'S MINIMUM WAGE*
Kota Magelang	2.236.776	2.236.776
Kabupaten Kendal	2.508.299	2.508.299

Lingkungan Kerja yang Aman dan Positif
Perseroan juga memandang penting upaya-upaya membangun lingkungan kerja yang terbuka dan harmonis, dengan mengembangkan rasa kebersamaan antar seluruh karyawan.

Guna mendorong karyawan meraih keberhasilan, Perseroan melaksanakan berbagai kegiatan dalam rangka meningkatkan kemandirian dan motivasi karyawan.

Komunikasi terbuka dikembangkan, di mana karyawan dapat membahas dengan atasan, hal-hal terkait kebijakan ketenagakerjaan Perseroan maupun hal-hal terkait lainnya, untuk mencari solusi terbaik.

Lebih utama lagi, Perseroan senantiasa memberi prioritas pada keselamatan dan kesehatan kerja karyawannya. Komitmen tersebut dinyatakan dalam Kebijakan Keselamatan dan Kesehatan Karyawan ("K3") yang telah memenuhi peraturan dan standar yang berlaku di Indonesia.

Di bidang ini, Perseroan telah mengembangkan kebijakan dan prosedur keselamatan dan kesehatan kerja yang komprehensif, serta telah diakui secara internasional melalui sertifikasi OHSAS 18001:2007 mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja. Perseroan sendiri sedang melakukan proses upgrade sertifikasi OHSAS 18001:2007 menjadi sertifikasi ISO 45001:2018 perihal Kesehatan dan Keselamatan Kerja.

A Safe and Positive Working Environment
The Company considers essential to put efforts to build an open and harmonious working environment, by cultivating a sense of unity among all employees.

To encourage employees to strive for success, the Company organizes a host of initiatives to drive self – empowerment and lift employee motivation.

Open communications and discussions are promoted, where employees can discuss with their superiors, the Company's employment policies and other related matters to seek the best solutions.

Most importantly, the Company always puts priority on the occupational safety and health of its employees. This commitment is outlined in its Occupational Safety and Health ("OHSA") Policy, which complies with prevailing rules and standards applicable in Indonesia.

In this area, the Company has developed a rigorous occupational safety and health policies and procedures, which has been internationally recognized with OHSAS 18001: 2007 certification on occupational health and safety. The Company is currently in the process on upgrading OHSAS 18001:2007 certification to ISO 45001:2018 certification on occupational health and safety.

Pelatihan dan Pengembangan

Kegiatan pelatihan dan pengembangan selalu dipandang sebagai hal yan penting guna menjamin ketersediaan tenaga kerja yang kompeten untuk mendukung pertumbuhan usaha.

Sepanjang tahun 2023, total sebanyak 7.865 jam telah diinvestasikan untuk pelatihan dan pengembangan, atau rata-rata sebanyak 3,60 jam pelatihan per karyawan. Seperti dilaporkan dalam tabel-tabel berikut, sebagian besar jam pelatihan diinvestasikan untuk pengembangan karyawan di posisi staf dan manajemen.

Training and development

Training and development activities are always considered essential in ensuring the availability of a competent workforce to support business growth.

During 2023, a total of 7,865 hours have been invested for training and development, or an average of 3.60 training hours per employee. As reported on the following tables, the majority of training hours were invested to develop employees in staff and managerial positions.

Jumlah Jam Pelatihan Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Total Training Hours by Gender

JENIS KELAMIN	JUMLAH JAM PELATIHAN *TOTAL TRAINING HOURS*			RATA-RATA JUMLAH JAM PELATIHAN PER ORANG *AVERAGE TRAINING HOURS PER EMPLOYEE*			*GENDER*
	2023	2022	2021	2023	2022	2021	
Laki-Laki	**5.392**	4.676	5.724	**3,65**	4,47	3,85	*Male*
Perempuan	**2.437**	1.961	2.401	**3,55**	6,00	3,64	*Female*
Jumlah	**7.865**	**6.637**	**8.125**	**3,60**	**4,83**	**3,74**	***Total***

Jumlah Jam Pelatihan Karyawan Berdasarkan Jenjang Manajemen
Total Training Hours by Management Level

JENIS MANAJEMEN	JUMLAH JAM PELATIHAN *TOTAL TRAINING HOURS*			RATA-RATA JUMLAH JAM PELATIHAN PER ORANG *AVERAGE TRAINING HOURS PER EMPLOYEE*			*MANAGEMENT LEVEL*
	2023	2022	2021	2023	2022	2021	
Staf Operator	**5.124**	3.177	3,885	**3,86**	4,24	4,53	*Operator Staff*
Staf Senior	**1.751**	2.362	2,889	**3,35**	5,65	3,84	*Senior Staff*
Manajerial	**926**	953	1,165	**3,96**	5,70	3,38	*Managerial*
Direktur	**64**	146	178	**3,37**	3,64	3,23	*Director*
Jumlah	**7.865**	**6.637**	**8.125**	**3,60**	**4,83**	**3,74**	***Total***

Penilaian Kinerja dan Pengembangan Karir

Penilaian Kinerja merupakan proses mengevaluasi seberapa baik karyawan melakukan pekerjaan mereka berdasarkan standar yang telah ditetapkan dalam satu periode waktu tertentu yang kemudian

Performance Assessment and Career Development

Performance appraisal is a process of evaluating how well employees perform their work, based on standards that have been set, within a certain period of time. The outcome is then used as a

dapat digunakan untuk membentuk dasar pertimbangan suatu tindakan.

consideration for the right action.

Di Jababeka, proses Penilaian Kinerja dilakukan secara berkala setiap tahun dengan menggunakan metode Key Performance Indicator (KPI) dan atau Objective Key Result (OKR).

In Jababeka, the performance assessment process is carried out annually using the Key Performance Indicator (KPI) and/or Objective Key Result (OKR) methods.

Penetapan KPI dan OKR diturunkan dari target dan rencana bisnis Perseroan menjadi target unit, divisi, departemen, hingga individu. Target individu yang telah ditetapkan merupakan hasil kesepakatan antara atasan dan bawahan menggunakan kaidah SMART (Specific, Measurable, Achievable, Relevant, Time Bound), sehingga dapat diukur secara tepat, objektif, dan adil. Hal ini guna menyelaraskan pekerjaan yang dilakukan karyawan sesuai dengan tujuan Perseroan. Karyawan fokus pada target dan prioritas kerja, sehingga atasan mudah untuk melakukan monitoring dan kontrol pekerjaan bawahan.

The determination whether to use KPIs and or OKRs depends on the individual targets which are derived from unit, division, department and the Company's targets and business plans. The individual targets are set under the agreement between the superior and his/her subordinate using SMART rules (Specific, Measurable, Achievable, Relevant, Time Bound), so that they can be measured precisely, objectively and fairly. This is also to align the work carried out by employees in accordance with the Company's objectives. Since the employees focus on work targets and priorities, it is easy for superiors to monitor and control the work of subordinates.

Pencapaian kinerja karyawan diukur dan dievaluasi di akhir tahun. Hasil penilaian kinerja menjadi dasar penetapan kenaikan gaji, bonus, dan promosi karyawan. Di sisi lain, penilaian kinerja yang dilakukan dengan baik dan professional akan dapat meningkatkan loyalitas dan motivasi karyawan.

The achievements of employee performance are measured and evaluated at the end of the year. The outcome of performance appraisal is the basis for determining salary increase, bonus and promotion. On the other hand, performance appraisals that are carried out well and professionally will increase employee loyalty and motivation.

Selain itu, hasil penilaian kinerja digunakan sebagai dasar untuk menentukan kebutuhan pengembangan dan melakukan pemetaan kompetensi agar lebih efektif dan tepat sasaran. Pengembangan dilakukan terhadap karyawan yang kompeten sehingga dapat menunjang pengembangan stratejik Perseroan. Pengembangan karyawan dipersiapkan dalam bentuk promosi dari level Section Head, Department Head, hingga Division Head.

In addition, the results of performance assessments are also used to determine what kind of development needed as well as to make the competency mapping to be more effective and on target. The development programs are provided for the competent employees so that they can support the Company's strategic development. Employee development is prepared in the form of promotions from the level of Section Head to Department Head, to Division Head and so on.

Proses promosi karyawan dilaksanakan oleh Jababeka Assessment Center menggunakan metode yang variatif sehingga memberikan gambaran kompetensi karyawan saat ini dan memberikan gambaran (prediksi) mengenai kesenjangan (gap) kompetensi karyawan apabila dipromosikan.

The employee promotion process is conducted by the Jababeka Assessment Center using varied methods to find whether there is a gap between the current competencies of to-be promoted employee with the competencies needed for the promotion.

Metode yang digunakan adalah Psikometri, Case Analysis, Focus Group Discussion (FGD), E-tray, Presentasi, Behavior Event Interview. Kesenjangan (gap) digunakan untuk menetapkan Individual Development Program (IDP) yang dilakukan karyawan dalam kurun waktu tertentu sehingga diharapkan memperkecil gap yang ada sehingga karyawan siap untuk dipromosikan.

The methods used are Psychometrics, Case Analysis, Focus Group Discussion, E-tray, Presentation, Behavior Event Interview. The gap is used to determine the Individual Development Program (IDP) must be taken by the employee within a certain period of time to make the gap narrowed or even eliminated so that the employee is ready to be promoted.

Sebagai hasil dari penilaian kinerja tahun 2023, sebanyak 32 orang karyawan dipromosikan. Untuk perubahan golongan dan level Staff ke Kepala Seksi sebanyak 24 (75%) orang karyawan dan Kepala Seksi ke Kepala Departemen/Kepala Divisi sebanyak 8 (25%) orang karyawan.

The 2023 performance assessment resulted in promotions for 32 employees. The composition of promotions consisted of 24 (75%) employees were promoted from staff to section head and 8 (25%) employees from section head to department/division head.

Pengembangan pegawai penting manfaatnya, karena tuntutan pekerjaan atau jabatan, sebagai akibat kemajuan teknologi dan semakin ketatnya persaingan di industri kerja.

The employee development is essential to meet the requirements of work or position, as well as to keep up the pace with technological advances and increasingly tight competition in the job employment.

Kebijakan Tunjangan dan Remunerasi (GRI 401-2)

Perseroan memahami bahwa penghargaan yang tepat dapat meningkatkan motivasi kerja dan keterikatan karyawan terhadap perusahaan. Oleh karena itu, kami menerapkan kebijakan remunerasi yang adil dan layak, agar dapat memenuhi harapan dan kebutuhan dasar karyawan, memacu produktivitas dan menjamin kesejahteraannya.

Remuneration Policy (GRI 401-2)

The Company understand that the right rewards will motivate employee to engage more with the Company. Therefore, we implement a fair and appropriate remuneration policy, in order to meet the basic expectations and the needs of employees, also to boost productivity and ensure their welfare as well.

Besaran remunerasi ditetapkan berdasarkan kinerja, kompetensi, pengalaman individu serta faktor-faktor eksternal seperti peraturan ketenagakerjaan, standar

The amount of remuneration is determined based on performance, competence, individual experience as well as external factors such as labor regulations, similar

industri sejenis, upah minimum regional/provinsi/kabupaten, kondisi keuangan perusahaan, serta kondisi ekonomi makro yang relevan.

industry standards, regional/provincial/regency minimum wages, company financial conditions, and relevant macroeconomic conditions.

Untuk penetapan Upah Minimum, Perseroan memiliki 5 standar upah minimum yang disesuaikan dengan wilayah dimana unit usaha berada, yaitu UMK Bekasi, UMK Pandeglang, UMK Magelang, UMK Kendal dan UMP Maluku Utara. Upah minimum diberikan kepada karyawan dengan masa kerja dibawah 1 tahun, sedangkan pekerja dengan masa kerja diatas 1 tahun, upah ditetapkan berdasarkan Skala Upah.

To determine the corporate Minimum Wage, the Company uses 5 minimum wage standards (UMK) applied in the area where the business unit is located, namely UMK Bekasi, UMK Pandeglang, UMK Magelang, UMK Kendal and UMP North Maluku. The minimum wage is given to employees with a working period of under 1 year, while those with a working period of more than 1 year, wages are determined based on the Wage Scale.

Di luar remunerasi dalam bentuk gaji pokok dan tunjangan lainnya, kami memberikan remunerasi dalam bentuk non-cash benefit, termasuk mengikutsertakan semua karyawan dalam program asuransi BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan, memberikan asuransi kesehatan bagi karyawan beserta keluarganya, serta In-house Benefit seperti bantuan untuk pembelian kacamata, persalinan, pengobatan gigi, medical check-up, bantuan pulsa telepon, serta pemberian santunan suka cita (pernikahan) dan duka cita (kematian).

Apart from remuneration in the form of basic salary and other benefits, we provide remuneration in the form of non-cash benefits, including enrolling all employees in the health and employment insurance programs of Social Security Agency (BPJS), of which the health insurance also covers the family members. The other in-house benefits include reimbursement for the purchase of eyeglasses, the bills of giving birth, dental treatment, medical check-up, cellphone and some cash contribution for wedding and funeral.

Rincian tunjangan yang diberikan kepada karyawan dapat dilihat pada tabel berikut ini: [GRI 401-2]
Details of benefits provided to employees are presented in the following table: [GRI 401-2]

KARYAWAN KONTRAK *CONTRACT EMPLOYEES*		KARYAWAN TETAP *PERMANENT (IN-HOUSE) EMPLOYEES*	
Bentuk Tunjangan | *Benefits*			
Tunjangan Hari Raya	V	V	*Religious Holiday Allowance*
Tunjangan Makan	V	V	*Meal Allowances*
Tunjangan Transportasi*)	V	V	*Transportation Allowance*)*
Tunjangan Telekomunikasi*)	V	V	*Telecommunication Allowance*)*
Tunjangan Pajak Penghasilan	V	V	*Income Tax Allowance*
Tunjangan Dana Pensiun	V	V	*Pension Fund Allowance*
Tunjangan Jabatan*)	V	V	*Functional Allowance*)*
Tunjangan Operasional*)	V	V	*Operational Allowance*)*
Tunjangan Suplesi*)	V	V	*Supplementary Allowance*)*
Tunjangan Shift*)	V	V	*Shift Allowance*)*

KARYAWAN KONTRAK *CONTRACT EMPLOYEES*		KARYAWAN TETAP *PERMANENT (IN-HOUSE) EMPLOYEES*	
Bentuk Tunjangan | *Benefits*			
Tunjangan Shift*)	V	V	*Shift Allowance*)*
Tunjangan Insentif*)	V	V	*Incentive Allowance*)*
Tunjangan Masa Kerja*)	V	V	*Service Year Allowance*)*
Tunjangan Haid (khusus perempuan)*)	V	V	*Menstruation Allowance (Women Only)*)*
Cuti Tahunan	V	V	*Annual Leave*
Cuti Melahirkan	V	V	*Maternity Leave*
BPJS Ketenagakerjaan	V	V	*BPJS of Employment*
BPJS Kesehatan	V	V	*BPJS of Health*
Asuransi Kesehatan*)	V	V	*Health Insurance*)*
Medical Check Up*)	-	V	*Medical Check Up*)*
Program Kepemilikan Kendaraan*)	-	V	*Car Ownership Program*)*

*) Tunjangan diberikan bervariasi sesuai dengan fungsi kerja/jabatan/level/divisi/masa kerja/lokasi tertentu.
*) *The benefits given are vary, according to the work function/position/level/division/term of service/specific location.*

Hubungan Industrial
[GRI 102-41, 103-1, 103-2, 402-1, 407-1]

Penerapan Good Corporate Governance Perseroan dilakukan diseluruh entitas anak perusahaan dengan tujuan untuk memaksimalkan nilai-nilai perusahaan, meningkatkan kinerja serta menjaga keberlanjutan perusahaan secara jangka panjang yang selaras dengan Undang-undang Ketenagakerjaan. Oleh sebab itu, menjaga hubungan industrial yang harmonis dapat membantu semua pihak baik perusahaan maupun pekerja dalam mencapai tujuan bersama sehingga berdampak positif bagi perkembangan perusahaan. [GRI 103-1]

Perseroan memiliki komitmen untuk selalu menciptakan ketenangan dan perlindungan bagi seluruh karyawan. Dalam upaya membangun hubungan industrial yang harmonis, Perseroan membuka ruang diskusi baik secara formal dan informal agar tidak terjadi sumbatan-sumbatan komunikasi antara pekerja dengan perusahaan.

Karyawan dapat menyalurkan aspirasi, ide dan kreatifitas melalui fasilitas-fasilitas

Industrial Relations
[GRI 102-41, 103-1, 103-2, 402-1, 407-1]

The Company implements Good Corporate Governance in all its subsidiaries with the aim of maximizing corporate values, improving performance and maintaining long-term sustainability of the Company in line with the Labor Law. Therefore, maintaining harmonious industrial relations can help all parties, both the Company and employees, in achieving common goals so that it has a positive impact on the development of the Company. [GRI 103-1]

The Company is committed to always create peace and protect all employees. In an effort to build harmonious industrial relations, the Company opens discussion rooms both formally and informally so that there are no blockages in communication between employees and the Company.

Employees can channel their aspirations, ideas and creativity through

komunikasi yang telah disiapkan oleh Perseroan. Sarana aspirasi dan keluhan juga telah diatur dalam Peraturan Perusahaan dan disosialisasikan secara berkala, agar karyawan memahami mekanisme penyelesaian dan membangun komunikasi yang baik untuk menghindari adanya perselisihan. [GRI 103-2]

communication facilities that have been prepared by the Company. Means of aspirations and complaints have been regulated and socialized regularly, so that the employees understand the settlement mechanism and build good communication to avoid disputes. [GRI 103-2]

Perseroan membuka saluran komunikasinya juga untuk menciptakan kegiatan-kegiatan formal dan informal yang dapat diikuti oleh seluruh Pekerja. Kegiatan formal yang diselenggarakan yaitu membuat kompetisi kreatifitas karyawan dimana karyawan bebas untuk menyalurkan aspirasi dan pemikiran yang bermanfaat untuk mendorong kemajuan bisnis dan melakukan perbaikan sistem kerja.

The Company provides channels for formal and informal communication which are open for all employees. The formal communication is held by holding creativity competitions where employees are free to voice their aspirations and thoughts they consider useful to drive business progress and improve the work system.

Perseroan akan memberikan apresiasi atas ide-ide kreatif yang disampaikan dari karyawan. Selain itu Perseroan juga memberikan fasilitas kegiatan informal yaitu keagamaan, olah raga, seni budaya dan hobi. Terdapat 18 jenis kegiatan karyawan yang dapat diikuti oleh seluruh karyawan untuk menyalurkan kreatifitas, sportifitas dan jaringan antar karyawan.

The Company gives appreciation for the creative ideas submitted by the employees. In the meantime, the informal communication is organized through activities related to religion, sports, cultural arts and hobbies. There are 18 types of activities that all employees can participate in to channel creativity, sportsmanship and networking among them.

Perseroan juga memberikan perlindungan terhadap karyawan sesuai dengan amanah Undang-undang Ketenagakerjaan yaitu mengikutsertakan seluruh karyawan pada program Jaminan Sosial Ketenagakerjaan yaitu BPJS Ketenagakerjaan terdiri dari Jaminan Kecelakaan Kerja, Jaminan Kematian, Jaminan Hari Tua, Jaminan Pensiun dan Jaminan Kehilangan Pekerjaan.

The Company also provides protection for its all employees in accordance with the mandate of the Labor Law. All employees are included in the two insurance programs of Social Security Administrator (BPJS), namely Employment and Health. The Employment insurance program covers Work Accident Benefits, Death Benefits, Old Age Benefits, Pension Benefits and Job Loss Benefits.

Selain mendaftarakan seluruh karyawan pada program BPJS Kesehatan, Perseroan juga melengkapi perlindungan karyawan dengan asuransi swasta tambahan yang juga memberikan fasilitas kesehatan bagi keluarga karyawan. Perseroan melalui HRD bertugas memastikan seluruh karyawan terlindungi, sehingga karyawan

For Health protection, besides the BPJS, the Company also provide insurance from private company to cover the employees' families. The Company through HRD Division is obligated to ensure that all employees are protected, so that they can comfortably perform their duties and work properly. Such protections are

nyaman dalam melaksanakan tugas dan pekerjaannya dengan baik. Melalui perlindungan yang diberikan, diharapkan pekerja dapat bekerja lebih giat dan fokus sehingga produktifitas dapat terjaga dengan baik.

hoped to make employees to work more actively and focus so that productivity can be maintained properly.

Perusahaan juga sepakat dan berkomitmen untuk memberikan upah sesuai dengan upah minimum wilayah bagi karyawan yang bekerja kurang dari 1 (satu) tahun dan memberikan upah diatas upah minimum bagi Pekerja yang lebih dari 1 (satu) tahun. Perseroan mengatur pengupahan berdasarkan Struktur Skala Upah yang berlaku di Perusahaan.

The Company complies with the minimum wage regulation for new employees with working period less than 1 (one) year and provides wages above the minimum wage for employees with working period more than 1 (one) year. The Company regulates remuneration based on the applicable Wage Scale Structure in the Company.

Divisi HRD telah mengatur perhitungan dan pembayaran upah melalui sistem digital sehingga dapat meminimalisir human error. Perseroan juga memenuhi komitmennya untuk membayarkan upah dan Tunjangan Hari Raya Keagamaan sesuai dengan Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh Dinas Tenaga Kerja yang berlaku sejak tahun 2022 sampai dengan 2024. [GRI 103–2]

The HRD Division has managed the calculation and payment of wages through a digital system to minimize human error. The Company also fulfills its commitment to pay wage and Religious Holiday Allowance in accordance with the Company Regulation which has been ratified by the Manpower Office and is valid from 2022 to 2024. [GRI 103–2]

Perseroan juga berupaya untuk melakukan edukasi dan pengembangan karyawan melalui digitalisasi sesuai dengan era 4.0 dimana karyawan dapat mengakses data sendiri dengan menggunakan telepon genggam masing-masing.

The Company also strives to educate and develop employees through digitization in accordance with the 4.0 era in a way where employees can access their own data using their respective mobile phones.

Perseroan menyediakan Employee Self Service untuk mempermudah karyawan terhubung dengan perusahaan tanpa bertatap muka. Melalui Employee Self Service tersebut, karyawan dapat melakukan absensi diseluruh area kerja, mengetahui detil upah serta benefit koperasi, sisa cuti, memperbaharui data diri dan lain sebagainya.

The Company provides Employee Self Service to make it easier for the employees to connect with the Company without meeting face to face. Through this Employee Self Service, employees can make attendance in all work areas, find out details of wages and the benefits from cooperatives, remaining leave days, update personal data and so on.

Selain Employee Self Service, Perseroan juga melengkapi pengembangan skill pekerja dengan training-training yang bersifat softskill maupun hardskill yang bertujuan untuk meningkatkan kompetensi

In addition to Employee Self Service, the Company also complements the development of employees with trainings that are both soft and hard skills, aiming to improve competencies to support their

yang menunjang karir dan pekerjaan karyawan.

jobs and careers.

Training tersebut dapat diakses secara online, lifetime dan dikerjakan dimana saja dan kapan saja. Digitalisasi dengan berbagai teknologi dalam pengelolaan Sumber Daya Manusia ini membuat kegiatan profesional menjadi lebih mudah sehingga berpengaruh pada efektifitas dan produktifitas kerja. (PP). [GRI 102–41, 103–2, 402–1]

The training can be accessed online, lifetime and done anywhere and anytime. Digitalization with various technologies in managing Human Resources makes professional activities easier so that it enhances work effectiveness and productivity. (PP). [GRI 102–41, 103–2, 402-1]

Perseroan membangun hubungan industrial yang harmonis dengan menyusun aturan-aturan normatif yang tertuang dalam Peraturan Perusahaan, Code of Conduct dan Policy and Procedure yang jelas dan mengikat.

The Company builds harmonious industrial relations by compiling normative rules contained in clear and binding Company Regulations, Code of Conduct and Policies and Procedures.

Aturan tersebut telah disosialisasikan kepada seluruh karyawan dengan membagikan buku saku dalam forum komunikasi karyawan yang diselenggarakan secara berkala. Aturan tersebut diperbaharui mengikuti perubahan undang-undang Ketenagakerjaan yang berlaku.

These rules have been disseminated to all employees by distributing pocketbooks during employee communication forums which are held regularly. These rules are updated following changes to the applicable Labor Law.

Dalam perjalanan hubungan industrial, tentu tidak lepas dari perselisihan hubungan industrial, namun Perseroan mengikuti seluruh mekanisme penyelesaian perselisihan hubungan industrial sesuai dengan aturan yang berlaku.

In the course of industrial relations, of course, disputes may happen from time to time. To resolve such a dispute, the Company follows all mechanisms in accordance with applicable regulations.

Perselisihan Hubungan Industrial di lingkungan perusahaan cenderung rendah dan dapat diselesaikan dengan musyawarah untuk mufakat dengan kesepakatan bahwa masing-masing pihak memberikan hak dan kewajibannya.

Industrial relations disputes within the Company environment tend to be low and can be resolved by deliberation to reach a consensus with an agreement that each party fulfill its rights and obligations.

Pelanggaran atas perbuatan yang berakibat Pemutusan Hubungan Kerja dilakukan dengan tetap mengedepankan asas kemanusian dan merujuk pada Undang-undang yang berlaku. Selain itu melalui HRD telah dilakukan upaya membangun communication channel yang baik dengan pihak-pihak terkait, agar pengetahuan

Violation actions that result in termination of employment will be conducted by prioritizing humanitarian principles and referring to the applicable laws. In addition, continuous efforts have been made through HRD to build good communication channels with related parties, so that knowledge in building

dalam membangun hubungan industrial dapat semakin matang.

industrial relations can be more mature.

Dengan hubungan industrial yang harmonis dapat mendukung bisnis perusahaan yang semakin maju dengan Sumber Daya Manusia yang bermartabat, siap akan perubahan, mampu mendukung perkembangan Perseroan, memiliki kompetensi yang baik dan terpenuhinya hak dan kewajiban

Harmonious industrial relations will support the Company's businesses to go forward based on the human resources who are dignified, ready for any changes, able to support the development of the Company, have good competence and fulfill their rights and obligations.

Pekerja Anak dan Pekerja Paksa
[POJK F.19, GRI 408–1, GRI 409–1]

Perusahaan memiliki aturan mengenai umur yang dapat diterima sebagai karyawan dan aturan jam kerja karyawan sesuai dengan pasal 77, Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Usia yang dapat diterima sebagai karyawan adalah 18 tahun, dan aturan kerja karyawan terhitung dari Senin sampai Jumat, selama 8 (delapan) jam.

Child Labor and Forced Labor
[POJK F.19, GRI 408–1, GRI 409–1]

The Company has rules regarding appropriate ages as employees and rules for employee working hours in accordance with Law No. 13 of 2003 article 77 concerning Manpower. The employees must be at least 18 years old, and the work schedule for employees is from Monday to Friday, for 8 (eight) hours.

Sementara pada unit kerja dan level karyawan tertentu, Perusahaan melaksanakan sistem kerja giliran (shift work), yang pengaturannya disesuaikan dengan kondisi lapangan pekerjaan. Dengan pengaturan tersebut, apabila terdapat kelebihan waktu kerja akan diperhitungkan sebagai kerja lembur yang besaran kompensasinya sudah ditetapkan dan tidak merugikan karyawan. Tak hanya itu, Perusahaan juga memberikan kesempatan untuk beristirahat pada jam-jam tertentu. Hingga tahun 2023, Perusahaan tidak mempekerjakan pekerja anak dan tidak menggunakan sistem kerja paksa.

The employees must be at least 18 years old, and the work schedule for employees is from Monday to Friday, for 8 (eight) hours. Meanwhile, at certain work units and employee levels, the Company implements a shift work system, the arrangement of which is adjusted according to employment conditions. With this arrangement, if there is excess work time, it will be calculated as overtime work. The amount of compensation has been determined and does not harm the employee. In addition, the Company provides the opportunity to rest at certain hours. Until 2023, the Company has not employed child labor and has not used a forced labor system.

Masyarakat Berkelanjutan dan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)
[GRI 103–2]

Bagi Perseroan, pemberdayaan masyarakat dan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) atau biasa dikenal juga dengan Corporate Social Responsibility (CSR) merupakan bagian penting untuk

Sustainable Community and Corporate Social Responsibility (CSR)
[GRI 103–2]

For the Company, Corporate social responsibility (CSR) is an important part of achieving the Company's vision and mission, which is to develop a complete urban area and create a conducive

mencapai visi dan misi Perseroan, yaitu membangun kawasan perkotaan yang lengkap dan menciptakan lingkungan yang kondusif untuk tinggal, bekerja dan gaya hidup. Melalui Program CSR, Perseroan menyeimbangkan pencapaian aspek bisnis, aspek lingkungan, dan aspek sosial kemasyarakatan – tiga aspek yang amat penting bagi pertumbuhan berkelanjutan.

environment for living, working and lifestyle. Through its CSR Program, Jababeka balances the achievement of business aspects, environmental aspects, and social aspects – three aspects that are very important for sustainable growth.

Selain itu, Perseroan selalu ingin berperan serta dalam memberikan manfaat yang optimal kepada para pemangku kepentingan terutama masyarakat sekitar.

In addition, the Company always wants to participate in providing optimal benefits to stakeholders, especially the surrounding community.

Perseroan berkomitmen untuk menjalin hubungan timbal balik yang positif dan harmonis dengan pemangku kepentingan, melalui kegiatan tanggung jawab sosial dan pelibatan masyarakat. Bersama masyarakat terutama komunitas lokal sekitar usaha Perseroan, kami bertumbuh dan berkembang dalam mewujudkan tujuan-tujuan Sustainable Development Goals (SDG).

The Company is committed to establish positive and harmonious mutual relationships with our stakeholders through social responsibility activities and community involvement. Together with the community, especially the local community around the Company's operational area, we are growing and developing in realizing the goals of Sustainable Development Goals (SDGs).

Peran serta masyarakat dalam penyusunan dan pelaksanaan program-program CSR sangat diperlukan agar memberikan manfaat dan tepat sasaran kepada yang membutuhkan. Menjalin komunikasi dua arah selalu dilakukan agar tercipta keharmonisan antara Perseroan dengan masyarakat sekitar, demikian juga terhadap tenant dan pemerintah mulai tingkat desa hingga provinsi. Perseroan juga melakukan kajian pemetaan sosial terhadap wilayah dan masyarakat di sekitar Jababeka, yang memberikan gambaran umum desa dan masyarakat, analisa pemangku kepentingan, identifikasi konflik, identifikasi potensi termasuk rekomendasi program CSR. Berdasarkan hasil pemetaan kami, wilayah Perseroan berada di 13 desa dari 4 kecamatan di Kabupaten Bekasi.

Community participation is requisite in the preparation and implementation of CSR programs to provide optimal benefits and be right on target to those in need. Two-way communication is always carried out in order to create harmony between the Company and the surrounding community, as well as to tenants and the government from village to provincial levels. The Company also conducts a social mapping study for surrounding areas of Jababeka, which provides an overview of the village and community, stakeholder analysis, identification of conflicts, identification of potentials including recommendations for CSR programs. Based on our mapping outcomes, the Company is located in an area covering 13 villages encompassing 4 districts in Bekasi Regency.

Kegiatan-kegiatan CSR tersebut menjadi wujud kontribusi sosial Perseroan agar dapat berbaur dengan masyarakat serta berperan dalam mengembangkan potensi

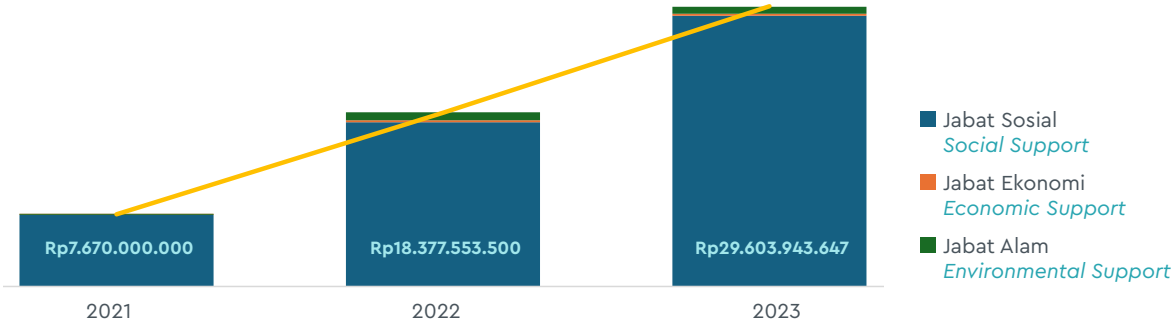
These CSR activities are manifestation of the Company's social contribution to participate in the communities and to play a role in developing and empowering

sekaligus memberdayakan masyarakat di sekitar wilayah operasional. Komitmen ini juga selaras dengan penerapan keuangan berkelanjutan seperti yang tercantum dalam Peraturan OJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan. [GRI 103-2]

the surrounding communities. This commitment is also aligned with the implementation of sustainable finance as stated in OJK Regulation No.51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance. [GRI 103-2]

Melalui program CSR, Perseroan melakukan kegiatan-kegiatan Community Development yang mengacu pada 3 Pilar CSR, yaitu Pilar ESA, yang terdiri atas Jabat Ekonomi, Jabat Sosial dan Jabat Alam.

Through CSR program, the Company executed Community Development activities which shall refers to 3 CSR Pillars, which is ESA Pillars, includes Economic Support, Social Support, and Environmental Support.



Realisasi Pelaksanaan Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL)
Realization of Implemented Corporate Sosial Responsibility (CSR) Program

Dibandingkan tahun 2021, kegiatan CSR Perseroan meningkat tajam di tahun 2022, dimana nilai yang dikeluarkan untuk pelaksanaan CSR meningkat hampir 140% dari Rp7,67 milyar menjadi Rp18,377 milyar. Nilai ini kemudian terus meningkat di 2023, sebanyak 61% menjadi Rp29,603 milyar. Dari tahun 2021–2023, kegiatan CSR didominasi oleh kegiatan pada pilar Jabat Sosial. Perseroan berharap ke depannya tetap dapat mempertahankan dan meningkatkan bentuk sumbangsih Perseroan terhadap masyarakat sekitar, dalam bentuk CSR. Uraian dari masing-masing kegiatan CSR dapat ditinjau pada bagian berikut.

Compare to 2021, CSR activities of the Company has increased significantly in 2022, whereas the value spend for the CSR implementation increased around 140% from Rp7.67 billion to Rp18.377 billion. This value is then keep increasing to 2023, at around 61% to Rp29.603 milyar. From 2021–2023, the CSR activities are dominated by Social Support pillar. The Company hopes that in the future it will continue to be able to maintain and increase the Company's contribution to the surrounding community, in the form of CSR. A description of each CSR activity can be reviewed in the following section.

JABAT EKONOMI

Salah satu upaya Jababeka dalam meningkatkan pendapatan masyarakat sekitar, mendukung kegiatan perkonomian masyarakat, dan meningkatkan kapasitas dan kemampuan komersial masyarakat adalah dengan mengadakan kegiatan-kegiatan pemberdayaan masyarakat di bidang ekonomi berupa bantuan bagi pelaku usaha usaha dan pelatihan keterampilan.

ECONOMIC SUPPORT

One of Jababeka's efforts to increase the income of local communities, support community economic activities, and increase community commercial capacity and abilities is by holding community empowerment activities in the economic sector in the form of assistance for business actors and skills training.

Ringkasan Realisasi Kegiatan pada Jabat Ekonomi
Summary of Program Realizations in Economic Support

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
SCUBA	Juni – September 2023 *June – September 2023*	30 penyandang disabilitas *30 people with disabilities*	Fablab Jababeka *Fablab Jababeka*	55.000.000
ORDESKA	Februari & Juni 2023 *February & June 2023*	15 umkm *15 umkm*	Ds. Tanjungsari, Ds.Mekarmukti, Ds. Jatireja *Tanjungsari Village, Mekarmukti Village, Jatireja Village*	36.500.000
Penanggulangan Kemiskinan Ekstrem (PKE) *Extreme Poverty Reduction (PKE)*	25 September 2023 *25 September 2023*	Rumah Tidak Layak Huni *House Not Inhabitable*	Ds. Tlogopayung, Kec. Patean, Kab. Kendal *Tlogopayung Village, Patean District, Kendal Regency*	40.425.500

Inkubator Keterampilan (SCUBA)

Salah satu upaya Perseroan dalam meningkatkan kapasitas masyarakat sekitar adalah dengan memberikan pelatihan-pelatihan keterampilan yang dapat menjadi bekal berwirausaha. Pada tahun 2023, Perseroan memberikan perhatian khusus kepada penyandang disabilitas melalui kegiatan pelatihan menjahit. Program SCUBA merujuk pada Sustainable Development Goals Tujuan 5 (Kesetaraan Gender), Tujuan 8 (Pekerjaan Layak & Pertumbuhan Ekonomi) serta Tujuan 10 (Berkurangnya Kesenjangan) dalam hal upaya memberdayakan dan meningkatkan inklusi sosial dan ekonomi bagi semua,

Skill Up Incubator (SCUBA)

One of the Company's efforts to increase the capacity of local communities is by providing skills training, expected to become a provision for entrepreneurship. In 2023, the Company paid special attention to people with disabilities by providing sewing training for them. The SCUBA program refers to the Sustainable Development Goals, especially Goal 5 (Gender Equality), Goal 8 (Decent Work & Economic Growth) and Goal 10 (Reduced Inequalities) in terms of efforts to empower social and economic inclusion for all, regardless of gender, disability, race, ethnicity, religion or other status.

terlepas dari jenis kelamin, difabilitas, ras, suku, agama atau status lainnya.

Selain itu, tujuan pelatihan menjahit bagi difabel ini diharapkan dapat menjadi Pilot Project pemberdayaan masyarakat bagi penyandang disabilitas di Kawasan Industri, meningkatkan kepercayaan diri para penyandang disabilitas dalam berinteraksi dengan masyarakat & lingkungan sekitar, menjadi jembatan bagi penyandang disabilitas dengan dunia industri, serta membangun komunitas disabilitas yang mandiri dan berdaya secara ekonomi.

The other immediate goals of the sewing training for the disabled were to become a pilot project of community empowerment for people with disabilities in industrial estates, increasing the self-confidence of people with disabilities in interacting with the community and the surrounding environment, to become a bridge for people with disabilities with the industrial world, and building a disability community which is independent and economically empowered.

Sebanyak 20 peserta difabel mendapat pelatihan menjahit yang terbagi menjadi 2 batch, dimana total pertemuan sebanyak 128 jam. Selain itu, Perseroan juga memberikan pelatihan menjahit kepada 30 siswa SLB Wijaya Kusuma.

A total of 20 people with disabilities participated in the sewing training, which was divided into 2 batches with a total of 128 hours of classes. The Company also provided sewing training to 30 students of Wijaya Kusuma Special Education.

Program Orang Desa Kaya (ORDESKA)
Program Income Generating Activity yang dilakukan perseroan bagi masyarakat sekitar adalah dengan memberikan pendampingan dan atau bantuan bagi para pelaku usaha mikro kecil dan menengah (UMKM) melalui beberapa kegiatan berikut:

1) **Bazaar UMKM**
   Perseroan memberikan booth secara gratis bagi 15 umkm dalam acara bazaar perayaan spring festival yang dilaksanakan selama 2 hari di Hollywood Junction. Tidak hanya itu, Perseroan juga memberikan subsidi kupon belanja kepada setiap umkm agar dapat diberikan kepada pengunjung untuk dapat berbelanja di booth mereka.

2) **Perbaikan Kemasan Produk UMKM**

   Perseroan memberikan bantuan perbaikan kemasan produk kepada umkm Hanaila Foods yang memproduksi keripik tempe dan keripik pisang. Hal ini dilakukan karena umkm yang dikelola oleh Ibu Nur tersebut telah berhasil memiliki perizinan halal.

Rich Villagers Program (ORDESKA)
The Income Generating Activity program for the surrounding community was carried out by the Company by providing material and non material assistance to micro, small and medium enterprises (MSMEs) through the following deeds:

1) ***MSMEs Bazaar***
   The Company presented free booths to 15 MSMEs at the Spring Festival bazaar which was held for 2 days at Hollywood Junction. Not only that, the Company also provided subsidies in shopping coupons to each MSMEs, so they could attract visitors to shop at their booths by giving away the coupons.

2) ***Improvement of MSME Product Packaging***
   The Company assisted MSME Hanaila Foods in improving the packaging of its products of tempeh chips and banana chips. Mrs. Nur, the owner of the enterprise, had managed to obtain the kosher/halal certification. The Company provided 1,000 pieces

Selain itu, dengan kemasan baru yang menampilkan izin/logo halal, diharapkan produk Hanaila Foods dapat masuk ke supermarket local yang ada di Kabupaten Bekasi. Untuk itu, Perseroan telah memberikan bantuan sebanyak 1.000 kemasan.

of upgraded packaging with halal logo on them in the hope that Hanaila Foods products can enter local supermarkets in Bekasi Regency.

3) Bantuan Mesin Jahit

UMKM Wiwi Modiste merupakan salah satu umkm binaan yang tahun ini kembali mendapatkan bantuan berupa mesin jahit. UMKM yang telah dibina sejak tahun 2020 lalu ini terus berkembang dengan mengajak beberapa ibu rumah tangga yang merupakan tetangganya untuk lebih produktif membantu usaha jahit wiwi modiste. Perseroan memberikan bantuan berupa 1 mesin jahit yang dimanfaatkan untuk membantu meningkatkan produktivitas penyelesaian order jahit.

3) Assistance in Sewing Machine

Wiwi Modiste is one of the MSMEs fostered by the Company of which in 2023 again received assistance in the form of sewing machine. This enterprise, which has been fostered since 2020, continues to develop by recruiting housewives in the neighborhood so that they could be more productive by working for the Wiwi Modiste's sewing business. The Company provided assistance in the form of 1 sewing machine which was used to help increase productivity and expedite the completion of sewing orders.

Penanggulangan Kemiskinan Ekstrim (PKE)

Kegiatan Penanggunalan Kemiskinan Ekstrim (PKE) pada dasarkan dilaksanakan untuk mengurangi beban ekonomi masyarakat di sekitar kawasan industri. Kegiatan ini diwujudkan melalui renovasi rumah-rumah tidak layak huni yang ada di Desa Tlogo Payung, Kecamatan Patean, Kabupaten Kendal, pada bulan September 2023.

Extreme Poverty Alleviation

The program to alleviate extreme poverty was conducted primarily to reduce the economic burden on communities around the industrial estate. The activities included the renovation of uninhabitable houses in Tlogo Payung Village, Patean District, Kendal Regency, in September 2023.

JABAT SOSIAL

Perseroan melakukan beragam program kegiatan sosial untuk membantu masyarakat di sekitarnya. Sejumlah kegiatan sosial tak lepas dari nilai-nilai kehidupan manusia untuk saling tolong menolong. Pilar CSR Jabat Sosial meliputi kegiatan-kegiatan di bidang kesehatan, pendidikan, infrastruktur, keagamaan serta bantuan karikatif lainnya.

SOCIAL SUPPORT

The Company carries out various social activity programs to help the surrounding community. A number of social activities cannot be separated from the values of human life to help each other. The Social Support CSR pillar includes activities in the fields of health, education, infrastructure, religion and other charitable assistance.

Bidang Kesehatan

1) **CIPADU (Cinta Posyandu) & Stunting**

Dalam rangka mendukung program pemerintah untuk mengurangi angka stunting di indonesia, kami memberikan bantuan kepada 20 posyandu disekitar kawasan Jababeka.

Secara rutin perseroan memberi makanan tambahan, vitamin ibu hamil, perlengkapan posyandu serta peningkatan kapasitas kader posyandu melalui penyuluhan kesehatan dan tumbuh kembang anak. Penerima manfaat sepanjang tahun 2023 sebanyak 12.583 bayi/balita dan 878 ibu hamil.

Selain kegiatan pendampingan posyandu rutin bulanan, Jababeka bersama dengan PT Kerry Ingredients Indonesia memberikan bantuan makanan tambahan bagi 52 anak usia dibawah dua tahun (baduta) dan 33 ibu hamil kurang energi kronik yang terindikasi stunting. Intervensi dilakukan selama 3 bulan berturut-turut serta pemantauan berkala yang dilaksanakan oleh Puskesmas Lemah Abang, Kecamatan Cikarang Timur.

2) **Sarana Ruang Laktasi**

Puskesmas Mekarmukti Kecamatan Cikarang Utara merupakan salah satu stakeholder Perseroan dalam pelaksanaan program CSR karena menjadi institusi pemerintahan di bidang kesehatan yang bertanggungjawab memberikan pelayanan kesehatan menyeluruh yang meliputi pelayanan Kuratif (pengobatan), Prefentif (upaya pencegahan), Promotif (peningkatan kesehatan) dan Rehabilitatif (pemulihan kesehatan) kepada masyarakat sekitar Kawasan Industri Jababeka.

Oleh karena itu, Perseroan mendukung proses peningkatan akreditasi Puskesmas dari Akreditasi Utama menjadi Akreditasi Paripurna dengan

Health Sector

1) ***CIPADU (Love Posyandu) & Stunting***

In order to support the government's program to reduce stunting rates in Indonesia, we provide assistance to 20 posyandu around the Jababeka area.

The company routinely provides additional food, vitamins for pregnant women, posyandu equipment and increases the capacity of posyandu cadres through education on health and child development. Beneficiaries throughout 2023 are around 12,583 babies/toddlers and 878 pregnant women.

In addition to monthly routine posyandu assistance activities, Jababeka together with PT Kerry Ingredients Indonesia provided additional food assistance for 52 children under two years of age (baduta) and 33 pregnant women with chronic low energy who indicated stunting. The intervention was carried out for 3 consecutive months and regular monitoring was carried out by the Lemah Abang Community Health Center, East Cikarang District.

2) ***Lactation Room Facility***

Mekarmukti Community Health Center, North Cikarang District, is one of the Company's stakeholders for the implementation of CSR program because it is a government institution in the health sector responsible for providing comprehensive health services which include Curative (treatment), Preventive (prevention), Promotive (health campaign) and Rehabilitative (recovery) to the community around the Jababeka Industrial Estate.

Therefore, the Company supported the process of upgrading the status of the Community Health Center from Primary to Plenary Accreditation by

memberikan bantuan peningkatan sarana ruang laktasi yaitu pemberian 1 buah kulkas untuk penyimpanan asi dan 2 kipas angin.

improving the amenities of its lactation room in the provision of 1 refrigerator for breast milk storage and 2 fans.

3) **Pembinaan Remaja (Binaraja)**

Remaja menjadi salah satu sasaran pembinaan program kesehatan masyarakat yang diberikan oleh perseroan, mengingat pada usia 10 – 18 tahun menjadi masa penting untuk mempersiapkan remaja menjadi orang dewasa yang sehat, cerdas, berkualitas, dan produktif. Oleh karena itu, Perseroan peduli dengan pembinaan remaja melalui pendampingan Posyandu Remaja yang ada di desa sekitar.

Program ini bertujuan agar para remaja dapat berperan serta dalam menjaga, mempertahankan dan meningkatkan kesehatan dirinya. Dengan adanya posyandu ini diharapkan dapat memberikan edukasi dan informasi pada remaja tentang pola hidup sehat serta pentingnya menjaga kesehatan.

Perseroan membina 2 Posyandu Remaja (Posrem) yaitu Posrem Cecan di Desa Tanjungsari Kecaamatan Cikarang Utara dan Posrem Gemas Sejati 12 di Desa Jatireja, Kecamatan Timur. Pada saat posyandu remaja juga dilakukan pemeriksaan meliputi pemeriksaan tekanan darah, pengukuran tekanan darah atau tensi, berat badan, tinggi badan, lingkar lengan dan juga pemberian KIE (konseling, informasi, dan edukasi).

*3) **Youth Mentoring (Binaraja)***

Teeangers are also the target of community health program implemented by the Company, considering that the age of 10 – 18 years is an important period for preparing adolescents to become healthy, intelligent, qualified and productive adults. Therefore, the Company cares about youth development through assistance to Youth Posyandu in surrounding villages

This program aims to encourage teenagers to actively participate in counseling to maintain or even improve their own health. The Youth Posyandu provides education and information to teenagers about healthy lifestyles and the importance of maintaining health.

The Company has fostered 2 Youth Posyandu (Posrem), namely Posrem Cecan in Tanjungsari Village in North Cikarang District and Posrem Gemas Sejati 12 in Jatireja Village, East Cikarang District. The Youth Posyandu also serves checking on blood pressure, body weight, height, arm circumference as well as provides counseling, information and education.

Ringkasan Realisasi Kegiatan pada Jabat Sosial Bidang Kesehatan
Summary of Program Realization in Social Support Health Sector

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Cipadu	Januari – Desember 2023 *January – December 2023*	12.583 balita, 878 ibu hamil *12,583 toddlers, 878 pregnant women*	20 Posyandu di 13 desa sekitar *20 Posyandu in 13 surrounding villages*	76.900.000

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Bantuan Stunting *Stunting Assistance*	Desember 2023 *December 2023*	Puskesmas Lemah Abang *Lemah Abang Community Health Center*	Ds. Cikarangbaru, Kec. Cikarang Timur *Karangbaru Village, East Cikarang District*	50.000.000
Sarana Ruang Laktasi *Lactation Room Facilities*	Juni 2023 *June 2023*	Puskesmas Mekarmukti *Mekarmukti Health Center*	Ds. Mekarmukti, Kec. Cikarang Utara *Mekarmukti Village, North Cikarang District*	3.000.000
Binaraja	Januari – Desember 2023 *January – December 2023*	784 remaja *784 teenagers*	Ds. Jatireja dan Ds. Tanjungsari *Village Jatireja and Village Tanjungsari*	8.500.000

Bidang Keagamaan

1) Gema Ramadhan & Berbagi Kurban

Perseroan memiliki program bantuan keagamaan yang rutin diberikan kepada masyarakat sekitar dalam rangka menyambut Hari Raya Idul Fitri dan Idul Adha. Bantuan ini menjadi wujud kepedulian Perseroan dalam berbagi kebahagian kepada masyarakat tidak mampu, sehingga dapat menyambut hari raya dengan kegembiraan.

Perseroan bersama dengan beberapa tenant berkolaborasi untuk memberikan 1.340 paket sembako yang penyalurannya dikordinir oleh Dewan Kemakmuran Masjid (DKM) di desa sekitar serta pemberian paket sembako dan santunan kepada 260 anak yatim/piatu secara langsung. Selain itu, Perseroan menyalurkan bantuan melalui BPBD Provinsi DKI Jakarta untuk 700 anak yatim dalam bentuk sembako.

Berbagi Kurban menjadi program tahunan dimana Perseroan memberikan bantuan hewan kurban yang disalurkan kepada para stakeholder seperti DKM, Institusi Pemerintahan dan Tokoh Masyarakat. Adapun jumlah hewan kurban yang dibagikan sebanyak 40 ekor kambing dan 10 ekor sapi untuk wilayah Cikarang dan sejumlah hewan

Religious Sector

1) Ramadhan Vibes & Sacrificial Animals

The Company regularly implements religious aid programs to celebrate Eid al-Fitr and Eid al-Adha with the local communities. This assistance is a manifestation of the Company's concern in sharing happiness with underprivileged people, so that they can welcome the festivities with joy.

The Company and its several tenants collaborated to provide 1,340 basic food packages distributed through the Mosque Prosperity Council (DKM) to the surrounding villages, while other basic food packages plus cash donation were given directly to 260 orphans. Apart from that, the Company also channeled aid through Regional Agency for Disaster Management (BPBD) of DKI Jakarta Province for 700 orphans in the form of basic necessities.

Distributing sacrificial animals is an annual program held by the Company in coordination with the stakeholders of Mosque Prosperity Councils, Government Institutions and Public Figures of the community. The number of sacrificial animals distributed in 2023 was 40 goats and 10 cows for the Cikarang area and a number of

kurban dibagikan pula di wilayah Kendal ke Pemerintah Kabupaten Kendal dan 9 desa di Kec. Brangsong dan Kec. Kaliwungu, Kabupaten Kendal.

sacrificial animals were also distributed in Kendal to the Kendal Regency Government Office and 9 villages in the districts of Brangsong and Kaliwungu.

2) Tahun Baru Imlek

Merayakan indahnya bertoleransi dalam Perayaan Tahun Baru Cina 2574 menjadi semangat yang diusung dalam pelaksanaan acara Spring Festival yang diadakan Perseroan pada bulan Februari 2023. Disela rangkaian perayaan pun terdapat kegiatan penyaluran bantuan sosial berupa donasi dana dan pakaian layak pakai kepada Himpunan Wanita Disabilitas Indonesia Kabupaten Bekasi (HWDI), Yayasan Fastabiqul Khoirot atau Panti ODGJ (disabilitas mental) dan Sekolah Alam Prasasti Sukawangi.

2) Lunar New Year

Celebrating the beauty of tolerance during 2574 Chinese New Year festivities is the spirit carried in the implementation of the Spring Festival organized by the Company in February 2023. In between the series of celebrations there were also activities of distributing social assistance in the form of donations of funds and suitable clothing to the Association of Indonesian Women with Disabilities in Bekasi Regency (HWDI), Fastabiqul Khoirot Foundation or Panti ODGJ (institution for mental disability) and Prasasti Sukawangi Nature School.

3) Bantuan Makam Umum

Pembangunan dan penyerahan Makam Umum Tunggulrejo dilakukan di Desa Wonorejo, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal.

3) Public Cemetery Assistance

The construction and handover of the Tunggullrejo Public Cemetery was carried out in Wonorejo Village, Kaliwungu District, Kendal Regency.

Ringkasan Realisasi Kegiatan pada Jabat Sosial Bidang Keagamaan
Summary of Program Realization in Social Support Religious Sector

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Gema Ramadhan *Ramadan Vibes*	April 2023 *April 2023*	1.340 orang *1,340 people*	27 titik di 14 desa sekitar KIJ *27 points in 14 villages around KIJ*	150.000.000
Berbagi Kurban *Sacrificial Animals*	Juni 2023 *June 2023*	50 DKM/Institusi Pemerintahan *50 DKM/Government Institutions*	Desa/Kecamatan sekitar KIJ *Villages/Districts around KIJ*	291.000.000
		Masyarakat & Institusi Pemerintahan *Society and Government Institutions*	Pemkab Kendal dan 9 Ds. di Kec. Brangsong dan Kaliwungu, Kab. Kendal *Kendal Regency Government and 9 Villages in Brangsong and Kaliwungu Districts, Kendal Regency*	156.000.000
Donasi Tahun Baru Imlek *Chinese New Year Donation*	Februari 2023 *February 2023*	3 Yayasan Sosial *3 Social Foundations*	Kab. Bekasi *Bekasi Regency*	30.000.000

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Bantuan Makam Umum	9 November 2023	Masyarakat Umum	Makam Tunggulrejo, Ds. Wonorejo, Kec. Kaliwungu, Kab. Kendal	
Public Cemetery Assistance	*9 November 2023*	*General public*	*Mangulrejo Grave, Wonorejo Village, Kaliwungu District, Kendal Regency*	2.392.595.233

Bidang Pendidikan

1) Revitalisasi & Digitalisasi Sekolah (REDIKAL)

Peningkatan mutu pendidikan menjadi hal yang sangat penting bagi peningkatan mutu Sumber Daya Manusia, oleh karenanya Pemerintah telah menggunakan ANBK (Asesmen Nasional Berbasis Komputer) yang menjadi salah satu instrumen untuk memetakan mutu pendidikan di tingkat Sekolah Dasar (SD).

Keterbatasan sarana dan prasarana di sekolah, menyebabkan masih ada SD yang belum memiliki komputer yang memadai sehingga kegiatan ANBK terpaksa bergantian atau menumpan di sekolah lainnya. Oleh karena itu, Perseroan berkolaborasi dengan PT IK Precision dan PT Hitachi Astemo Bekasi Manufacturing memberikan bantuan 10 set komputer kepada SDN Sertajaya 02 serta 6 set komputer dan lemari buku ke SDN Jatireja 02, Kecamatan Cikarang Timur.

2) Bantuan Bendera

Bantuan 500 buah bendera merah putih diberikan kepada Dinas Kesbangpol Kab. Kendal pada perayaan Agustusan tahun 2023. Hal ini dimaksudkan sebagai bentuk pendidikan dan peningkatan kesadaran masyarakat akan pentingnya arti kemerdekaan Indonesia dan pentingnya kehidupan berbangsa-bernegara di Indonesia.

Education Sector

1) School Revitalization & Digitalization (REDIKAL)

The quality of education is very important to generate excellent human resources. That is why the government has implemented the ANBK (Computer Based National Assessment), an instrument for mapping the quality of education at the elementary school level.

A number of elementary schools still lag behind in having adequate computers to allow their students to sit the ANBK tests conveniently. Some schools have to make their students do the tests in turn, some even have to send them to the other schools to take the tests. Therefore, the Company collaborated with PT IK Precision and PT Hitachi Astemo Bekasi Manufacturing donated 10 sets of computers to SDN Sertajaya 02 and 6 sets of computers and bookcases to SDN Jatireja 02, East Cikarang District.

2) Flag Donation

Assistance in the form of 500 red and white flags was given to the District Kesbangpol Office for celebrating Indonesian Independence Day in Kendal in August 2023. The intention was as a participation in education and increasing public awareness of the importance of Indonesian independence and sense of nationhood in Indonesia.

Ringkasan Realisasi Kegiatan pada Jabat Sosial Bidang Pendidikan
Summary of Program Realization in Social Support Education Sector

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
REDIKAL	Maret 2023 *March 2023*	2 sekolah *2 schools*	SDN Sertajaya 02, SDN Jatireja 02 *SDN Sertajaya 02, SDN Jatireja 02*	10.000.000
Bantuan Bendera *Flag Donation*	16 Agustus 2023 *16 August 2023*	Institusi Pemerintahan *Government Institutions*	500 pcs Kepada Diskesbangpol Kendal *500 pcs to Diskesbangpol Kendal*	30.000.000

Infrastructure Sector

1) Revitalisasi Jalan

Selama lebih dari 30 tahun, Kawasan Industri Jababeka yang sebelumnya merupakan area rawa-rawa telah bertransformasi menjadi sebuah kota mandiri. Tidak hanya menjadi pusat industri, kawasan Jababeka telah menjadi pusat bisnis yang memberi dampak perekonomian bagi jutaan orang baik yang tinggal maupun yang melintas di dalam area kawasan Jababeka.

Oleh karena itu, Perseroan secara rutin dan berkala melakukan revitalisasi jalan Kawasan sehingga dapat memberikan kenyamanan akses bagi masyarakat umum untuk mendukung mobilitas pengguna jalan dalam melakukan aktivitas perekonomian maupun kegiatan harian mereka serta mengurangi resiko kecelakaan pemakai jalan. Sepanjang tahun 2023, Perseroan telah melakukan revitalisasi jalan berupa rekonstruksi jalan sepanjang 2,1 km, pemeliharaan jalan aspal dan berlubang sepanjang 22.000 m^2.

2) Pembangunan Rumah Pompa

Pembangunan rumah pompa guna meningkatkan infrastruktur ketahanan air dilakukan di Desa Wonorejo, Kec. Kaliwungu, Kab. Kendal.

Bidang Infrastruktur

1) Road Revitalisation

For more than 30 years, the Jababeka Industrial Estate has been operating in an area that was previously a swamp and has now been transformed into a self-sustaining township. Jababeka is not merely an industrial estate, but it has become a business center with the economic impact on millions of people both living in and passing through the Jababeka area.

To that end, the Company routinely and periodically revitalizes the roads to provide comfortable access for the general public as well as to support the mobility of people in carrying out their economic and daily activities and reduce the risk of accidents for road users. Throughout 2023, the revitalization done by the Company was in the form of reconstruction of 2.1 km of road, as well as maintenance of 22,000 m^2 of asphalted roads and mending the potholes.

2) Pump House Construction

A pump house has been built to improve the infrastructure of water security in Wonorejo Village, Kaliwungu District, Kendal Regency.

Ringkasan Realisasi Kegiatan pada Jabat Sosial Bidang Infrastruktur
Summary of Program Realization in Social Support Infrastructure Sector

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Revitalisasi Jalan *Road Revitalization*	Januari – Desember 2023 *January – December 2023*	Masyarakat Umum *General public*	Kawasan Jababeka *Jababeka area*	14.510.000.000
Pembangunan Rumah Pompa *Pump House Construction*	31 Januari 23 *31 January 23*	Masyarakat Umum *General public*	Ds. Wonorejo, Kec. Kaliwungu, Kab. Kendal *Wonorejo Village, District. Kaliwungu, Kendal Regency*	4.106.844.914

Bidang Penanggulangan dan Ketahanan Bencana

1) Jababeka Peduli Bencana

a. Peduli Banjir Bekasi

Pada bulan Februari 2023, banjir merendam enam kecamatan di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat yang mengakibatkan puluhan rumah dan ribuan kepala keluarga (KK) terdampak. Salah satu wilayah terdampak yaitu Kecamatan Cikarang Utara yang berdekatan dengan area Kawasan Industri Jababeka. Oleh karena itu, Perseroan memberikan bantuan berupa 265 kg beras dan 312 kardus mie instan melalui pemerintah desa/kecamatan setempat.

b. Peduli Bencana Kekeringan Bekasi

Pemerintah Kabupaten Bekasi menetapkan status Tanggap Darurat Bencana Kekeringan selama 28 hari terhitung mulai 31 Agustus sampai dengan 27 September 2023.

Kondisi kekeringan di Kabupaten Bekasi telah mendorong Pemkab Bekasi untuk meningkatkan status dari Siaga Darurat Bencana Kekeringan menjadi Tanggap Darurat Bencana Kekeringan. Sebagai upaya penanggulangan, Perseroan ditunjuk oleh Bupati Bekasi menjadi salah satu Liaison Officer (LO)

Disaster Management and Resilience Sector

1) Jababeka Cares for Disasters

a. Care for Bekasi Flood

In February 2023, floods submerged six sub-districts in Bekasi Regency, West Java, causing dozens of houses and thousands of heads of families (KK) to be affected. One of the affected areas is North Cikarang District which is close to the vicinity of Jababeka Industrial Area. Therefore, the Company provided assistance in the form of 265 kg of rice and 312 boxes of instant noodles through the local village/ district government.

b. Care for the Bekasi Drought

The Bekasi Regency Government has declared a Drought Disaster Emergency Response status for 28 days starting from 31 August to 27 September 2023.

The drought conditions in Bekasi Regency have prompted the Bekasi Regency Government to upgrade its status from Drought Disaster Emergency Alert to Drought Disaster Emergency Response. As a response effort, the Company was appointed by the Regent of Bekasi to be one of the Liaison Officers (LO)

di Kecamatan Muaragembong untuk bisa membantu mencukupi kebutuhan dasar masyarakat yang terdampak kekeringan.

Perseroan memberi bantuan berupa pengadaan 1 water tank kapasitas 11.000 liter air dan penyaluran 32.000 liter air yang pendistribusiannya diatur oleh Pemerintah Kecamatan Muara Gembong ke Desa Pantai Sederhana, Desa Jayasakti, Desa Pantai Bahagia dan Desa Pantai Mekar.

in Muaragembong District to be able to help fulfil the basic necessity of people affected by the drought.

The company provided assistance in the form of procuring 1 water tank with a capacity of 11,000 liters of water and distributing 32,000 liters of water. The distribution of which was regulated by the Muara Gembong District Government to Pantai Selamat Village, Jayasakti Village, Pantai Bahagia Village and Pantai Mekar Village.

2) Pengelolaan Sumber Daya Air

Kawasan Jababeka dilalui oleh Sungai Cipegadungan sehingga Perseroan perlu melakukan normalisasi sebagai upaya meningkatkan kondisi sungai dari pendangkalan akibat pengendapan partikel padatan yang terbawa oleh arus sungai seperti partikel tanah karena erosi yang berlebihan atau sampah.

Perseroan turut membantu Dinas Pengelolaan Sumber Daya Air (PSDA) Kabupaten Bekasi dengan melakukan perbaikan pintu bushmur bendung caringin yang merupakan hilir dari 3 pertemuan Sungai di ciherang, yaitu Sungai cipegadungan, Sungai cilemahabang dan Sungai Kali Ulu. Hal tersebut dilakukan agar fungsi pengaturan aliran air sebagai penahan bajir dapat beroperasi dan berfungsi secara maksimal pada saat sedang dibutuhkan, sehingga bila terjadi banjir maka air dikuras dengan cepat.

2) Water Resources Management

The Jababeka Estate is traversed by the Cipegadungan River so the Company periodically needs to normalize the condition of the river from silting built up by the deposition of solid particles carried by water currents due to excessive erosion or rubbish. The river normalization is the Company's effort to prevent and mitigate flooding.

The Company also assisted the Bekasi Regency Water Resources Management Office (PSDA) by repairing the doors of the flood gate at the Caringin Dam which accommodate the confluence of 3 rivers in Ciherang, namely the Cipegadungan River, Ciwemahabang River and Kali Ulu River. The door repair was expected to make the operation of regulating the water flow more optimal and when a flood occurs the water can be drained quickly.

3) Kondisi Darurat dan Penyelamatan

Penanggulangan kebakaran pada hakikatnya merupakan kewajiban pemerintah daerah dan segenap masyarakat. Sebagai pengelola Kawasan industri, melalui Emergency & Rescue Team, Perseroan turut membantu penanggulan kebakaran

3) Emergency Condition and Rescue

Fire mitigation and emergency management is essentially the obligation of the local government and the entire community. As an industrial estate developer, through the Emergency & Rescue Team, the Company is always ready to help

yang terjadi di sekitar Kawasan hingga ke luar Kawasan. Sepanjang tahun 2023, Perseroan telah melakukan pemadaman kebakaran sebanyak 60 kejadian kebakaran lahan kosong dan 20 kejadian kebakaran lahan tumpukan sampah di area sekitar pemukiman warga. Adapun area kebakaran yang berhasil diselamatkan sebanyak ± 2.000 hektar.

control fires that occur inside and outside the estate. Throughout 2023, the Company has extinguished 60 incidents of fires on empty land and 20 incidents of fires on rubbish piles around residential areas. The total area that had been saved was around 2,000 hectares.

Ringkasan Realisasi Kegiatan pada Jabat Sosial Bidang Penanggulangan dan Ketahanan Bencana
Summary of Program Realization in Social Support Disaster Management and Resilience Sector

KEGIATAN *ACTIVITY*	**TANGGAL** *DATE*	**PENERIMA** *BENEFICIARY*	**LOKASI** *LOCATION*	**BIAYA (Rp)** *EXPENSE (Rp)*
Peduli Banjir Bekasi *Care for Bekasi Flood*	Maret 2023 *March 2023*	Korban bencana *Disaster victims*	Ds. Simpangan, Ds. Tanjungsari, Kec. Cikarang Utara, Ds. Jatireja, Kec. Cikarang Timur *Simpangan Village, Tanjungsari Village, North Cikarang District, Jatireja Village, East Cikarang District*	25.000.000
Peduli Bencana Kekeringan Bekasi *Care for the Bekasi Drought*	September 2023 *September 2023*	Korban bencana *Disaster victims*	4 Desa di Kecamatan Muaragembong *4 Villages in Muaragembong District*	35.000.000
Normalisasi Sungai Cipegadungan *Normalization of the Cipegadungan River*	Juni – Oktober 2023 *June – October 2023*	Masyarakat Umum *Public*	Ds. Jatireja Kec. Cikarang Timur *Jatireja Village, East Cikarang District*	500.000.000
Pembuatan Bendung Papan Jati *Making Teak Plank Weirs*	September – Desember 2023 *September – December 2023*	Masyarakat Umum *Public*	Ds. Jatibaru, Ds. Jatireja *Jatibaru Village, Jatireja Village*	2.280.000.000
Sodetan saluran penanganan genangan *Inundation handling channel incision*	November 2022 – Januari 2023 *November 2022 – January 2023*	Masyarakat Umum *Public*	Ds. Pasir Gombong *Pasir Gombong Village*	254.529.000
Pekerjaan Perimeter Drain KIJ 3 *KIJ Perimeter Drain Work 3*	September – Desember 2023 *September – December 2023*	Masyarakat Umum *Public*	Ds. Pasir Gombong *Pasir Gombong Village*	593.409.000
Rekonstruksi Saluran Penanganan Genangan KIJ 1 *Reconstruction of the KIJ Flood Handling Channel 1*	September – Desember 2023 *September – December 2023*	Masyarakat Umum *Public*	Ds. Pasir Gombong *Pasir Gombong Village*	694.800.000
Penambahan Kapasitas Pompa Tropikana 800 lps *Additional Tropicana Pump Capacity of 800 lps*	Juni – Oktober 2023 *June – October 2023*	Masyarakat Umum *Public*	Kelurahan Sertajaya *Sertajaya Village*	1.713.474.000

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Perluasan Pumpit Pompa Asian Village *Expansion of the Asian Village Pump Station*	September – Desember 2023 *September – December 2023*	Masyarakat Umum *Public*	Kelurahan Sertajaya *Sertajaya Village*	500.000
Perluasan Pumpit Pompa Asian Village *Expansion of the Asian Village Pump Station*	Juni 2023 *June 2023*	Masyarakat Umum *Public*	Ds. Sukajadi, Kec. Sukakarya *Sukajadi Village, Sukakarya District*	500.000

JABAT ALAM

Bumi merupakan tempat tinggal bagi manusia, hewan dan tumbuhan. Tidak bisa dipungkiri bahwa semakin kompleksnya jenis aktivitas yang dilakukan manusia juga menambah daftar efek negatif yang ditimbulkan bagi lingkungan. Salah satu upaya Perseroan dalam menjaga keseimbangan alam adalah dengan melakukan program CSR Jabat Alam.

ENVIRONMENTAL SUPPORT

Earth is home for humans, animals and plants. It is undeniable that the increasingly complex activities done by humans also extend the list of negative impacts on the environment. One of the Company's efforts to maintain the environmental balance is by implementing CSR program on nature called Jabat Alam or Environmental Support as follows:

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Sekolah Adiwiyata *Adiwiyata School*	Maret 2023 *March 2023*	1 Sekolah Dasar *1 Elementary School*	SDN Mekarmukti 06	5.000.000
Pelatihan pengolahan sampah organik *Training on organic waste processing*	April & Desember 2023 *April & December 2023*	60 orang *60 people*	Ds. Tanjungsari, Ds. Mekarmukti *Tanjungsari Village, Mekarmukti Village*	9.500.000
Seri Jababeka Eco *Jababeka Eco Series*	Juli – Agustus 2023 *July – August 2023*	Masyarakat Umum *Public*	Ds. Pantai Bahagia, Kec. Muaragemong *Pantai Bahagia Village, Muaragemong District*	675.000.000
Bekasi Go Green	Mei 2023 *May 2023*	Masyarakat Umum *Public*	Bappeda Kab. Bekasi *Bekasi Regency Bappeda*	3.500.000

Jababeka Eco Series

Komitmen perseroan menjadikan Kawasan Industri Jababeka sebagai Green Industrial Estate diwujudkan melalui program yang mendukung upaya pelestarian lingkungan baik melalui kampanye lingkungan hingga aksi nyata seperti program tahunan Jababeka Ecoweek. Rangkaian kegiatan Jababeka Ecoweek yang dilaksanakan sebagai berikut:

Jababeka Eco Series

The Company's commitment to make Jababeka a Green Industrial Estate is realized through programs that support environmental conservation efforts, both through environmental campaigns and real actions such as the annual Jababeka Eco-Week. The series of activities in the Jababeka Eco-Week are as follows:

1) **FGD NZICC – Establishing Net Zero Industrial Cluster Community (NZICC)**
Kegiatan ini merupakan seri pertama dari rangkaian acara Jababeka Eco Series. Kota Jababeka telah mendeklarasikan diri untuk mencapai Net Zero Emission di tahun 2050 dalam World Economic Forum 2023, sebagai bagian dari KTT G20 di Bali. Deklarasi ini dibuat berdasarkan pengakuan bahwa hanya dengan bertransformasi menjadi pusat manufaktur berkelanjutan kita dapat menjamin rencana ekonomi jangka panjang dan pertumbuhan industri dengan pasti.

FGD ini mengundang masukan dari para pelaku industri, pakar, dan pengambil kebijakan di Kota Jababeka untuk menyampaikan pandangan mereka tentang bagaimana kita dapat mencapai tujuan keberlanjutan bersama. Kami berdiskusi mengenai ancaman lingkungan yang segera dihadapi oleh wilayah kami, rencana aksi berkelanjutan yang sudah ada di industri, dan bagaimana kami dapat menyinkronkan semua rencana aksi tersebut ke dalam Kota Jababeka Berkelanjutan.

FGD NZICC merupakan pertemuan konferensi offline yang diselenggarakan secara hybrid di Fablab Jababeka pada Selasa, 25 Juli 2023. Kegiatan ini merupakan kombinasi dari FGD dan pertemuan networking yang dihadiri 100 peserta online. Di akhir rangkaian acara, dilakukan penandatanganan deklarasi komitmen Komunitas Klaster Industri Jababeka Net Zero pada acara Jababeka Eco Summit.

Kegiatan ini juga melibatkan tenant untuk sharing session dan memberikan inspirasi mengenai implementasi program Net Zero Emission di Perusahaan masing-masing. Tenant tersebut adalah PT Yasulor Indonesia, PT Hitachi Astemo, PT Unilever Indonesia dan PT Mattel Indonesia.

1) ***NZICC FGD – Establishing Net Zero Industrial Cluster Community (NZICC)***
This focus group discussion is the first in a series of Jababeka Eco-Week events. Kota Jababeka has declared itself to achieve Net Zero Emissions by 2050 at the 2023 World Economic Forum, as part of the G20 Summit in Bali. This declaration was made based on the recognition that only by transforming into a sustainable manufacturing center can we guarantee long-term economic plans and industrial growth with certainty.

The FGD opened and invited input from industry players, experts and policy makers in Kota Jababeka to convey their views on how we could achieve shared sustainability goals. We discussed the immediate environmental threats facing our region, the sustainable action plans that already existed in the industry, and how we could synchronize all these action plans into a Sustainable Kota Jababeka.

The NZICC FGD is an offline conference meeting held in a hybrid manner at Fablab Jababeka on Tuesday, 25 July 2023. This is a combination of focus group discussion and networking meeting which was also attended by 100 participants online. At the end of the series of events, a declaration of commitment to build Jababeka Net Zero Industrial Cluster Community was signed at the Jababeka Eco Summit.

The event involved tenants in sharing sessions to get inspiration regarding the implementation of the Net Zero Emission program in their respective companies. The tenants were PT Yasulor Indonesia, PT Hitachi Astemo, PT Unilever Indonesia and PT Mattel Indonesia.

2) Jababeka Eco Week – Mangrove Planting

Jababeka Infrastruktur mengajak para tenant dari Kawasan Industri Jababeka, untuk berkolaborasi aktif dalam aksi terkait keberlanjutan ini. Mangrove merupakan bagian penting dari pertahanan pantai terhadap erosi sehingga mengurangi risiko intrusi air laut ke wilayah daratan.

Penanaman dan konservasi mangrove ini dilaksanakan sebagai wujud komitmen lingkungan hidup sebagai bagian dari inisiatif CSR. Kegiatan ini dilaksanakan di Pantai Bahagia, Kecamatan Muara Gembong, Bekasi Utara dan melibatkan Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis), Alipbata serta masyarakat setempat sebagai pemelihara mangrove sehingga menciptakan lingkungan yang memungkinkan mereka menjaga ekosistem laut yang akan menjadi pendapatan ekonomi utama mereka.

Penanaman mangrove dilaksanakan pada Kamis, 3 Agustus 2023. Bibit Mangrove yang terkumpul dari 14 kontributor (Tenant Jababeka) sebanyak 15.000 bibit mangrove.

Tenant yang berkontribusi diantaranya PT Mattel, PT KAO, PT Nippon Steel, PT Fukoku Tokai, PT System Indonesia, PT Hanes Supply, PT STEP, PT Hitachi Astemo, PT Piaggio Indonesia, PT Sasa Inti, PT Dexa Medica, PT Komatsu Undercarriage, PT Padang Golf Cikarang, PT Bima Adi Karya.

3) Jababeka Eco Summit

Jababeka Eco Summit 2023 di Bandung merupakan puncak dari Jababeka Eco Series 2023 yang diselenggarakan bersama Industrial Tenant Kota Jababeka. Partisipasi dalam acara publik ini merupakan wujud nyata kepedulian komunitas industri terhadap masalah kelestarian lingkungan dan sosial.

2) Jababeka Eco-Week – Mangrove Planting

Jababeka Infrastruktur has invited tenants of the Jababeka Industrial Estate to actively collaborate in actions related to sustainability. Mangroves are an important part of coastal defense against erosion, thereby reducing the risk of sea water intrusion into land areas.

The mangrove planting and conservation were conducted as a form of environmental commitment, part of the CSR initiative. The planting was done at Bahagia Beach, Muara Gembong District, North Bekasi and involved the Alipbata Tourism Awareness Group (Pokdarwis) and the local community as mangrove caretaker group, thereby creating an environment that allows them to maintain the marine ecosystem which become their main source of income.

Mangrove planting was organized on Thursday, 3 August 2023. The mangrove seedlings, contributed by 14 tenants of Jababeka Industrial Estate, amounted to 15,000.

The contributor tenants among others were PT Mattel, PT KAO, PT Nippon Steel, PT Fukoku Tokai, PT System Indonesia, PT Hanes Supply, PT STEP, PT Hitachi Astemo, PT Piaggio Indonesia, PT Sasa Inti, PT Dexa Medica, PT Komatsu Undercarriage, PT Padang Golf Cikarang, and PT Bima Adi Karya.

3) Jababeka Eco Summit

Jababeka Eco Summit 2023 in Bandung was the culmination of the Jababeka Eco Series 2023 which was held in collaboration with Industrial Tenants of Kota Jababeka. The participation in this public event was a concrete manifestation of the industrial community's concern for environmental and social sustainability issues.

Acara ini dirancang untuk memberi ruang bagi para pemangku kepentingan Kota Jababeka untuk berinteraksi, mengeksplorasi, dan bertukar pikiran guna merancang tindakan sistemik yang diperlukan untuk mengurangi jejak lingkungan yang terkait dengan aktivitas manufaktur para tenant kami. Ini merupakan keterlibatan kelompok terfokus yang dilakukan oleh tenant/ penghuni Kota Jababeka, pembuat kebijakan, penyedia solusi, dan lembaga keuangan.

This event aimed to create opportunities for Kota Jababeka stakeholders to interact, explore and exchange ideas to design systemic actions needed to reduce the environmental footprint associated with manufacturing activities in the estate. This was a group work by Kota Jababeka tenants, policy makers, solution providers, and financial institutions.

Dalam acara ini Perseroan melakukan Deklarasi Peresmian Member NZICC, Launching website http://nzicc.jababeka-infra.com.

During the event the Company also inaugurated the Declaration of NZICC Members and launched the website http://nzicc.jababeka-infra.com.

Tidak hanya itu, acara ini juga menghadirkan Talkshow dengan yang membahas topik-topik yang berkaitan dengan penanganan limbah, dekarbonisasi, dan ESG. Acara dilaksanakan pada Kamis, 31 Agustus 2023 di Mason Pine Hotel Bandung dan dihadiri 120 peserta di level eksekutif.

Another agenda of the event was a talk show that discussed topics related to waste management, decarbonization and ESG. The event was held on Thursday, 31 August 2023 at Mason Pine Hotel Bandung and was attended by 120 participants at executive level.

Sahabat Bumi

Upaya Perseroan terhadap pelestarian lingkungan di masyarakat sekitar juga melibatkan masyarakat di sekitar dengan melaksanakan beberapa kegiatan berikut:

1) **Sekolah Berbudaya Lingkungan**

   Dukungan Perseroan terhadap Gerakan Peduli dan Berbudaya Lingkungan Hidup di Sekolah (Gerakan PBLHS) yang dicanangkan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, diwujudkan dalam program pendampingan Bank Sampah Idola di SD Mekarmukti 06, Kecamatan Cikarang Utara. Bantuan yang diberikan berupa perlengkapan inisiasi Bank Sampah seperti timbangan digital, tong sampah, kantong sampah dan perlengkapan kebersihan lainnya.

   Melalui Bank Sampah sekolah, diharapkan dapat mewujudkan warga

Friends of the Earth

The Company's efforts to preserve the environment in the surrounding community also involve the surrounding community by carrying out the following activities:

*1) **Eco-Culture School***

   The Company's support for the Movement for Environmental Care and Culture in Schools (Gerakan PBLHS) launched by the Ministry of Environment and Forestry, is realized in the Waste Bank Idola mentoring program at SD Mekarmukti 06, North Cikarang District. The assistance provided is in the form of waste bank initiation equipment such as digital scales, trash cans, trash bags and other cleaning equipment.

   Through the School Waste Bank, it is hoped that it can create responsible

sekolah yang bertanggung jawab dalam upaya menumbuhkan budaya hidup bersih dan sehat sejak dini dan membangun tata kelola sekolah yang baik untuk mendukung pembangunan berkelanjutan.

school citizens in an effort to foster a culture of clean and healthy living from an early age and build good school governance to support sustainable development.

2) Workshop Pemanfaatan Limbah Anorganik

a. Pemanfaatan Limbah Plastik

Upaya Perseroan untuk mengedukasi pentingnya untuk bijak mengelola sampah sejak dini juga diberikan kepada para remaja di Desa Tanjungsari, Kecamatan Cikarang Utara. Sebanyak 30 orang remaja mendapatkan workshop memanfaatkan limbah tutup botol plastik menjadi tas dan pemanfaatan limbah sedotan menjadi kotak pensil.

2) Workshop on Utilization of Inorganic Waste

a. Plastic Waste Utilization

The Company's efforts to educate the importance of managing waste wisely from an early age were also given to teenagers in Tanjungsari Village, North Cikarang District. As many as 30 teenagers received workshops on using waste plastic bottle caps to make bags and using waste straws to make pencil boxes.

b. Pemanfaatan Minyak Jelantah

Minyak goreng menjadi bahan pengelolaan pangan harian yang tidak bisa lepas dari aktivitas memasak di rumah tangga. Ketidaktahuan masyarakat akan dampak negatif yang ditimbulkan melalui aktivitas pembuangan limbah minyak jelantah secara sembarangan menjadi dasar Perseroan untuk memberikan edukasi pemanfaatan minyak jelantanh menjadi sabun.

b. Utilization of Used Cooking Oil

Cooking oil is a daily food management ingredient that cannot be separated from cooking activities in the household. The public's ignorance of the negative impacts caused by careless disposal of used cooking oil waste is the basis for the Company to provide education on the utilization of used cooking oil to make soap.

Pelatihan diberikan kepada para anggota Bank Sampah Senyum Bumiku yang sangat antusias saat mengikuti workshop. Tidak berhenti seusai workshop, saat ini mereka telah berhasil memproduksi sabun dari minyak jelantah untuk dijual dikalangan sendiri yaitu di RT 01/RW 12 Desa Mekarmukti, Kecamatan Cikarang Utara.

Training was given to members of the Waste Bank Senyum Bumiku who were very enthusiastic when attending the workshop. Not stopping after the workshop, now they have succeeded in producing soap from used cooking oil to sell among themselves in RT 01/RW 12 Mekarmukti Village, North Cikarang District.

3) Bekasi Go Green

Perseroan turut berpartisipasi dalam program penanaman pohon 'Bekasi Go Green' yang dicanangkan oleh

3) Bekasi Go Green

The Company also participates in the 'Bekasi Go Green' tree planting program launched by the Bekasi

Pemerintah Kabupaten Bekasi. Sebanyak 30 pohon diberikan kepada Bappeda Kabupaten Bekasi yang kemudian didistribusikan ke wilayah-wilayah yang memerlukan penghijauan.

Regency Government. A total of 30 trees were given to the Bekasi Regency which was then distributed to areas that needed reforestation.

4) **Bantuan Budidaya Maggot**
Pusat Daur Ulang (PDU) Mekarmukti menjadi percontohan adanya bank sampah induk di tingkat Kecamatan. Oleh karena itu, Jababeka memberikan bantuan usaha pembudidayaan maggot agar dapat membantu mengurangi permasalahan sampah rumah tangga yang ada di wilayah Desa Mekarmukti, Kecamatan Cikarang Utara. Bantuan budidaya maggot yang diberikan antara lain kandang maggot, biopond dan tong pemilah sampah dan peralatan penunjang budidaya lainnya.

4) ***Maggot Cultivation Assistance***
The Mekarmukti Recycling Center is a model for a central waste bank at the district level. To that end, Jababeka provided assistance in maggot cultivation to help reduce the problem of household waste in the Mekarmukti Village, North Cikarang District. The maggot cultivation assistance was given in the form of maggot cages, bioponds, waste sorting bins and other cultivation support equipment.

TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK/JASA BERKELANJUTAN

RESPONSIBILITY ON DEVELOPMENT OF SUSTAINABLE PRODUCTS/SERVICES

Sebagai pengembang kota mandiri yang berbasis kawasan industri, komersial dan residensial yang terintegrasi, Perseroan senantiasa memperhatikan segala aspek dalam menjamin dan mendukung dinamika perkembangan suatu perkotaan yang nyaman, aman, bersih dan kondusif. Semua perkembangan ini perlu didukung dengan penyediaan infrastruktur yang berkelas dunia dan layanan pengelolaan kota (estate management) yang memuaskan konsumen/pelanggan dan penghuni kawasan. Melalui pemenuhan aspek-aspek diatas, diharapkan Jababeka mampu menciptakan kota mandiri yang memiliki konsep Live, Work and Play yang dapat diterima oleh masyarakat.

As a developer of self-sufficient townships based on integrated industrial, commercial and residential estates, the Company always pays attention to all aspects to guarantee and support a dynamic urban development that is convenient, safe, clean and conducive. Such a development needs to be supported by the provision of world-class infrastructure and township management services (estate management) that satisfy consumers/customers and residents. Through the fulfillment of the above aspects, it is expected that Jababeka will be able to create comprehensive townships with the concept of Live, Work and Play that can be accepted by the public.

Tanggung jawab terhadap produk dan jasa yang dihasilkan diwujudkan Perseroan sejak perencanaan pengembangan, pemilihan material/bahan baku yang tepat dan memperhatikan aspek lingkungan, penjagaan kualitas hasil produksi/jasa, serta ketepatan waktu penyelesaian. Kesemuanya itu ditujukan untuk kenyamanan konsumen dan diharapkan konsumen dapat menikmati nilai tambah atas produk/jasa tersebut.

The responsibility for its products is realized by the Company starting from the development planning, selection of appropriate building materials and attention to environmental aspects, maintaining the quality of property products, and timeliness of completion. All of them are intended for the convenience of consumers who are expected to be able to enjoy the added value of the investment on the property they purchased.

Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan

Dalam memenuhi tanggung jawab Perseroan terhadap produk/jasa untuk konsumennya, Perseroan memiliki komitmen yang tinggi dalam aspek prapenjualan, kualitas produk, dan layanan purna jual. Sedangkan dalam penyediaan

Innovation and Development of Sustainable Products/Services

In fulfilling its responsibility to the goods/services for the customers, the Company has a high commitment in aspects of pre-sales, product quality and after-sales services. While in the provision of infrastructure and services, the Company

infrastruktur dan jasa layanan, Perseroan juga menetapkan standar kualitas layanan yang tinggi untuk setiap kegiatannya.

also sets a high standard of quality of services for each activity.

Perseroan selalu menunjukkan komitmen tertinggi untuk senantiasa memberi produk terbaik dan layanan berkualitas pada segala kondisi dengan mengandalkan inovasi tiada henti guna memberi pengalaman terbaik bagi pelanggan.

The Company always shows the highest commitment to continually provide the best products and quality services under all conditions by relying on continuous innovation to provide the best experience for customers.

Penguatan Inovasi Digital: JFAST & JSMART

Perseroan memiliki 2 aplikasi digital inovatif, yaitu Jababeka Focus to Accelerate Service Tenant ("JFAST") dan Jababeka System Management for Advance Report ("JSMART").

Strengthening Digital Innovation: JFAST & JSMART

The Company has 2 innovative digital applications, namely Jababeka Focus to Accelerate Service Tenant ("JFAST") and Jababeka System Management for Advance Report ("JSMART").

JFAST merupakan layanan terpadu satu pintu untuk perusahaan/tenant yang memerlukan jasa dalam pembuatan perizinan, penyusunan laporan yang diwajibkan pemerintah, sertifikasi hingga Analisa Laboratorium Lingkungan seperti Izin mendirikan Bangunan (IMB), Hak Guna Bangunan (HGB), Izin Usaha Tetap atau Izin Usaha Industri, dan Surat Izin Usaha Perdagangan.

JFAST is a one-stop integrated service for companies/tenants who need services in applying for permits, compiling reports required by the government, certification to Environmental Laboratory Analysis, such as Building Construction Permits (IMB), Building Use Rights (HGB), Permanent Business Permits or Industrial Business Permits, and Trading Business License.

Penyediaan layanan JFAST ini bertujuan untuk memudahkan dan menyediakan semua yang dibutuhkan pada satu tempat (one stop service) bagi tenant/investor dalam melengkapi kebutuhan yang diperlukan diatas secara efisien.

The provision of this JFAST service aims to facilitate and provide everything needed in one place (one stop service) for tenants/investors in efficiently completing the above required needs.

Sedangkan JSMART merupakan aplikasi sosial media untuk masyarakat dan tenant – tenant di jababeka untuk berpartisipasi dan peduli atas kondisi lingkungan sekitarnya.

Meanwhile, JSMART is a social media application for the community and tenants in Jababeka to participate and care about the condition of the surrounding environment.

Pengayaan Pusat Solusi Teknologi & Industri: FABLAB Jababeka

Enhancing Solution Center for Technology and Industry: FABLAB Jababeka

Dalam mengimplementasikan strategi keberlanjutannya, Perseroan senantiasa akan selalu mengembangkan fasilitas dan platform yang akan sangat terkait

In implementing its sustainability strategy, the Company will continue to develop facilities and platforms that will be closely linked to the spirit of collaboration in

erat dengan semangat kolaborasi dalam pengembangan teknologi dan inovasi untuk mencapai suatu bentuk bisnis yang futuristik dan berkelanjutan. Salah satu bentuk perwujudan dari fasilitas ini, adalah Fablab Jababeka yang diresmikan sejak tahun 2021.

developing technology and innovation to achieve a futuristic and sustainable form of business. One form of embodiment of this facility is the Jababeka Fablab which was inaugurated in 2021.

Fabrication Laboratory (Fablab) Jababeka merupakan pusat teknologi dan solusi industri, pengembangan startup, dan pengembangan komunitas akademik dan masyarakat yang berada di Kawasan Industri Jababeka, Cikarang, Bekasi, Jawa Barat yang saat ini berfokus pada tema industri 4.0, Society 5.0, dan Net Zero Emissions.

Jababeka Fabrication Laboratory (Fablab) is a center for technology and industrial solutions, startup development, and development of academic and community communities located in the Jababeka Industrial Area, Cikarang, Bekasi, West Java which is currently focusing on the themes of Industry 4.0, Society 5.0, and Net Zero Emissions.

Fablab Jababeka juga merupakan salah satu PIDI Satelite di Indonesia yang merupakan inisiasi Kementerian Perindustrian Republik Indonesia sebagai wadah para stakeholder seperti tenant industri, pelajar, masyarakat, pemerintah hingga media untuk saling berkolaborasi dalam mewujudkan industri 4.0 di Indonesia.

Fablab Jababeka is also one of the PIDI Satellites in Indonesia which is an initiation of the Ministry of Industry of Republic of Indonesia as a forum for stakeholders such as industrial tenants, students, the community, government and the media to collaborate with each other in realizing industry 4.0 in Indonesia.

Fablab didesain bagi siapapun yang ingin mencoba untuk belajar dan berkreasi. Kamu dapat belajar hal-hal baru melalui program workshop dan training; berdiskusi dan berkumpul dengan teman-teman yang memiliki minat yang sama dalam berbagai event di Fablab; mencoba mengutak-atik barang dan teknologi yang sudah ada; juga membuat kreasi baru yang mungkin belum pernah ada sebelumnya.

Fablab is designed for anyone who wants to try in learning and creating. You can learn new things through workshops and training programs; discuss and gather with colleagues who have the same interests in various events at Fablab; trying to tinker with existing products and technologies; also make new creations that may have never existed before.

Evaluasi dan Dampak Produk/Jasa Berkelanjutan

Evaluation and Impact of Sustainable Goods/Services

Evaluasi Keamanan Produk (GRI 416-2)

Perusahaan senantiasa melakukan evaluasi terhadap keamanan produk dan jasa yang ditawarkan melalui penerapan beberapa standar prosedur operasi untuk memberikan keamanan dan kenyamanan bagi customer. Hingga akhir tahun 2023, tidak terdapat insiden ketidakpatuhan

Product Safety Evaluation (GRI 416-2)

The Company always evaluates safety of the products and services offered through the implementation of several Standard Operating Proceduresto provide safety and convenience for customers. By the end of 2023, there is no incidents related to safety impact of products.

sehubungan dengan dampak keamanan produk.

Dampak Produk/Jasa
(GRI 416-2)
Perusahaan telah memberikan penilaian pada semua produk yang ditawarkan dengan memberikan informasi yang jelas mengenai produk melalui marketing komunikasi yang terintegrasi. Selama tahun 2023 tidak ada insiden ketidakpatuhan mengenai informasi dan pelabelan produk dan layanan serta komunikasi pemasaran.

Product/Service Impact
(GRI 416-2)
The Company has provided an assessment of all products offered by providing clear information about the product through integrated marketing communications. During 2023 there were no incidents of non-compliance regarding product and service information and labeling and marketing communications.

Produk yang Ditarik Kembali
(GRI 29, 301-3)
Hingga Desember 2023, tidak terdapat penarikan produk Perusahaan, sehingga informasi ini tidak dapat disajikan dalam laporan keberlanjutan ini.

Recalled Product
(GRI 29, 301-3)
As of December 2023, there was no recall of the Company's products. Thus, this information cannot be presented in this sustainability report.

Layanan Konsumen

Customer Service

Perseroan menyediakan sarana dukungan meliputi penyediaan saluran yang dapat digunakan oleh pelanggan untuk berkomunikasi dengan Perseroan serta memberikan umpan balik, saran dan masukan atas produk dan jasa yang ditawarkan. Melalui sarana tersebut, Perseroan dapat memberikan kenyamanan bagi konsumen, menjaga kualitas produk dan jasa serta menjaga hubungan yang baik dengan para pelanggan.

The Company provides a means of support including the provision of channels that can be used by customers to communicate with the Company as well as to give feedback, suggestions, and input about the products and services offered by the Company. Through this means, the Company can provide convenience for consumers, preserve the quality of products and services as well as maintaining good relations with customers.

Salah satu wujud pelaksanaannya, Perseroan menyiapkan Departemen Tenant Relation yang berfungsi menjaga hubungan baik dengan pelanggan/ investor industri, menjadi rekan pelanggan untuk diskusi baik terkait rencana bisnis ke depan serta menjadi rekan yang dapat membantu mencari solusi di tengah kesulitan yang dihadapi pelanggan. Selain itu, untuk menjangkau keluhan pelanggan dalam 24 jam Perseroan telah menyiapkan saluran telpon warga/pelanggan di 0800 1708 090 atau +62 21 8983 4321, serta dapat

One form of the implementation of the aforementioned is the establishment of the Department of Tenant Relations which aims to maintain good relations with customers/industrial investors, by becoming a good company for discussions related to the business plan as well as in finding solutions for difficulties faced by the customers. As one form of contact, the Company has set up a 24-hour telephone line for residents /customers at 0800 1708 090 or +62 21 8983 4321 or send comments and suggestions online via email at: info@

mengirimkan saran dan kritik secara online melalui email di: info@jababeka-infra.com.

jababeka-infra.com.

Sedangkan untuk layanan produk properti di Cikarang, Perseroan juga menyiapkan tim Customer Care Unit yang dapat dihubungi melalui telepon: +62 21 8934570.

While for property products at Cikarang, the Company also set up a Customer Care Unit team, which can be contacted by phone: +62 21 8934570.

Selain di Cikarang, Perseroan melalui PT KIK juga menyediakan layanan pelanggan untuk Kawasan Industri Kendal melalui telepon: +62 294 3690690.

Beside Cikarang, The Company through PT KIK also provides customer service for the Kendal Industrial Estate by telephone: +62 294 3690690.

SURVEY KEPUASAN PELANGGAN
CUSTOMER SATISFACTION SURVEY

Salah satu program lainnya yang dimiliki Perseroan untuk memastikan produk/jasa yang disediakan oleh Perseroan dapat memberikan manfaat dan nilai ekonomi yang sesuai dengan target adalah melalui pelaksanaan survey kepuasan pelanggan.

The Company conducts customer satisfaction surveys as an effort to ensure that the products/services produced can provide benefits and economic value according to the targets.

Perseroan melalui entitas anak PT Jababeka Infrastruktur selalu melaksanakan survei tersebut setiap tahunnya kepada para tenant dan pelanggan yang ada di kawasan Kota Jababeka Cikarang untuk mengukur kepuasan mereka atas produk dan layanan yang diberikan sehingga dapat dilakukan upaya perbaikan ke depannya.

The Company, through its subsidiary PT Jababeka Infrastruktur, carries out this survey every year to tenants and customers in the Kota Jababeka Cikarang to measure their satisfaction with the products and services provided so that improvements can be made in the future.

Bagian berikut dibawah ini merupakan ringkasan terkait hasil survei kepuasan pelanggan yang telah dilakukan di 2023.

The following section below is a summary of the results of the customer satisfaction survey that was held in 2023.

Metodologi dan Pengisian Survey

Methodology and Survey Filling

Untuk mendapatkan hasil survei yang holistik dan menyeluruh, Perseroan melakukan penyebaran kuesioner isian kepada seluruh tenant dan pelanggan yang ada di kawasan secara daring agar mereka dapat mengetahui daftar pertanyaan dan data-data apa saja yang diperlukan dari mereka dalam rangka survei tersebut.

To obtain holistic and comprehensive survey results, the Company distributes questionnaires to all tenants and customers in the township online so that they can find out the list of questions and what data is required from them to fill out the questionnaires.

Kemudian, pengisian kuesioner sendiri dilakukan baik dengan proses pengisian secara daring maupun wawancara langsung ke masing-masing tenant, hal ini dilakukan agar Perseroan mendapatkan jawaban yang menyeluruh dan elaboratif sehingga hasil survei dapat memberikan masukan dan gambaran kepada Perseroan guna mempertahankan dan meningkatkan kualitas produk/layanan Perseroan ke depannya.

Although the respondents can fill in the questionnaires online, the Company also holds direct interviews with tenants to get comprehensive and elaborative answers so that the survey outcomes can provide input and insight on how to improve the products/services in the future.

Dalam menganalisis data hasil survei, Perseroan menggunakan 2 metode analisa yang terdiri atas:

In analyzing survey data, the Company uses 2 analysis methods consisting of:

a) Customer Satisfaction Index (CSI)
Indeks Kepuasan Pelanggan atau Customer Satisfaction Index (CSI) merupakan metrik yang digunakan untuk mengidentifikasi nilai kepuasan pelanggan atas produk/layanan dan pengalaman lainnya dari suatu perusahaan.

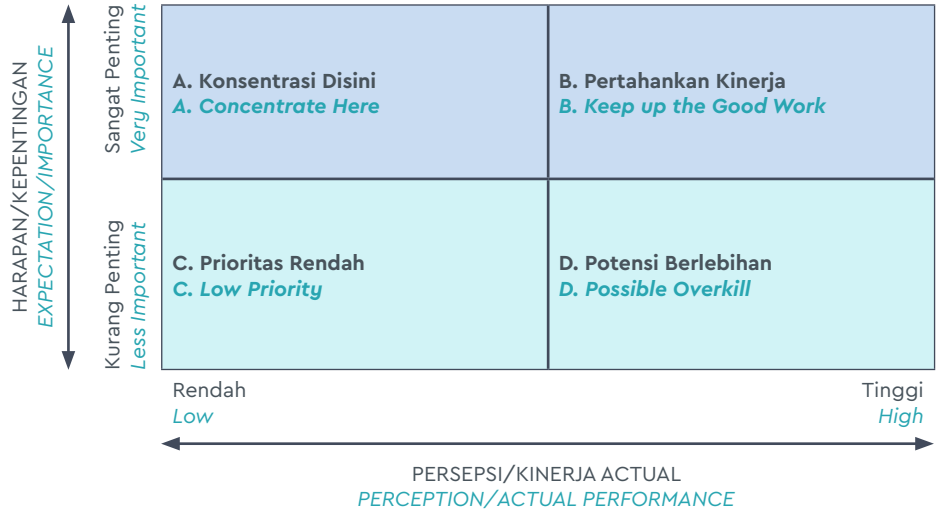
a) Customer Satisfaction Index (CSI)
The Customer Satisfaction Index (CSI) is a metric used to identify the value of customer satisfaction with products/services and other experiences from a company.

Nilai CSI *CSI Value*	Kriteria CSI *CSI Criteria*
4,01–5,00	Sangat Puas *Very Satisfied*
3,01–4,00	Puas *Satisfied*
2,01–3,00	Cukup Puas *Quite Satisfied*
1,01–2,00	Tidak Puas *Not Satisfied*
0,00–1,00	Sangat Tidak Puas *Very Satisfied*

b) Importance-Performance Analysis (IPA)
Importance-Performance Analysis (IPA) merupakan suatu metode yang biasa digunakan untuk mengevaluasi kualitas suatu produk atau layanan yang ditawarkan perusahaan yang secara khusus bertujuan untuk mengukur hubungan antara realisasi produk/layanan yang didapatkan pelanggan dengan harapan pelanggan terhadap inovasi dan/atau peningkatan kualitas atas produk/layanan tersebut.

b) Importance-Performance Analysis (IPA)
Importance-Performance Analysis (IPA) is a method commonly used to evaluate the quality of a product or service offered by a company which specifically aims to measure the concordance level between the realization of the product/service received by the customer and the customer's expectations regarding innovation and/or improving the quality of the product/service.

Pembagian Kuadran Hasil Analisa IPA
Quadrant Division Resulting from IPA Analysis



Hasil Survey

Berikut ini merupakan hasil survei kepuasan pelanggan yang dilakukan atas kinerja Perseroan melalui entitas anak PT Jababeka Infrastruktur di tahun 2023.

Survei kepuasan pelanggan dilakukan terhadap 21 atribut yang merupakan produk/layanan yang disediakan oleh Perseroan melalui entitas anak PT Jababeka Infrastruktur.

Survey Result

The following are the results of a customer satisfaction survey conducted on the Company's performance through its subsidiary PT Jababeka Infrastruktur in 2023.

The customer satisfaction survey was conducted on 21 attributes which constitute products/services provided by the Company through its subsidiary PT Jababeka Infrastruktur.

Atribut Penilaian dalam Survey Kepuasan Pelanggan 2023
Evaluated Atribut in Customer Satisfaction Survey 2023

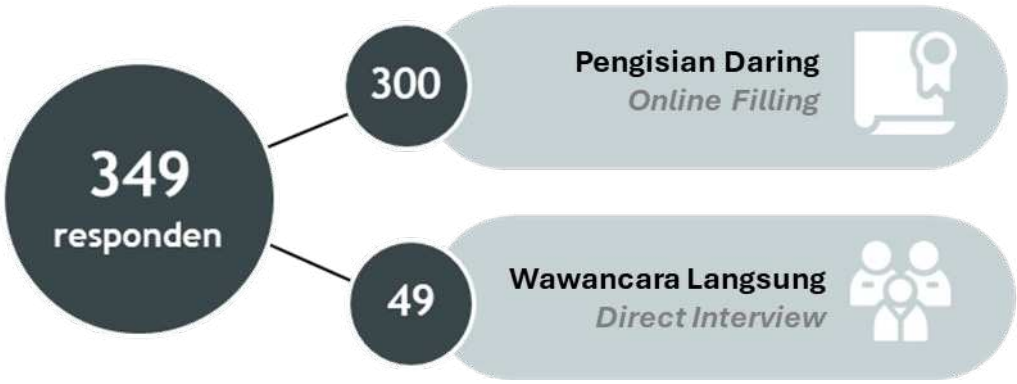
No	Atribut *Attribute*
1	Kontinuitas Air Bersih *Continuity of Cleanwater Supply*
2	Pemeliharaan Jalan *Road Maintenance*
3	Penerangan Jalan Umum *Street Lighting*
4	Pemeliharaan Fisik Saluran Air Hujan dalam Kawasan *Cleanliness Maintenance of Drainage Channel in the Cluster*
5	Pemeliharaan Kebersihan Saluran Air Hujan dalam Kawasan *Cleanliness Maintenance of Drainage Channel in the Cluster*
6	Kerapihan Rumput dan Taman dalam Kawasan *Trimming of Grass and Gardens in the Area*

No	Atribut *Attribute*
7	Kebersihan Jalan Kawasan *Area Road Cleanliness*
8	Sarana dan Prasarana Lalu Lintas *Traffic Facilities and Infrastructure*
9	*Personel Pengaturan Lalu Lintas* *Traffic Management Personnel*
10	Pelayanan Pemadam Kebakaran *Fire Service*
11	Kualitas Udara (Kebauan) *Air Quality (Odor)*
12	Kualitas Udara (Debu) *Air Quality (Dust)*
13	Pelayanan Hotline Keamanan 24 Jam *24 Hour Security Hotline Service*
14	Layanan Patroli Keamanan 24 Jam *24 Hour Security Patrol Service*
15	Ketersediaan Personel Keamanan di Pos Security Kawasan *Availability of Security Personnel at Regional Security Posts*
16	Penertiban Pedagang Kaki Lima (PK5) *Controlling Street Vendors (PK5)*
17	Penertiban Parkir Liar *Illegal Parking Control*
18	Penanganan Komplain terkait Ormas *Handling Complaints related to Mass Organizations*
19	Kecepatan Tim Tenant Relations Menanggapi Feedback *Tenant Relations Team's Promptness in Responding to Feedback*
20	Kemudahan Penggunaan Aplikasi JSMART *Ease of Use of the JSMART Application*
21	Kualitas Event Jababeka (Tenant Gathering, Sosialisasi, Seminar & Talkshow) *Quality of Jababeka Events (Tenant Gathering, Socialization, Seminar & Talkshow)*
22	Komunikasi dan Informasi *Communication and Information*

Dalam survei 2023, sebanyak 349 responden telah mengisi kuesioner isian dimana 300 diantaranya mengisi secara daring dan 49 diantaranya mengisi melalui wawancara langsung.

In the 2023 survey, 349 respondents filled out the questionnaire, of which 300 filled out online and 49 of them filled out through face-to-face interviews.

Jumlah Responden Survey Kepuasan Pelanggan 2023
Number of Respondent for Customer Satisfaction Survey 2023

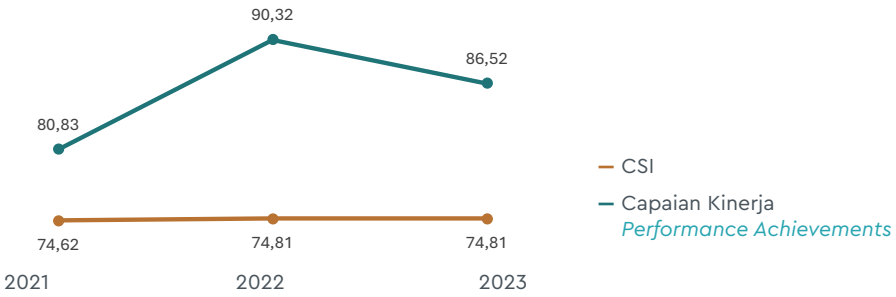


Hasil analisa terhadap data survey kepuasan pelanggan menunjukan nilai CSI total di angka 74,81 dengan nilai terendah di 67,44 terkait atribut penertiban parkir liar dan nilai tertinggi di 80,58 terkait atribut kontinuitas suplai air bersih.

The analysis of the customer satisfaction survey resulted in data showing that a total CSI value was 74.81 with the lowest value at 67.44 related to the attribute of controlling illegal parking and the highest value at 80.58 related to the fluency of clean water supply.

Sedangkan dari sisi capaian kinerja (kepuasan/kepentingan) nilai total terhitung sebesar 86,52.

Meanwhile, in terms of performance achievement (satisfaction/interest), the total value was calculated at 86.52.



Perbandingan Hasil Survey Kepuasan Pelanggan 3 Tahun Terakhir
Comparison of Customer Satisfaction Survey Result in the Last 3 Years

Jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya, nilai CSI di tahun 2023 masih sama dengan nilai CSI di tahun 2022, yaitu di 74,81. Sedangkan capaian kinerja (kepuasan/kepentingan) menurun dari 90,32 di tahun 2022 menjadi 86,52 di tahun 2023. Hal ini dapat terjadi diakibatkan adanya peningkatan harapan dan ekspektasi dari tenant atas kualitas dan inovasi produk/layanan yang diberikan.

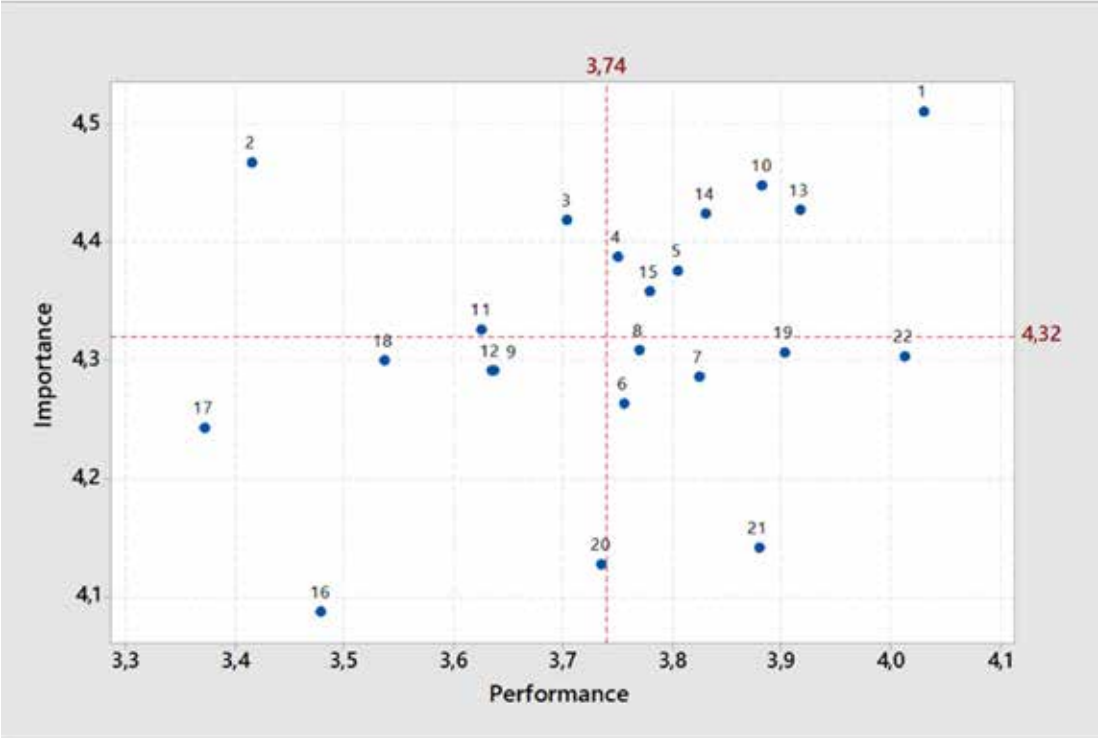
Compared with the previous year, the CSI value in 2023 is still the same as the CSI value in 2022 at 74.81. The performance achievement (satisfaction/interest) decreased from 90.32 in 2022 to 86.52 in 2023. The decrease is assumed due to an increase in hopes and expectations from tenants regarding the quality and innovation of the products/services provided.

Dari hasil analisa IPA, didapatkan 3 prioritas atribut utama atau fokus perbaikan untuk meningkatkan kepuasan pelanggan di periode selanjutnya, yaitu atribut no. 2 (Pemeliharaan Jalan), 3 (Penerangan Jalan Umum), dan, 11. (Kualitas Udara (Kebauan).

From the results of the IPA analysis, 3 main priority attributes or focuses for improvement were obtained to increase customer satisfaction in the next period, namely attribute no. 2 (Road Maintenance), 3 (Public Street Lighting), and 11 (Air Quality/Odor).

Selain itu, terdapat 7 atribut yang mendapatkan apresiasi sangat baik dan perlu untuk dipertahankan kualitasnya, yaitu atribut no. 1 (Kontinuitas Air Bersih), 4 (Pemeliharaan Fisik Saluran Air Hujan dalam Kawasan), 5 (Pemeliharaan Kebersihan Saluran Air Hujan dalam Kawasan), 10 (Pelayanan Pemadam Kebakaran), 13 (Pelayanan Hotline Keamanan 24 Jam), 14 (Layanan Patroli Keamanan 24 Jam), dan 15 (Ketersediaan Personel Keamanan di Pos Security Kawasan).

In the meantime, there were 7 attributes that have received very good appreciation and need to maintain their quality, namely attribute no. 1 (Fluency of Clean Water Supply), 4 (Physical Maintenance of Rainwater Channels in the Township), 5 (Maintenance of Cleanliness of Rainwater Channels in the Township), 10 (Fire Fighting Services), 13 (24 Hour Security Hotline Services), 14 (24 Hour Security Patrol Services), and 15 (Availability of Security Personnel at Township Security Posts).



Kuadran Hasil Analisa IPA
Quadrant as Result of IPA Analysis

TANGGAPAN TERHADAP UMPAN BALIK LAPORAN SEBELUMNYA

FEEDBACK ON THE PREVIOUS REPORT

[POJK G.3]

Selama tahun 2023, Perseroan tidak menerima tanggapan spesifik terkait Laporan Keberlanjutan 2022 untuk perbaikan laporan berikutnya. Namun demikian, Perseroan telah melakukan berbagai penyempurnaan dan perbaikan agar laporan ini memenuhi ketentuan POJK No.51/POJK.03/2017, SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 dan Standar GRI yang menjadi rujukan penulisan laporan ini. Kami berharap laporan ini dapat menjadi sumber informasi yang berguna bagi para pemangku kepentingan.

During 2023, the Company did not receive any specific responses regarding the 2022 Sustainability Report for the improvement of the next report. Nevertheless, the Company has made various enhancements and improvements so that this report complies with the provisions of POJK No.51/POJK.03/2017, SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 and the GRI Standards as the references for preparing this report. We hope that this report can be a useful source of information for stakeholders.

INDEKS POJK NO.51/ POJK.03/2017

NO.51/POJK.03/2017 INDEX

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
Bagian 1: Penjelasan strategi keberlanjutan ***Section 1: Sustainability strategy elaboration***		
1.	Penjelasan strategi keberlanjutan *Explanation of sustainability strategy*	188–194
Bagian 2: Ringkasan aspek keberlanjutan ***Section 2: Summary of sustainability aspects***		
2. a. Aspek Ekonomi *a. Economic Aspect*	1.) Kuantitas produksi atau jasa yang dijual *Quantity of production or service offered*	194
	2.) Pendapatan atau penjualan *Revenue or sales*	194
	3.) Laba atau rugi bersih *Net profit or loss*	194
	4.) Produk ramah lingkungan *Environmentally sound products*	194
	5.) Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan *Engagement of local stakeholders concerning the Sustainable Finance business process*	209–210
2. b. Aspek Lingkungan Hidup *b. Environmental Aspects*	1.) Penggunaan energi (listrik dan air) *Energy consumption (including electricity and water)*	195
	2.) Pengurangan emisi yang dihasilkan (dalam hal LJK, Emiten dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup) *Emissions reduction achieved (in case of FSI, Issuer and Publicly Listed Company whose business process directly relates to environment)*	195
	3.) Pengurangan limbah dan efluen yang dihasilkan (limbah yang masuk ke lingkungan hidup) (dalam hal LJK, Emiten dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup) *Reduction of waste and effluent (waste entering the environment) achieved (in case of FSI, Issuer and Publicly Listed Company whose business process directly relates to environment)*	195
	4.) Pelestarian keanekaragaman hayati (dalam hal LJK, Emiten dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup) *Biodiversity conservation (in case of FSI, Issuer and Publicly Listed Company whose business process directly relates to environment)*	216–220

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
2. c. Aspek Sosial *c. Social Aspects*	Penjelasan dampak negatif dan positif dari penerapan Keuangan Berkelanjutan pada masyarakat dan lingkungan hidup (termasuk manusia, wilayah dan biaya) *A description of the positive and negative impacts out of Sustainable Financeapplication on community and environment (including human, area and fund)*	195
Bagian 3: Profil Perusahaan ***Section 3: Profile of company***		
3. a. *a.*	Visi, misi, dan nilai keberlanjutan *Vision, mission, and values of sustainability*	68, 189
3. b. *b.*	Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimil, alamat email, dan situs resmi/website, serta cabang dan/atau kantor representatif *Name, address, telephone number, fax number, e-mail address, and website/web, as well as branch and/or representative offices*	61, 87
3. c. Skala Perusahaan *c. Enterprise Scale*	1.) Total aset atau kapitalisasi aset, dan total kewajiban (dalam jutaan rupiah) *Total assets or asset capitalization, and total liabilities (in millions of rupiah)*	108–111
	2.) Jumlah karyawan berdasarkan jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan *Number of employees by sex, position, age, education and employment status*	257–258
	3.) Persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah) *Shareholding percentage (public and government)*	78
	4.) Wilayah operasional *Operational area*	88–89
3. d. *d.*	Penjelasan singkat produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan *Short description on products, services, and business activities*	62–67
3. e. *e.*	Keanggotaan pada asosiasi *Membership in association*	90
3. f. *f.*	Perubahan Perseroan yang bersifat signifikan misal terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan *Significant changes, such as those relating to branch office closure or opening andownership structure*	14–39, 91
Bagian 4: Penjelasan Direksi ***Section 4: Description on Board of Directors***		
4. a. Kebijakan untuk merespons tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan *a. Policy to respond to challenges in meeting the sustainability strategy*	1.) Penjelasan nilai keberlanjutan bagi Perseroan *Elaboration on the Company's sustainability values*	43–53
	2.) Penjelasan respons Perseroan terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan *Elaboration on the Company's responses towards issues concerning to the implementation of Sustainable Finance*	43–53
	3.) Penjelasan komitmen pimpinan Perseroan dalam pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan *Elaboration on commitment of Company leadership in achieving Sustainable Finance application*	43–53
	4.) Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan *Achievement of Sustainable Finance application performance*	43–53
	5.) Tantangan pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan *Achievement of Sustainable Finance application performance*	43–53

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
4. b. Penerapan Keuangan Berkelanjutan *b. Application of Sustainable Finance*	1.) Pencapaian kinerja penerapan keuangan berkelanjutan (ekonomi, sosial dan lingkungan hidup) terhadap target *Achievement of Sustainable Finance application (economic, social, and environmental) against targets*	43–53
	2.) Penjelasan prestasi dan tantangan termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (dalam hal LJK diperlukan untuk membuat Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan) *Elaboration on achievements and challenges including notable events during the reporting period (in case FSI required to make Sustainable Finance Action Plan)*	43–53
4. c. Strategi pencapaian target *c. Target achievement strategy*	1.) Pengelolaan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup *Risk management due to the application of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects*	43–53
	2.) Pemanfaatan peluang dan prospek usaha *Utilisation of business opportunities and prospects*	43–53
	3.) Penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan perusahaan *Description on economic, social and environmental external situations that have the potential to affect the Company's sustainability*	43–53
Bagian 5: Tata Kelola keberlanjutan ***Section 5: Sustainability governance***		
5. a. *a.*	Uraian mengenai tugas bagi Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan *Description of tasks performed by Board of Directors and Board of Commissioners, employees, officers and/or work units who are responsible for the implementation of Sustainable Finance*	199–200
5. b. *b.*	Pengembangan kompetensi bagi Direksi, Dewan Komisaris, karyawan, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan *Development of Board of Directors' competencies, Board of Commissioners, employees, officers and/or work units responsible for implementing Sustainable Finance*	199–200
5. c. *c.*	Penjelasan mengenai prosedur Perusahaan dalam menentukan, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial dan lingkungan hidup, termasuk peran Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengelola, melakukan peninjauan berkala, dan menganalisa efektifitas prose manajemen risiko di Perusahaan *Elaboration on procedure that Company applies in identifying, measuring, monitoring, and controlling risks for the implementation of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects, including the role of the Board of Directors and the Board of Commissioners in managing, conducting periodic reviews, and analyzing the effectiveness of the Company's risk management process*	167–170
5. d. Penjelasan mengenai pemangku kepentingan *d. Description on stakeholders*	1.) Pelibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian oleh manajemen *Stakeholder involvement based on management assessment results*	201–202
	2.) Pendekatan yang digunakan perusahaan untuk melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan *The approach used by the Company in involving stakeholders in the application of Sustainable Finance*	201–202

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
5. e. *e.*	Masalah yang dihadapi, progress, dan pengaruh penerapan Keuangan Berkelanjutan *Problems faced, progress, and influence to the implementation of Sustainable Finance*	203
Bagian 6: Kinerja aspek keberlanjutan ***Section 6: Sustainability aspect performance***		
6. a. *a.*	Penjelasan terkait kegiatan membangun budaya keberlanjutan di Perusahaan *Elaboration on sustainable culture development activities in the Company*	205–207
6. b. Penjelasan kinerja ekonomi dalam 3 (tiga) tahun terakhir *b. Description of economic performance from the last 3 (three) years*	1.) Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi *Comparison of targets to performance of production, portfolio, financing targets, or investments, revenue as well as profit and loss*	208–210
	2.) Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan *Comparison of target to performance of portfolio, financing target, or investments in financial instruments or projects in line with the implementation of Sustainable Finance*	208–210
6. c. Penjelasan kinerja sosial dalam 3 (tiga) tahun terakhir *c. Description of social performance from the last 3 (three) years*	1.) Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen *The Company's commitment to provide services for equal products and/or services to consumers.*	254
	2.) Pekerjaan: a) Kesetaraan kesempatan bekerja dan ada atau tidaknya tenaga kerja paksa dan tenaga kerja anak b) Persentase remunerasi pegawai tetap di tingkat terendah terhadap upah minimum regional c) Lingkungan bekerja yang layak dan aman d) Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai *Employment:* *a) Equality of employment opportunities and the presence or absence of forced labor and child labor* *b) Percentage of permanent employee remuneration at the lowest level of the regional minimum wage* *c) Decent and safe work environment* *d) Training and development of employee skills.*	255–269
	3.) Masyarakat: a) Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap masyarakat sekitar termasuk literasi dan inklusi keuangan b) Mekanisme dan jumlah pengaduan masyarakat yang diterima dan ditindaklanjuti c) Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) pada tujuan pembangunan berkelanjutan meliputi jenis dan capaian kegiatan program pemberdayaan masyarakat *Community:* *a) Information on operational activities or area producing positive and negative impacts on local community including financial literacy and inclusion* *b) Mechanism of community complaints and number of community complaints received and acted upon* *c) CSER relatable to supports to sustainable development objectives including community empowerment program activity achievements.*	269–289

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
6. d. Kinerja lingkungan hidup *d. Environmental Performance*	1.) Biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan *Environmental costs that incur*	212–213
	2.) Penjelasan penggunaan material ramah lingkungan seperti material yang dapat didaur ulang *Description on the use of environmentally friendly materials such as material of recyclable type*	215–216
	3.) Penjelasan penggunaan energi, setidaknya mencakup: a) Jumlah dan intensitas energi yang dikonsumsi b) Usaha dan pencapaian dalam efisiensi energi, termasuk penggunaan energi terbarukan *Description on the use of energy, at least include:* *a) Amount and intensity of energy consumed* *b) Efforts and achievement made for energy efficiency including the use of renewable energy sources*	220–233
6. e. Kinerja Lingkungan Hidup untu perusahaan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup *e. Environmental Performance for Companies whose business processes are directly related to the environment*	1.) Penjelasan terkait aspek air a) Penggunaan air *Description regarding water aspect* *a) Water usage*	232–246
	2.) Keanekaragaman hayati, setidaknya memuat: a) Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati b) Upaya konservasi keanekaragaman hayati, termasuk perlindungan flora dan fauna *Biodiversity, including at least:* *a) Impacts from operational areas close to or in conservation areas or that contain biodiversity* *b) Biodiversity conservation business carried run, including protection of flora or fauna species*	216–220
	3.) Emisi, setidaknya memuat: a) Jumlah dan intensitas energi yang dihasilkan berdasarkan jenis b) Upaya dan pencapaian dalam mengurangi emisi *Emissions, including at least:* *a) Amount and intensity of emissions produced by type* *b) Efforts and achievement of emission reductions*	250–254
	4.) Limbah dan efluen, setidaknya memuat: a) Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis b) Mekanisme pengelolaan imbah dan efluen c) Tumpahan yang terjadi (jika ada) *Waste and effluent, including at least:* *a) Amount of waste and effluent produced by type* *b) Waste and effluent management mechanisms* *c) Spillover that occur (if any)*	246–250
	Jumlah dan isi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan diselesaikan *Number and content of environmental complaints received and resolved*	215

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
6. f. Tanggung jawab pengembangan produk dan/atau jasa keuangan berkelanjutan, setidaknya mencakup *f. Sustainable Finance product and/or service development responsibility at least include*	1.) Inovasi dan pengembangan produk berkelanjutan *Sustainable Finance product and/or service innovation and development*	290–292
	2.) Jumlah dan persentase produk dan jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan *Number and percentage of products and services having undergone safety test for customers*	292
	3.) Dampak positif dan dampak negatif yang ditimbulkan produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan dan proses distribusi, serta langkah mitigasi yang diambil untuk memitigasi dampak negatif *Positive and negative impacts caused by Sustainable Financial products and/or services and the distribution process, as well as mitigation undertaken to mitigate negative impacts*	293
	4.) Jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya *Number of products recalled and the reasons*	293
Bagian 7: Verifikasi Independen ***Section 7: Independent verification***		
7.	Verifikasi tertulis dari pihak independen (jika ada) *Written verification from independent parties (if any)*	N/A
Bagian 8: Lembar umpan balik bagi pembaca ***Section 8: Feedback page for readers***		
8.	Lembar umpan balik bagi pembaca *Feedback page for readers*	314–316
Bagian 9: Tanggapan dari LJK, emiten atau perusahaan publik terhadap umpan balik dari tahun sebelumnya. ***Section 9: Response from the financial services institution, issuer or public company to feedback from the prior year.***		
9.	Tanggapan dari LJK, emiten atau perusahaan publik terhadap umpan balik dari tahun sebelumnya *Response from the financial services institution, issuer or public company to feedback from the prior year*	301

INDEKS ISI STANDAR GLOBAL REPORTING INITIATIVE (GRI) 2021

GLOBAL REPORTING INITIATIVE (GRI) STANDARDS 2021 CONTENT INDEX

Pernyataan Penggunaan ***Statement of Use***	PT Jababeka Tbk telah menyampaikan informasi yang terdapat dalam indeks konten GRI ini untuk periode 1 Januari sampai dengan 31 Desember 2022 dengan mengacu pada Standar GRI. *PT Jababeka Tbk has reported the information cited in this GRI content index for the period January 1 to December 31 2022 with reference to the GRI Standards.*
GRI 1 yang digunakan ***GRI 1 used***	GRI 1: Fondasi 2021 *GRI 1: Foundation 2021*

STANDAR GRI *GRI STANDARD*	INDIKATOR *INDICATORS*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN *PAGE*
GRI 2 **Pengungkapan Umum 2021** ***General Disclosures 2021***	2–1	Detail organisasi *Organizational details*	61
	2–2	Entitas yang tercakup dalam laporan keberlanjutan organisasi *Entities included in the organization's sustainability reporting*	80
	2–3	Periode laporan, frekuensi, dan kontak *Reporting period, frequency, and contact point*	181, 187
	2–4	Informasi yang dinyatakan kembali *Restatements of information*	N/A
	2–5	Penjaminan eksternal *External assurance*	186
	2–6	Kegiatan, rantai nilai, dan hubungan bisnis lainnya *Activities, value chain, and other business relationships*	62–67
	2–7	Karyawan *Employees*	257–259
	2–8	Pekerja yang bukan karyawan *Workers who are not employee*	257–259
	2–9	Struktur dan komposisi tata kelola *Governance structure and composition*	78
	2–10	Nominasi dan seleksi pejabat tata kelola tertinggi *Nomination and selection of the highest governance body*	N/A
	2–11	Ketua badan tata kelola tertinggi *Chair of the highest governance body*	137–148
	2–12	Peran pejabat tata kelola tertinggi dalam memantau dampak manajemen *Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts*	137–148
	2–13	*Delegasi tanggung jawab dalam mengelola dampak* *Delegation of responsibility for managing impacts*	137–148
	2–14	Peran pejabat tata kelola tertinggi dalam pelaporan keberlanjutan *Role of the highest governance body in sustainability reporting*	137–148

STANDAR GRI *GRI STANDARD*	INDIKATOR *INDICATORS*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN *PAGE*
	2–15	Benturan kepentingan *Conflicts of interest*	119
	2–18	Evaluasi kinerja pejabat tata kelola tertinggi *Evaluation of the performance of the highest governance body*	137–148
	2–22	Pernyataan tentang strategi pembangunan berkelanjutan *Statement on sustainable development strategy*	188–194
	2–23	Komitmen kebijakan *Policy commitments*	123–126
	2–24	Menanamkan komitmen kebijakan *Embedding policy commitments*	123–126
	2–25	Proses remediasi dampak negatif *Processes to remediate negative impacts*	211–215
	2–26	Mekanisme pemberian nasihat dan meningkatkan perhatian *Mechanisms for seeking advice and raising concerns*	215
	2–28	Keanggotaan asosiasi *Membership associations*	90
	2–29	Pendekatan pada pelibatan pemangku kepentingan *Approach to stakeholder engagement*	201
	2–30	Perjanjian perundingan kolektif *Collective bargaining agreements*	N/A
GRI 3 **Topik Material 2021** ***Material Topic 2021***	3–1	Proses menentukan topik material *Process to determine material topics*	184–186
	3–2	Daftar topik material *List of material topics*	184–186
	3–3	Manajemen topik material *Management of material topics*	184–186
GRI 201 **Kinerja Ekonomi 2016** ***Economic Performance 2016***	201–1	Nilai ekonomi langsung yang dihasilkan dan didistribusikan *Direct economic value generated and distributed*	208–210
	201–2	Implikasi finansial akibat perubahan iklim *Financial implications due to climate change*	93
	201–3	Kewajiban pada program imbalan pasti dan program pensiun lainnya *Defined benefit plan obligations and other retirement plans*	263–268
	201–4	Bantuan finansial dari pemerintah *Financial assistance received from government*	N/A
GRI 203 **Dampak Ekonomi Tidak Langsung 2016** ***Indirect Economic Impact 2016***	203–2	Dampak ekonomi tidak langsung yang signifikan *Significant indirect economic impacts*	208–210
GRI 204 **Praktik Pengadaan 2016** ***Procurement Practice 2016***	204–1	Proporsi pengeluaran untuk pelasok lokal *Proportion of spending on local suppliers*	208–210
GRI 205 **Antikorupsi 2016** ***Anti-corruption 2016***	205–3	Insiden korupsi yang terbukti dan tindakan yang diambil *Confirmed incidents of corruption and actions taken*	N/A

STANDAR GRI *GRI STANDARD*	INDIKATOR *INDICATORS*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN *PAGE*
GRI 301 **Material 2016** ***Materials 2016***	301-1	Material yang digunakan berdasarkan berat atau volume *Materials used by weight or volume*	N/A
	301-2	Material input dari daur ulang yang digunakan *Recycled input materials used*	N/A
GRI 302 **Energi 2016** ***Energy 2016***	302-1	Konsumsi energi dalam organisasi *Energy consumption within the organization*	220-232
	302-2	Konsumsi energi di luar organisasi *Energy consumption outside of the organization*	220-232
	302-3	Intensitas energi *Energy intensity*	220-232
	302-4	Pengurangan konsumsi energi *Reduction of energy consumption*	220-232
	302-5	Pengurangan pada energi yang dibutuhkan untuk produk dan jasa *Reductions in energy requirements of products and services*	220-232
GRI 303 **Air dan Efluen 2018** **Water and Effluents 2018**	303-1	Interaksi dengan air sebagai sumber daya bersama *Interactions with water as a shared resource*	232-246
	303-2	Manajemen dampak yang berkaitan dengan pembuangan air *Management of water discharge-related impacts*	232-246
	303-3	Pengambilan air *Water withdrawal*	232-246
	303-4	Pembuangan air *Water discharge*	232-246
	303-5	Konsumsi air *Water consumption*	232-246
GRI 305 **Emisi 2016** ***Emissions 2016***	305-2	Emisi energi GRK (Cakupan 2) tidak langsung *Energy indirect (Scope 2) GHG emissions*	N/A
	305-3	Emisi GRK (Cakupan 3) tidak langsung lainnya *Other indirect (Scope 3) GHG emissions*	N/A
	305-4	Intensitas emisi GRK *GHG emissions intensity*	250-253
	305-5	Reduksi emisi GRK *Reduction of GHG emissions*	250-253
	305-6	Emisi zat perusak ozon (ODS) *Emissions of ozone-depleting substances (ODS)*	N/A
	305-7	Nitrogen oksida (NOx), sulfur oksida (SOx), dan emisi udara yang signifikan lainnya *Nitrogen oxides (NOx), sulfur oxides (SOx), and other significant air emissions*	N/A
GRI 306 **Limbah 2020** ***Waste 2020***	306-1	Timbulan limbah dan dampak yang signifikan terkait limbah *Waste generation and significant waste-related impacts*	246-250
	306-2	Pengelolaan dampak yang signifikan terkait limbah *Management of significant waste-related impacts*	246-250
	306-3	Timbulan limbah *Waste generated*	246-250
GRI 401 **Kepegawaian 2016** ***Employement 2016***	401-1	Perekrutan karyawan baru dan pergantian karyawan *New employee hires and employee turnover*	259

STANDAR GRI *GRI STANDARD*	INDIKATOR *INDICATORS*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN *PAGE*
	401–2	Tunjangan yang diberikan kepada karyawan purnawaktu yang tidak diberikan kepada karyawan sementara atau paruh waktu *Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees*	263–265
	401–3	Cuti melahirkan *Parental leave*	263–265
GRI 404 **Pelatihan dan Pendidikan 2016** ***Training and Education 2016***	404–1	Rata-rata jam pelatihan pertahun per karwayan *Average hours of training per year per employee*	261
	404–2	Program untuk meningkatkan keterampilan karyawan dan program bantuan peralihan *Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs*	261–263
	404–3	Persentase karyawan yang menerima tinjauan rutin terhadap kinerja dan pengembangan karier *Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews*	261–263
GRI 413 **Masyarakat Lokal 2016** ***Local Communities 2016***	413–1	Operasi dengan keterlibatan masyarakat lokal, penilaian dampak, dan program pengembangan *Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs*	269–289
	413–2	Operasi yang secara aktual dan yang berpotensi memiliki dampak negatif signifikan terhadap masyarakat lokal *Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities*	269–289
GRI 416 **Keselamatan dan Kesehatan Pelanggan 2016** ***Customer Health and Safety 2016***	416–1	Penilaian dampak kesehatan dan keselamatan dari berbagai kategori produk dan jasa *Assessment of the health and safety impacts of product and service categories*	292
	416–2	Insiden ketidakpatuhan sehubungan dengan dampak kesehatan dan keselamatan dari produk dan jasa *Incidents of non-compliance concerning the health and safety impacts of products and services*	N/A

LEMBAR UMPAN BALIK

FEEDBACK FORM

Terima kasih atas kesediaan Bapak/Ibu/Saudara untuk membaca Laporan Keberlanjutan 2022 ini.

Thank you for reading 2022 Sustainability Report.

Guna meningkatkan Laporan Keberlanjutan pada tahuntahun mendatang kami berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara untuk mengisi Lembar Umpan Balik yang telah disiapkan, dan mengirimkannya kembali kepada kami.

To improve the next editions of this Sustainability Report, we hope that you can fill out this feedback form and send it back to us.

Laporan Keberlanjutan ini telah menggambarkan kinerja Perusahaan dalam pembangunan keberlanjutan:

This Sustainability Report has described the Company's performance in sustainable development:

- ☐ setuju / *agree*
- ☐ tidak setuju / *disagree*
- ☐ tidak tahu / *don't know*

Materi dalam Laporan Keberlanjutan ini termasuk data dan informasi yang disajikan mudah dimengerti dan dipahami.

The material in this Sustainability Report including the presented data and information, is easy to understand.

- ☐ setuju / *agree*
- ☐ tidak setuju / *disagree*
- ☐ tidak tahu / *don't know*

Materi dalam Laporan Keberlanjutan ini, termasuk data dan informasi yang disajikan sudah cukup lengkap.

The material in this Sustainability Report, including the presented data and information, is quite complete.

- ☐ setuju / *agree*
- ☐ tidak setuju / *disagree*
- ☐ tidak tahu / *don't know*

Laporan ini meningkatkan kepercayaan Anda pada keberlanjutan Perusahaan.

This report increases your confidence in the Company's sustainability.

- ☐ setuju / *agree*
- ☐ tidak setuju / *disagree*
- ☐ tidak tahu / *don't know*

Bagaimana dengan tampilan Laporan Keberlanjutan ini, baik dari isi, desain dan tata letak, serta foto-foto?

☐ setuju
☐ tidak setuju
☐ tidak tahu

What about the visual look of this Sustainability Report, both in terms of its content, design and layout, as well as photos?

☐ *agree*
☐ *disagree*
☐ *don't know*

Topik material apa yang paling penting bagi Anda?

.....

.....

What material topics that are most important to you?

.....

.....

Informasi apa saja yang dirasakan kurang bermanfaat dari Laporan Keberlanjutan ini?

.....

.....

What information is in your opinion is less useful from this Sustainability Report?

.....

.....

PROFIL ANDA

Nama Lengkap : .....
Institusi/Perusahaan : .....
Email : .....

Identifikasi Pemangku Kepentingan (pilih salah satu):

☐ Pemerintah
☐ LSM
☐ Masyarakat
☐ Lain-lain

YOUR PROFILE

Full Name : .....
Institution/Company : .....
E-mail Address : .....

Stakeholder Identification (select one):

☐ *Government*
☐ *NGO*
☐ *Public*
☐ *Others*

Mohon formulir ini dapat dikirimkan kembali kepada:

PT Jababeka Tbk
Jababeka Center,
Hollywood Plaza No. 10 – 12
Jl. H. Usmar Ismail, Kota Jababeka
Cikarang, Bekasi 17550
West Java, Indonesia
email: corsec@jababeka.com

Mohon formulir ini dapat dikirimkan kembali kepada:

PT Jababeka Tbk
Jababeka Center,
Hollywood Plaza No. 10 – 12
Jl. H. Usmar Ismail, Kota Jababeka
Cikarang, Bekasi 17550
West Java, Indonesia
email: corsec@jababeka.com

Surat pernyataan anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2023 PT Jababeka Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Jababeka Tbk tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Statement by members of the Board of Commissioners and the Board of Directors regarding responsibility for 2023 Annual and Sustainability Report of PT Jababeka Tbk.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2023 Annual and Sustainability Report of PT Jababeka Tbk have been presented in their entirety, and that we assume full responsibility for the accuracy of the contents of this Annual and Sustainability Report.

This statement is duly made in all integrity.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



SETYONO DJUANDI DARMONO

Komisaris Utama
President Commissioner



SUHARDI ALIUS

Wakil Komisaris Utama /
Komisaris Independen
Vice President Commissioner /
Independent Commissioner



GAN MICHAEL

Komisaris Independen
Independent Commissioner

TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN DAN KEBERLANJUTAN

RESPONSIBILITY OF THE ANNUAL AND SUSTAINABILITY REPORT

Direksi
Directors



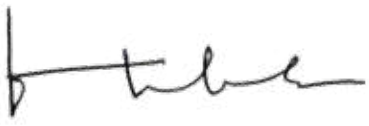
BUDIANTO LIMAN

Direktur Utama
President Director



TJAHJADI RAHARDJA

Wakil Direktur Utama
Vice President Director



HYANTO WIHADHI

Direktur
Director



SUTEDJA SIDARTA DARMONO

Direktur
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023/
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023

DAN/*AND*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

JABABEKA & CO.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2023

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023

DAFTAR ISI | ***CONTENTS***

	Ekshibit/ *Exhibit*	
Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statement***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	*Notes to the Consolidated Financial Statements*
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***

JABABEKA & CO.

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK ("KELOMPOK USAHA")

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Tedjo Budianto Liman
   Alamat kantor : Menara Batavia, 25th floor
   Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
   Jakarta 10220
   Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Widya Chandra II/10, RT 007 / RW 001
   Senayan, Kebayoran Baru - Jakarta Selatan
   Nomor telepon : (021) 572-7278
   Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Tjahjadi Rahardja
   Alamat kantor : Menara Batavia, 25th floor
   Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
   Jakarta 10220
   Alamat domisili sesuai KTP : Puri Kencana L7/3, RT 007 / RW 007
   Kembangan Selatan, Kembangan,
   Jakarta Barat
   Nomor telepon : (021) 572-7278
   Jabatan : Wakil Direktur Utama

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha;
2. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Kelompok Usaha.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi,
Jakarta, 15 Maret 2024

Tedjo Budianto Liman
Direktur Utama / *President Director*

DIRECTORS' STATEMENT LETTER REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022 PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES ("THE GROUP")

We, the undersigned:

1. *Name* : *Tedjo Budianto Liman*
   Office address : *Menara Batavia, 25th floor*
   Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
   Jakarta 10220
   Domicile as stated in ID Card : *Jl. Widya Chandra II/10, RT 007 / RW 001*
   Senayan, Kebayoran Baru - Jakarta Selatan
   Phone number : *(021) 572-7278*
   Position : *President Director*

2. *Name* : *Tjahjadi Rahardja*
   Office address : *Menara Batavia, 25th floor*
   Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
   Jakarta 10220
   Domicile as stated in ID Card : *Puri Kencana L7/3, RT 007 / RW 007*
   Kembangan Selatan, Kembangan,
   Jakarta Barat
   Phone number : *(021) 572-7278*
   Position : *Vice President Director*

State that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements;*
2. *The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information in the Group's consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. The Group's consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, nor do they omit material information and facts.
4. *We are responsible for the Group's internal control system.*

Thus, this statement letter is made truthfully.
For and on behalf of the Board of Directors,
Jakarta, March 15, 2024

METERAI TEMPEL
C5227AKX751223927
PT. JABABEKA Tbk

Tjahjadi Rahardja
Wakil Direktur Utama / *Vice President Director*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit A | ***Exhibit A***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2023	2022	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	**4**	1.094.701.452.882	1.326.141.917.021	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek		5.055.072.007	10.750.000.000	*Short-term investments*
Piutang usaha dari pihak ketiga - Neto - Jangka pendek	**5**	566.347.116.090	400.134.368.274	*Trade receivables from third parties - Net - Current*
Piutang lain-lain dari pihak ketiga – Neto - Jangka pendek		20.905.299.609	27.826.571.011	*Other receivables from third parties - Net - Current*
Persediaan	**6**	1.472.974.956.886	1.437.489.565.069	*Inventories*
Tanah untuk pengembangan – Bagian lancar	**7**	5.036.534.387.831	4.839.867.845.352	*Land for development - Current portion*
Pajak dibayar di muka	**18**	71.675.497.395	60.251.216.802	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka		17.236.656.532	15.059.564.928	*Prepaid expenses*
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya - Jangka pendek	**12**	7.729.708.179	327.456.499.856	*Restricted cash and cash equivalents - Current*
Uang muka	**13**	546.904.535.192	519.926.585.144	*Advances*
Total Aset Lancar		8.840.064.682.603	8.964.904.133.457	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang usaha dari pihak ketiga - Neto - Jangka panjang	**5**	111.133.623.182	113.201.402.280	*Trade receivables from third parties - Net - Non-current*
Piutang lain-lain dari pihak ketiga – Neto - Jangka panjang		22.491.436.302	21.405.905.087	*Other receivables from third parties - Net - Non-current*
Penyertaan saham	**8**	19.937.362.673	39.337.374.000	*Investments in shares of stocks*
Investasi pada entitas asosiasi	**8**	206.580.065.092	215.116.664.157	*Investments in associates*
Aset keuangan derivatif	**9**	125.343.467.953	257.289.026.757	*Derivative financial assets*
Aset tetap - Neto	**10**	2.046.245.446.530	2.062.260.296.206	*Property, plant and equipment - Net*
Aset takberwujud - Neto		1.109.104.456	2.396.203.619	*Intangible assets - Net*
Aset hak-guna - Neto	**15**	10.942.693.121	23.921.014.008	*Right-of-use assets - Net*
Properti investasi - Neto	**11**	80.415.251.737	87.326.435.021	*Investment properties - Net*
Tanah untuk pengembangan - Bagian tidak lancar	**7**	1.089.986.120.435	1.012.763.529.946	*Land for development - Non-current portion*
Aset pajak tangguhan	**18**	15.844.862.610	16.227.437.081	*Deferred tax assets*
Taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan	**18**	107.187.621.490	120.068.394.908	*Estimated claims for income tax refund*
Uang jaminan dan deposit lain		16.013.793.896	10.540.400.683	*Refundable deposits and other deposits*
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya - Jangka panjang	**12**	254.139.788.158	163.701.166.390	*Restricted cash and cash equivalents - Non-current*
Total Aset Tidak Lancar		4.107.370.637.635	4.145.555.250.143	***Total Non-current Assets***
TOTAL ASET		12.947.435.320.238	13.110.459.383.600	***TOTAL ASSETS***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit A/2 | ***Exhibit A/2***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2023	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Pinjaman bank jangka pendek	**14**	-	989.000.000	*Short-term bank loan*
Utang usaha kepada pihak ketiga	**16**	169.470.613.826	191.909.081.484	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	**17**	131.531.247.964	89.201.130.636	*Other payables*
Utang pajak	**18**	36.405.386.129	53.991.910.681	*Taxes payable*
Biaya masih harus dibayar	**19**	132.311.469.512	180.165.537.081	*Accrued expenses*
Utang dividen		147.949.389	147.949.389	*Dividend payable*
Uang muka pelanggan –				*Customers' deposits -*
Bagian jangka pendek	**21**	723.842.712.943	728.067.565.676	*Current portion*
Uang jaminan pelanggan –				*Security deposits -*
Bagian jangka pendek		44.773.960.775	9.119.765.994	*Current portion*
Pendapatan ditangguhkan –				*Unearned income -*
Bagian jangka pendek		27.909.567.287	20.591.192.966	*Current portion*
Utang jangka panjang –				*Current portion of*
Bagian jangka pendek:	**15**			*long-term debts:*
Senior Notes		-	516.204.742.190	*Senior Notes*
Pinjaman bank		263.090.825.735	186.620.113.938	*Bank loans*
Liabilitas sewa		8.975.421.321	8.450.661.758	*Lease liabilities*
Total Liabilitas Jangka Pendek		1.538.459.154.881	1.985.458.651.793	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang jangka panjang setelah				*Long-term debts – Net of*
dikurangi bagian jangka pendek:	**15**			*current portion:*
Senior Notes		2.805.841.162.092	2.847.850.241.219	*Senior Notes*
Pinjaman bank		1.337.581.355.263	1.422.962.749.657	*Bank loans*
Liabilitas sewa		3.594.904.680	20.592.392.143	*Lease liabilities*
Pendapatan ditangguhkan –				*Unearned income -*
Bagian jangka panjang		11.808.472.972	14.256.047.184	*Non-current portion*
Uang muka pelanggan –				*Customers' deposit -*
Bagian jangka panjang	**21**	163.175.524	219.041.613	*Non-current portion*
Uang jaminan pelanggan –				*Security deposits -*
Bagian jangka panjang		124.631.385.600	111.073.512.228	*Non-current portion*
Liabilitas imbalan				*Employee*
kerja karyawan	**20**	122.463.449.525	133.369.010.899	*benefits liabilities*
Liabilitas pajak tangguhan	**18**	71.515.023.281	69.302.176.797	*Deferred tax liabilities*
Total Liabilitas Jangka Panjang		4.477.598.928.937	4.619.625.171.740	***Total Non-current Liabilities***
TOTAL LIABILITAS		6.016.058.083.818	6.605.083.823.533	***TOTAL LIABILITIES***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit A/3 | *Exhibit A/3*

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2023	2022	
EKUITAS				*EQUITY*
Modal saham				*Share capital*
Modal dasar - 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 28.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham				*Authorized - 1,800,000,000 Series A shares with par value of Rp 500 per share and 28,000,000,000 Series B shares with par value of Rp 75 per share*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 711.956.815 saham Seri A dan 20.112.931.554 saham Seri B	22	1.864.448.274.050	1.864.448.274.050	*Issued and fully paid - 711,956,815 Series A shares and 20,112,931,554 Series B shares*
Tambahan modal disetor - Neto	23	1.396.068.999.121	1.396.068.999.121	*Additional paid-in capital - Net*
Saham treasuri	22	(47.843.709.726)	(47.843.709.726)	*Treasury shares*
Saldo laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya	24	500.000.000	500.000.000	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		2.184.234.687.402	1.878.658.585.757	*Unappropriated*
Cadangan penjabaran mata uang asing		-	35.251.737.411	*Foreign currency translation reserves*
Komponen ekuitas lainnya		69.482.934.702	65.002.363.014	*Other capital reserves*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		5.466.891.185.549	5.192.086.249.627	*Equity attributable to owners of the Parent Company*
Kepentingan non-pengendali	25	1.464.486.050.871	1.313.289.310.440	*Non-controlling interests*
TOTAL EKUITAS		6.931.377.236.420	6.505.375.560.067	*TOTAL EQUITY*
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		12.947.435.320.238	13.110.459.383.600	*TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 15 Maret 2024

Tedjo Budianto Liman
Direktur Utama/ *President Director*

Jakarta, March 15, 2024

Tjahjadi Rahardja
Wakil Direktur Utama/ *Vice President Director*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit B

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Exhibit B

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	27, 42	3.291.891.181.655	2.747.185.440.534	*SALES AND SERVICE REVENUE*
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	28	1.761.549.876.279	1.320.013.807.647	*COST OF SALES AND SERVICE REVENUE*
LABA BRUTO		1.530.341.305.376	1.427.171.632.887	*GROSS PROFIT*
Beban penjualan	29	(89.591.960.953)	(67.767.918.297)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	30	(463.346.003.983)	(450.986.394.050)	*General and administrative expenses*
Pendapatan keuangan	31	163.973.613.161	44.285.558.435	*Financial income*
Beban keuangan	32	(386.066.702.693)	(516.388.124.761)	*Financial expenses*
Beban pajak final	18	(53.395.637.568)	(45.121.118.884)	*Final tax expense*
Beban lain-lain - Neto	33, 42	(134.608.212.070)	(342.301.402.088)	*Other expenses - Net*
LABA SEBELUM (BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN		567.306.401.270	48.892.233.242	*PROFIT BEFORE INCOME TAX (EXPENSE) BENEFIT*
(BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	18			*INCOME TAX (EXPENSE) BENEFIT*
Kini		(36.673.606.099)	(19.666.369.517)	*Current*
Tangguhan		(2.009.473.095)	11.754.973.405	*Deferred*
Beban Pajak Penghasilan - Neto		(38.683.079.194)	(7.911.396.112)	*Income Tax Expense - Net*
LABA NETO TAHUN BERJALAN		528.623.322.076	40.980.837.130	*NET PROFIT FOR THE YEAR*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				*OTHER COMPREHENSIVE INCOME*
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Items that will not be reclassified to profit or loss:*
Laba pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan	20	5.066.519.548	11.966.069.990	*Remeasurement gain on employee benefits liabilities*
Pajak penghasilan terkait	18	(585.947.860)	(1.721.497.112)	*Related income tax*
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Item that will be reclassified subsequently to profit or loss:*
Cadangan penjabaran mata uang asing		2.020.641.530	(10.940.621.024)	*Foreign currency translation reserve*
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain - Setelah Pajak		6.501.213.218	(696.048.146)	*Other Comprehensive Income (Loss) - Net of Tax*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF NETO		535.124.535.294	40.284.788.984	*NET COMPREHENSIVE INCOME*
Laba (rugi) neto yang diatribusikan kepada:				*Net profit (loss) attributable to:*
Pemilik Entitas Induk		305.576.101.645	(64.035.112.679)	*Owners of the Parent Company*
Kepentingan non-pengendali		223.047.220.431	105.015.949.809	*Non-controlling interests*
Total		528.623.322.076	40.980.837.130	*Total*
Penghasilan (rugi) komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:				*Net comprehensive income (loss) attributable to:*
Pemilik Entitas Induk		312.077.314.863	(64.731.160.825)	*Owners of the Parent Company*
Kepentingan non-pengendali		223.047.220.431	105.015.949.809	*Non-controlling interests*
Total		535.124.535.294	40.284.788.984	*Total*
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	26	14,88	(3,12)	*BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 15 Maret 2024

Tedjo Budianto Liman
Direktur Utama/ *President Director*

Jakarta, March 15, 2024

Tjahjadi Rahardja
Wakil Direktur Utama/ *Vice President Director*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit C | ***Exhibit C***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/ *Attributable to owners of the Parent Company*								Kepentingan non-pengendali/ *Non-controlling interests*	Total ekuitas/ *Total equity*	
		Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital*	Tambahan modal disetor - Neto/ *Additional paid-in capital - Net*	Saham treasuri/ *Treasury shares*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Cadangan penjabaran mata uang asing/ *Foreign currency translation reserves*	Komponen ekuitas lainnya/ *Other capital reserves*	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/ *Equity attributable to owners of the Parent Company*			
					Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*						
Saldo 1 Januari 2022		1.864.448.274.050	1.396.068.999.121	(47.843.709.726)	500.000.000	1.942.693.698.436	46.192.358.435	54.757.790.136	5.256.817.410.452	1.115.192.960.631	6.372.010.371.083	*Balance as of January 1, 2022*
Perubahan dalam kepentingan non-pengendali karena perubahan investasi	1d, 25	-	-	-	-	-	-	-	-	93.080.400.000	93.080.400.000	*Changes in non-controlling interests due to changes in investment*
Penghasilan komprehensif neto tahun berjalan		-	-	-	-	(64.035.112.679)	(10.940.621.024)	10.244.572.878	(64.731.160.825)	105.015.949.809	40.284.788.984	*Net comprehensive income for the year*
Saldo 31 Desember 2022		1.864.448.274.050	1.396.068.999.121	(47.843.709.726)	500.000.000	1.878.658.585.757	35.251.737.411	65.002.363.014	5.192.086.249.627	1.313.289.310.440	6.505.375.560.067	*Balance as of December 31, 2022*
Akuisisi entitas anak	1d, 25	-	-	-	-	-	-	-	-	17.355.000.000	17.355.000.000	*Acquisition of subsidiary*
Perubahan dalam kepentingan non-pengendali karena perubahan investasi	1d, 25	-	-	-	-	-	-	-	-	37.896.600.000	37.896.600.000	*Changes in non-controlling interests due to changes in investment*
Dividen tunai kepada kepentingan non-pengendali	25	-	-	-	-	-	-	-	-	(127.102.080.000)	(127.102.080.000)	*Cash dividend to non-controlling interest*
Reklasifikasi dari penjabaran mata uang asing	1d, 33	-	-	-	-	-	(37.272.378.941)	-	(37.272.378.941)	-	(37.272.378.941)	*Reclassification of foreign currency translation reserve*
Penghasilan komprehensif neto tahun berjalan		-	-	-	-	305.576.101.645	2.020.641.530	4.480.571.688	312.077.314.863	223.047.220.431	535.124.535.294	*Net comprehensive income for the year*
Saldo 31 Desember 2023		1.864.448.274.050	1.396.068.999.121	(47.843.709.726)	500.000.000	2.184.234.687.402	-	69.482.934.702	5.466.891.185.549	1.464.486.050.871	6.931.377.236.420	*Balance as of December 31, 2023*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit D | ***Exhibit D***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	3.185.105.771.805	2.582.677.203.957	*Receipts from customers*
Pembayaran untuk:			*Payments for:*
Pengembangan tanah, konstruksi dan perijinan	(759.596.041.020)	(431.790.472.360)	*Land development, construction costs and licenses*
Gaji dan tunjangan karyawan	(262.364.365.031)	(251.417.467.597)	*Salaries and employees' benefits*
Beban usaha lainnya	(1.203.352.584.715)	(807.589.702.681)	*Other operating expenses*
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	959.792.781.039	1.091.879.561.319	*Cash flows provided by operating activities*
Penerimaan pendapatan keuangan	37.468.903.595	22.084.169.616	*Receipt of financial income*
Pembayaran beban keuangan	(356.477.564.238)	(492.889.142.927)	*Payment of financial expenses*
(Penempatan) penarikan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	(5.433.066.449)	26.795.205.659	*(Placements) withdrawal in restricted cash and cash equivalents*
Penerimaan taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan	23.799.338.110	102.394.738.707	*Receipt of estimated claims for income tax refund*
Pembayaran taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan	(10.936.692.694)	(35.059.736.726)	*Payment of estimated claims for income tax refund*
Pembayaran pajak penghasilan dan pajak final	(84.045.709.045)	(60.534.003.588)	*Payment of income tax and final tax*
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	564.167.990.318	654.670.792.060	***Net cash flows provided by operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan dari penjualan saham entitas asosiasi	12.545.650.000	-	*Receipt from sale of investment in shares of associate entity*
Penarikan (penambahan) investasi jangka pendek	5.694.927.993	(4.500.000.000)	*Withdrawal (addition) in short-term investment*
Hasil penjualan aset tetap	1.067.074.195	591.731.164	*Proceeds from sale of property, plant and equipment*
Uang muka penyertaan saham	-	(2.000.000.000)	*Advances for investment in shares*
Pembelian aset takberwujud	(444.600.000)	(5.900.000)	*Acquisition of intangible assets*
Uang muka pembelian aset tetap	(58.972.468.611)	(13.873.079.288)	*Advances for acquisition of property, plant and equipment*
Pembelian aset tetap	(127.780.343.652)	(261.549.634.274)	*Acquisition of property, plant and equipment*
Pembelian tanah	(226.503.851.900)	(113.410.245.625)	*Acquisition of land*
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(394.393.611.975)	(394.747.128.023)	***Net cash flows used in investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pinjaman bank	212.527.744.000	1.524.700.000.000	*Proceeds from bank loans*
Penarikan (penempatan) kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	234.721.236.358	(349.845.189.779)	*Withdrawal (placements) in restricted cash and cash equivalents*
Penambahan modal dari kepentingan non-pengendali	54.951.600.000	93.080.400.000	*Additional capital from non-controlling interest*
Pengembalian biaya transaksi penerbitan *Senior Notes* 2027	4.631.497.109	-	*Refund of Senior Notes 2027 issuance cost*
Pembayaran biaya transaksi pinjaman bank	(2.896.852.000)	(18.822.000.000)	*Payment of bank loan issuance cost*
Pembayaran liabilitas sewa	(17.420.260.233)	(15.088.188.786)	*Payments of lease liabilities*
Pembayaran biaya transaksi *Senior Notes 2027*	(60.928.480.082)	(12.363.103.391)	*Payment of Senior Notes 2027 issuance cost*
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali	(127.102.080.000)	-	*Payment of dividends to non-controlling interest*
Pembayaran pinjaman bank	(198.206.468.800)	(29.428.319.931)	*Payments of bank loans*
Pembayaran *Senior Notes 2023*	(498.842.836.847)	(1.244.161.116.000)	*Payment of Senior Notes 2023*
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	(398.564.900.495)	(51.927.517.887)	***Net cash flows used in financing activities***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit D/2 | ***Exhibit D/2***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	2022	
Pengaruh perubahan selisih kurs pada kas dan setara kas	(2.649.941.987)	6.659.465.966	*Effect of changes in foreign exchange rates on cash and cash equivalents*
(PENURUNAN) KENAIKAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS	(231.440.464.139)	214.655.612.116	***NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	1.326.141.917.021	1.111.486.304.905	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	1.094.701.452.882	1.326.141.917.021	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

Lihat Catatan 40 atas Laporan Keuangan Konsolidasian untuk pengungkapan informasi tambahan arus kas

See Note 40 to the Consolidated Financial Statements for the supplemental disclosures of cash flows information

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 Tahun 1968 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1970, berdasarkan akta Notaris Maria Kristiana Soeharyo, S.H., No. 18 tanggal 12 Januari 1989. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-8154.HT.01.01.TH.89 tanggal 1 September 1989 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 81 tanggal 10 Oktober 1989, Tambahan No. 2361. Anggaran Dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan terakhir dengan akta Notaris No. 38 dari Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, tanggal 27 Oktober 2017 mengenai perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan. Perubahan tersebut telah dilaporkan dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang terdaftar dengan No. AHU-AH.01.03-0187494 tanggal 3 November 2017.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha di bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya dalam arti kata yang seluas-luasnya antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, pengolahan limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk di antaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Perusahaan berkedudukan di Bekasi dan Entitas Anak berkedudukan di Bekasi, Pandeglang, Jakarta dan Kendal di Indonesia (Catatan 1d). Perusahaan memulai operasi komersialnya pada tahun 1990.

b. Tanggung Jawab Manajemen dan Persetujuan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 15 Maret 2024.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 Year 1968 which was amended by Law No. 12 Year 1970, based on Notarial deed of Notary Maria Kristiana Soeharyo, S.H., No. 18 dated January 12, 1989. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-8154.HT.01.01.TH.89 dated September 1, 1989 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 81 dated October 10, 1989, Supplement No. 2361. The Company's Articles of Association has been amended several times. The latest amendment of the Company's Articles of Association was covered by the Notarial deed No. 38 of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, dated October 27, 2017 concerning the changes of the Company's issued and fully paid capital. These changes have been reported and recorded in the database of the Legal Entity Administration System of the Department of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia under registration No. AHU-AH.01.03-0187494 dated November 3, 2017.

As stated in Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities comprises the development and sale of industrial estates and related facilities and services including, among others, residential estate, apartments, office buildings, shopping centers, development and installation of water treatment plants, waste water treatment, telephone and electricity with other facilities to support the industrial estate, in addition, the Company provides sports and recreational facilities, and also exports and imports of goods for businesses related to the development and management of the industrial estate.

The Company is domiciled in Bekasi and its Subsidiaries are domiciled in Bekasi, Pandeglang, Jakarta and Kendal in Indonesia (Note 1d). The Company has started to operate commercially in 1990.

b. Management Responsibility and Approval of the Consolidated Financial Statement

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 15, 2024.

1. **UMUM** (Lanjutan)

c. **Perubahan Struktur Permodalan**

Perusahaan telah mendapatkan pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang dikenal sebagai Otoritas Jasa Keuangan "OJK") dengan Surat No. S-1959/PM/1994 pada tanggal 5 Desember 1994 untuk melakukan penawaran umum atas 47.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp 4.950 per saham. Saham-saham tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tanggal 10 Januari 1995.

Pada tanggal 25 November 1996, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif No. S-1916/PM/1996 dari Ketua Bapepam untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas I kepada para Pemegang Saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 156.820.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Saham-saham tersebut dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang dikenal sebagai Indonesia Stock Exchange "IDX") pada tanggal 16 Desember 1996.

Sehubungan dengan proses restrukturisasi pinjaman, Perusahaan menerbitkan tambahan 356.585 saham Seri A dan 12.128.665.380 saham Seri B untuk para kreditur pada tahun 2002, dan tambahan 940.250.356 saham Seri B pada tahun 2004.

Berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham yang diaktakan dengan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 3 pada tanggal 16 Agustus 2004, para pemegang saham menyetujui kuasi reorganisasi Perusahaan dengan melakukan penurunan nilai nominal saham Seri A dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 500 per saham dan saham Seri B dari Rp 150 per saham menjadi Rp 75 per saham. Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh menurun dari sebesar Rp 2.672.294.175.400 menjadi sebesar Rp 1.336.147.087.700 yang terdiri dari 711.956.815 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 13.068.915.736 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham.

Pada tanggal 23 September 2011, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif No. S-10447/BL/2011 dari Ketua Bapepam untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas II kepada para Pemegang Saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 6.036.022.177 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham. Saham-saham tersebut dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Oktober 2011.

*1. **GENERAL** (Continued)*

*c. **Changes in Capital Structure***

The Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Bapepam (currently known as Otoritas Jasa Keuangan "OJK") based on the Capital Market Supervisory Board letter No. S-1959/PM/1994 dated December 5, 1994, for the public offering of 47,000,000 shares with par value of Rp 1,000 per share at offering price of Rp 4,950 per share. These shares were listed in the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange on January 10, 1995.

On November 25, 1996, the Company obtained the Notice of Effectivity Letter No. S-1916/PM/1996 from the Chairman of Bapepam to hold right issue I to the Shareholders for Pre-emptive Rights totaling 156,820,000 common shares with par value of Rp 1,000 per share. These shares in the Limited Public Offering I have been listed in the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (currently known as Indonesia Stock Exchange "IDX") on December 16, 1996.

In connection with its loans restructuring process, the Company issued additional 356,585 Series A shares and 12,128,665,380 Series B shares to its existing creditors in 2002, and additional 940,250,356 Series B shares in 2004.

Based on the Minutes of the Extraordinary Meeting of the Shareholders as covered by Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., No. 3 dated August 16, 2004, the shareholders approved the quasi reorganization of the Company by decreasing the par value of the Series A shares from Rp 1,000 per share to Rp 500 per share, and Series B shares from Rp 150 per share to Rp 75 per share. As a result, the issued and fully paid capital decreased from Rp 2,672,294,175,400 to Rp 1,336,147,087,700 consisting of 711,956,815 Series A shares with par value of Rp 500 per share and 13,068,915,736 Series B shares with par value of Rp 75 per share.

On September 23, 2011, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in its letter No. S-10447/BL/2011 through Pre-emptive Rights Issue II to the Shareholders totaling 6,036,022,177 Series B common shares with par value Rp 75 per share. These shares from Pre-emptive Rights Issue II were listed in the Indonesia Stock Exchange on October 20, 2011.

1. **UMUM** (Lanjutan)

c. **Perubahan Struktur Permodalan** (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 73 tanggal 21 Juni 2013, mengenai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, Pemegang Saham menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui penerbitan dividen saham sebanyak-banyaknya 304.476.315 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham.

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 35 tanggal 17 Juli 2014, mengenai pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, pemegang saham menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui penerbitan dividen saham sejumlah 113.908.032 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham.

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 199 tanggal 30 Desember 2015, mengenai pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, pemegang saham menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui penerbitan dividen saham sejumlah 426.899.610 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham.

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 38 tanggal 27 Oktober 2017 mengenai pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, pemegang saham menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui penerbitan dividen saham sejumlah 162.709.684 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh saham Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")**

Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan secara langsung maupun tidak langsung:

*1. **GENERAL** (Continued)*

*c. **Changes in Capital Structure** (Continued)*

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 73 dated June 21, 2013, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the Shareholders approved the change of the Company's issued and paid-up capital through share dividends by issuance of up to 304,476,315 new Series B shares with par value of Rp 75 per share.

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 35 dated July 17, 2014, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the shareholders approved the change of the Company's issued and paid-up capital through share dividends by issuance of 113,908,032 Series B shares with par value of Rp 75 per share.

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 199 dated December 30, 2015, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the shareholders approved the change of the Company's issued and paid-up capital through share dividends by issuance of 426,899,610 Series B shares with par value of Rp 75 per share.

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 38 dated October 27, 2017, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the shareholders approved the change of the Company's issued and paid-up capital through share dividends by issuance of 162,709,684 Series B shares with par value of Rp 75 per share.

As of December 31, 2023 and 2022, all of the Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

*d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure***

The Company has ownership interests in the following Subsidiaries either directly or indirectly:

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** ***Percentage of ownership (direct and indirect)***		**Bidang usaha/** ***Scope of activities***	**Kedudukan/** ***Domicile***	**Mulai kegiatan usaha/** ***Start of commercial operations***
Beroperasi/ ***Operating entities***	**2023**	**2022**			
PT Grahabuana Cikarang (GBC)	100%	100%	Kawasan perumahan dan industri/ *Residential and industrial estate*	Bekasi	1993

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

1. ***GENERAL*** *(Continued)*

d. ***The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure*** *(Continued)*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** ***Percentage of ownership (direct and indirect)***		**Bidang usaha/** ***Scope of activities***	**Kedudukan/** ***Domicile***	**Mulai kegiatan usaha/** ***Start of commercial operations***
Beroperasi/ ***Operating entities***	**2023**	**2022**			
PT Jababeka Infrastruktur (JI)	100%	100%	Industri pengolahan, bidang pengadaan, pengelolaan, konstruksi, perdagangan, pengangkutan, pergudangan, informasi, real estat, aktivitas profesional, ilmiah, teknis, pertanian, kehutanan, perikanan dan komunikasi/ *Processing industry, the fields of procurement, management, construction, trading, transportation, warehousing, information, real estate, professional activities, scientific, technical, agriculture, forestry, fisheries and communications*	Bekasi	1997
PT Indocargomas Persada (IP)	100%	100%	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Bekasi	1991
PT Saranapratama Pengembangan Kota (SPPK)	100%	100%	Sarana penunjang kawasan perumahan/ *Residential estate maintenance*	Bekasi	2006
PT Mercuagung Graha Realty (MGR)	100%	100%	Kawasan perumahan/ *Residential estate*	Bekasi	2011
PT Banten West Java Tourism Development (BWJ)	100%	100%	Kawasan wisata/ *Tourism estate*	Pandeglang	1997
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC) (GTC melalui/*through* JI)	100%	100%	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Bekasi	2007
PT Bekasi Power (BP) (BP melalui/*through* JI)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ *Electricity generator and distributor*	Bekasi	2009

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

1. ***GENERAL*** *(Continued)*

d. ***The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure*** *(Continued)*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** ***Percentage of ownership (direct and indirect)***		**Bidang usaha/** ***Scope of activities***	**Kedudukan/** ***Domicile***	**Mulai kegiatan usaha/** ***Start of commercial operations***
Beroperasi/ ***Operating entities***	**2023**	**2022**			
PT Cikarang Inland Port (CIP) (CIP melalui/*through* JI)	100%	100%	Jasa/ *Services*	Bekasi	2011
PT Padang Golf Cikarang (PGC) (PGC melalui/*through* GBC)	100%	100%	Pengelolaan lapangan golf/ *Management of golf course*	Bekasi	1996
PT Metropark Condominium Indah (MCI) (MCI melalui/*through* IP)	100%	100%	Hunian kondominium/ *Residential condominium*	Bekasi	2006
PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI) (TLLI melalui/*through* BWJ)	100%	100%	Kawasan wisata/ *Tourism estate*	Pandeglang	1998
Jababeka International B.V. (JIBV)	-	100%	Jasa keuangan/ *Financing*	Amsterdam	2012
PT Jababeka Morotai (JM) (JM melalui/*through* IP)	100%	100%	Konstruksi, pembangunan dan jasa pengelolaan kawasan industri/ *Construction, development and management services of industrial estate*	Bekasi	2013
PT Jababeka Longlife City (JLC) (JLC melalui/*through* GBC)	80%*	80%	Jasa perhotelan dan sewa atas real estat aktivitas yang terkait/ *Hospitality service and rent real estates of any related activities*	Bekasi	2014
PT Kawasan Industri Kendal (KIK) (KIK melalui/*through* GBC)	51%	51%	Pembangunan, pengembangan dan jasa pengelolaan kawasan industri/ *Construction, development and management services of industrial estate*	Kendal	2015
PT United Power (UP) (UP melalui/*through* BP)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ *Electricity generator and distributor*	Bekasi	2016
PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT) (ICT melalui/*through* JI)	100%	100%	Jasa dan pembangunan/ *Services and construction*	Bekasi	2016

*) tidak diaudit/ *unaudited*

1. **UMUM** (Lanjutan) / *1. **GENERAL** (Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) / *d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** ***Percentage of ownership (direct and indirect)***		**Bidang usaha/** ***Scope of activities***	**Kedudukan/** ***Domicile***	**Mulai kegiatan usaha/** ***Start of commercial operations***
Beroperasi/ ***Operating entities***	**2023**	**2022**			
PT Nusantara Gas Energi (NGE) (NGE melalui/*through* JI)	51%	51%	Perdagangan, pengangkutan, industri dan jasa/ *Trading, transportation, industry and services*	Bekasi	2016
PT Jababeka PP Properti (JPP)	51%	51%	Perdagangan, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ *Trading, real estate construction and building management*	Bekasi	2017
PT Jababeka Creed Residence(JCR) (JCR melalui/*through* GBC)	60%	60%	Perdagangan, jasa, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ *Trading, service, construction real estate and building management*	Bekasi	2019
PT Patriamanunggal Jaya (PMJ) (PMJ melalui/*through* GBC)	100%	100%	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri/ *Development and management of industrial estate*	Bekasi	2019
PT Mitra Pengembang Kawasan (MPK) (MPK melalui/*through* IDG)	100%	100%	Pembangunan, perdagangan, pertanian dan jasa/ *Construction, trading, agriculture and services*	Bekasi	2019
PT Proteksi Usaha Indonesia (PUI) (PUI melalui/*through* CIP)	70%	70%	Perdagangan umum/ *General trading*	Jakarta	2020
PT Media Membangun Negeri (MMN) (MMN melalui/*through* MPK)	51%*	51%	Percetakan, media, periklanan, telekomunikasi, konsultan, hiburan dan pendidikan/ *Printing, media, advertising, telecommunication, consultant, entertainment and education*	Bekasi	2021
PT Sarana Indah Permai Residen (SIPR) (SIPR melalui/*through* PGC)	100%	100%	Apartemen hotel dan kondominium hotel/ *Apartment hotel and condominium hotel*	Bekasi	2021

*) tidak diaudit/ *unaudited*

1. **UMUM** (Lanjutan) / *1. **GENERAL** (Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) / *d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** *Percentage of ownership (direct and indirect)*		**Bidang usaha/** *Scope of activities*	**Kedudukan/** *Domicile*	**Mulai kegiatan usaha/** *Start of commercial operations*
Beroperasi/ Operating entities	**2023**	**2022**			
PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR) (JMR melalui/*through* GBC)	51%	51%	Perdagangan, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ *Trading, real estate construction and building management*	Bekasi	2023
PT Tanjung Sari Power (TSP) (TSP melalui/*through* BP)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ *Electricity generator and distributor*	Bekasi	2023
PT Ritel Maju Sejahtera (RMS)* (RMS melalui/ *through PGC*)	100%	100%	Real estat, jasa keuangan, penyediaan akomodasi, penyediaan makanan dan minuman, penyewaan ruang kantor/ *Real estate, financial services, accommodation provider, consumer goods and office space rental*	Bekasi	2023
Belum beroperasi/ ***Non-operating entities***					
PT Karyamas Griya Utama (KGU) (KGU melalui/*through* GBC)	100%	100%	Sarana penunjang kawasan perumahan/ *Residential estate maintenance*	Bekasi	-
PT Jababeka Plaza Indonesia (JPI) (JPI melalui/*through* GBC)	70%	70%	Pembangunan, perdagangan dan jasa/ *Construction, trading and services*	Bekasi	-
PT Tanjung Lesung Power (TLP) (TLP melalui/*through* JI)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ *Electricity generator and distributor*	Bekasi	-
PT Duta Bandara Banten (DBB) (DBB melalui/*through* BWJ)	99%	99%	Pembangunan, perdagangan dan jasa/ *Construction, trading and services*	Pandeglang	-

*) tidak diaudit/ unaudited

1. **UMUM** (Lanjutan) / *1. **GENERAL** (Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) / *d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** *Percentage of ownership (direct and indirect)*		**Bidang usaha/** *Scope of activities*	**Kedudukan/** *Domicile*	**Mulai kegiatan usaha/** *Start of commercial operations*
Belum beroperasi/ *Non-operating entities*	**2023**	**2022**			
PT Jababeka Keihan Residence (JKR) (JKR melalui/*through* GBC)	52%	52%	Perdagangan, jasa, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ *Trading, service, construction real estate and building management*	Bekasi	-
PT Rumah Prima Sehat (RPS) * (RPS melalui/*through* GBC)	90%	90%	Aktivitas kesehatan manusia/ *Human health activities*	Bekasi	-
PT Faunaland Tanjung Lesung (FTL) * (FTL melalui/*through* BWJ)	51%	51%	Real estat, hotel, aktivitas rekreasi, museum & kebun binatang dan jasa/ *Real estate, hotel, recreational activities, museums & zoos and service*	Pandeglang	-
PT Jamaggo Nusantara Lestari (JNL)* (JNL melalui/ *through* JI)	100%	100%	*Treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment dan* pemulihan, aktivitas remediasi, industri pengolahan, perdagangan, aktivitas profesional, ilmiah, teknis, pertanian, kehutanan dan perikanan/ *Water treatment, waste water treatment, treatment and restoration, remediation activities, processing industry, trading, professional activities, scientific, technical, agriculture, forestry and fisheries*	Bekasi	-

*) tidak diaudit/ *unaudited*

1. **UMUM** (Lanjutan) / *1. **GENERAL** (Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) / *d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ *Percentage of ownership (direct and indirect)*		Bidang usaha/ *Scope of activities*	Kedudukan/ *Domicile*	Mulai kegiatan usaha/ *Start of commercial operations*
Belum beroperasi/ *Non-operating entities*	**2023**	**2022**			
PT Cikarang Gerbang Solusi (CGS)* (CGS melalui/ *through* CIP)	100%	-	Pergudangan dan aktivitas penunjang angkutan/ *Warehousing and transportation supporting activities*	Bekasi	-
PT Likuid Nusantara Gas (LNG) (LNG melalui/*through* JI)	60%	-	Pertambangan dan penggalian, industri dan pengolahan, pengadaan listrik, gas, uap/ air panas dan udara dingin, perdagangan, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor/ *Mining and quarrying, industry and processing, procurement of electricity, gas, steam/ hot water and cold air, trade, repair and maintenance car and motorcycle*	Jakarta	-

*) tidak diaudit/ *unaudited*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Total aset (Dalam jutaan Rupiah)/ *Total assets (In millions of Rupiah)* 2023	2022
Beroperasi/ *Operating entities*		
PT Grahabuana Cikarang	6.063.182	5.901.632
PT Jababeka Infrastruktur	1.184.046	1.675.936
PT Indocargomas Persada	741.805	880.730
PT Saranapratama Pengembangan Kota	13.790	12.936
PT Mercuagung Graha Realty	48.730	69.117
PT Banten West Java Tourism Development	907.514	926.688
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC melalui/*through* JI)	544.424	1.014.278
PT Bekasi Power (BP melalui/*through* JI)	1.512.260	1.500.942
PT Cikarang Inland Port (CIP melalui/*through* JI)	222.908	204.066
PT Padang Golf Cikarang (PGC melalui/*through* GBC)	118.213	111.780
PT Metropark Condominium Indah (MCI melalui/*through* IP)	22.140	21.239
PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI melalui/*through* BWJ)	43.829	50.762
Jababeka International B.V.	-	623.692

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

1. ***GENERAL*** *(Continued)*

d. ***The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure*** *(Continued)*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Total aset (Dalam jutaan Rupiah)/** ***Total assets (In millions of Rupiah)***	
	2023	**2022**
Beroperasi/ ***Operating entities***		
PT Jababeka Morotai (JM melalui/*through* IP)	154.227	156.196
PT Jababeka Longlife City (JLC melalui/*through* GBC)	110 *	562
PT Kawasan Industri Kendal (KIK melalui/*through* GBC)	2.546.274	2.432.063
PT United Power (UP melalui/*through* BP)	126.597	66.155
PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT melalui/*through* JI)	32.594	27.857
PT Nusantara Gas Energi (NGE melalui/*through* JI)	37.815	37.218
PT Jababeka PP Properti	136.492	144.320
PT Jababeka Creed Residence (JCR melalui/*through* GBC)	99.652	112.782
PT Patriamanunggal Jaya (PMJ melalui/*through* GBC)	49.512	48.863
PT Mitra Pengembang Kawasan (MPK melalui/*through* IDG)	15.174	14.926
PT Proteksi Usaha Indonesia (PUI melalui/*through* CIP)	4.040	3.865
PT Media Membangun Negeri (MMN melalui/*through* MPK)	1.031 *	1.321
PT Sarana Indah Permai Residen (SIPR melalui/*through* PGC)	10.283	5.801
PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR melalui/*through* GBC)	292.563	178.163
PT Tanjung Sari Power (TSP melalui/*through* BP)	164	100
PT Ritel Maju Sejahtera* (RMS melalui/*through* PGC)	1.879	752
Belum beroperasi/ ***Non-operating entities***		
PT Karyamas Griya Utama (KGU melalui/*through* GBC)	29	49
PT Jababeka Plaza Indonesia (JPI melalui/*through* GBC)	52.538	52.392
PT Tanjung Lesung Power (TLP melalui/*through* JI)	100	100
PT Duta Bandara Banten (DBB melalui/*through* BWJ)	1.192	1.238
PT Jababeka Keihan Residence (JKR melalui/*through* GBC)	208.815	197.440
PT Rumah Prima Sehat* (RPS melalui/*through* GBC)	4.012	4.000
PT Faunaland Tanjung Lesung* (FTL melalui/*through* BWJ)	250	250
PT Jamaggo Nusantara Lestari* (JNL melalui/*through* JI)	4.500	4.500
PT Cikarang Gerbang Solusi* (CGS melalui/*through* CIP)	3.180	-
PT Likuid Nusantara Gas (LNG melalui/*through* JI)	66.878	-

*tidak di audit/*unaudited*

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

Akuisisi Entitas Anak

PT Likuid Nusantara Gas

Pada tanggal 3 Februari 2023, PT Jababeka Infrastruktur (JI) melakukan investasi dan mengakuisisi PT Likuid Nusantara Gas (LNG) dengan nilai investasi sebesar Rp 51.165.000.000 atau setara dengan 60% kepemilikan di LNG. Jumlah kepemilikan dari kepentingan non-pengendali adalah sebesar Rp 17.355.000.000. JI mengakui LNG sebagai akuisisi aset.

Pendirian Entitas Anak

PT Cikarang Gerbang Solusi

Pada tanggal 5 Januari 2023, PT Cikarang Inland Port (CIP) dan PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Entitas Anak, mendirikan PT Cikarang Gerbang Solusi (CGS), dimana CIP dan GTC masing-masing memiliki 99% dan 1% kepemilikan dari CGS. Total ekuitas di CGS adalah sebesar Rp 6.000.000.000 dimana masing-masing sebesar Rp 5.940.000.000 dan Rp 60.000.000 diambil oleh CIP dan GTC.

PT Jamaggo Nusantara Lestari

Pada tanggal 29 November 2022, JI dan PT Grahabuana Cikarang (GBC) mendirikan PT Jamaggo Nusantara Lestari (JNL) dimana JI dan GBC masing-masing memiliki 99% dan 1% kepemilikan saham di JNL. Total ekuitas di JNL sebesar Rp 4.500.000.000 yang diambil bagian oleh JI dan GBC masing-masing sebesar Rp 4.455.000.000 dan Rp 45.000.000.

PT Ritel Maju Sejahtera

Pada tanggal 27 Juli 2022, PT Padang Golf Cikarang (PGC) dan GBC mendirikan PT Ritel Maju Sejahtera (RMS), dimana PGC dan GBC masing-masing memiliki 51% dan 49% kepemilikan saham di RMS. Total ekuitas di RMS sebesar Rp 750.000.000 yang diambil bagian oleh PGC dan GBC masing-masing sebesar Rp 382.500.000 dan Rp 367.500.000.

Perubahan Kepemilikan Entitas Anak

PT Jababeka Mitrafamili Residen

Pada tanggal 14 April 2023, GBC dan Mitsui Fudosan (Asia) Pte Ltd (MFA), sepakat untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh di PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR) dari semula Rp 171.960.000.000 ditingkatkan sebesar Rp 77.340.000.000 menjadi sebesar Rp 249.300.000.000 yang diambil bagian oleh GBC dan MFA masing-masing sebesar Rp 127.143.000.000 dan Rp 122.157.000.000.

*1. **GENERAL** (Continued)*

*d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Acquisition of Subsidiary

PT Likuid Nusantara Gas

On February 3, 2023, PT Jababeka Infrastruktur (JI) made an investment and acquired PT Likuid Nusantara Gas (LNG) with investment value amounting to Rp 51,165,000,000 or equivalent to 60% ownership in LNG. The ownership of non-controlling interest amounted to Rp 17,355,000,000. JI recognized LNG as an asset acquisition.

Establishment of Subsidiaries

PT Cikarang Gerbang Solusi

On January 5, 2023, PT Cikarang Inland Port (CIP) and PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Subsidiaries, established PT Cikarang Gerbang Solusi (CGS), where CIP and GTC held 99% and 1% respectively, equity ownership in CGS. Total equity of CGS amounted to Rp 6,000,000,000, which was contributed by CIP and GTC, amounting to Rp 5,940,000,000 and Rp 60,000,000, respectively.

PT Jamaggo Nusantara Lestari

On November 29, 2022, JI and PT Grahabuana Cikarang (GBC) established PT Jamaggo Nusantara Lestari (JNL) where JI and GBC held 99% and 1%, respectively, equity ownership in JNL. Total equity of JNL amounted to Rp 4,500,000,000, which was contributed by JI and GBC, amounting to Rp 4,455,000,000 and Rp 45,000,000, respectively.

PT Ritel Maju Sejahtera

On July 27, 2022, PT Padang Golf Cikarang (PGC) and GBC established PT Ritel Maju Sejahtera (RMS), where PGC and GBC held 51% and 49%, respectively, equity ownership in RMS. Total equity of RMS amounted to Rp 750,000,000, which was contributed by PGC and GBC, amounting to Rp 382,500,000 and Rp 367,500,000, respectively.

Changes in Ownership of Subsidiaries

PT Jababeka Mitrafamili Residen

On April 14, 2023, GBC and Mitsui Fudosan (Asia) Pte Ltd (MFA), agreed to increase authorized, issued and fully paid capital in PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR) initially from Rp 171,960,000,000 increased by Rp 77,340,000,000 to become Rp 249,300,000,000 in which Rp 127,143,000,000 and Rp 122,157,000,000 was contributed by GBC and MFA, respectively.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

Perubahan Kepemilikan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Jababeka Mitrafamili Residen (Lanjutan)

Pada tanggal 23 Desember 2022, GBC dan MFA, sepakat untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh di JMR dari semula Rp 85.310.000.000 ditingkatkan sebesar Rp 86.650.000.000 menjadi sebesar Rp 171.960.000.000 yang diambil bagian oleh GBC dan MFA masing-masing sebesar Rp 87.699.600.000 dan Rp 84.260.400.000.

Pada tanggal 21 Oktober 2022, GBC dan MFA sepakat untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh di JMR dari semula Rp 30.090.000.000 ditingkatkan sebesar Rp 55.220.000.000 menjadi sebesar Rp 85.310.000.000 yang diambil bagian oleh GBC dan MFA masing-masing sebesar Rp 43.508.100.000 dan Rp 41.801.900.000.

Pada tanggal 6 Oktober 2022, MFA melakukan investasi pada JMR dan bersama GBC, sepakat untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh di JMR dari semula Rp 50.000.000 yang diambil sepenuhnya oleh GBC ditingkatkan sebesar Rp 30.040.000.000 menjadi sebesar Rp 30.090.000.000 yang diambil bagian oleh GBC dan MFA masing-masing sebesar Rp 15.345.900.000 dan Rp 14.744.100.000.

Pada tanggal 30 Agustus 2022, GBC dan IDG melakukan perjanjian yang terpisah untuk jual beli dan pengalihan hak atas saham yang dimiliki IDG sebesar Rp 500.000 kepada GBC. Akibatnya, GBC mewakili 100% atau setara dengan Rp 50.000.000 atas modal ditempatkan dan disetor penuh JMR.

PT Nusantara Gas Energi

Pada tanggal 21 September 2022, JI and PT Bayu Buana Gemilang (BBG) sepakat untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh di Nusantara Gas Energi (NGE) dari semula Rp 12.000.000.000 yang masing-masing diambil bagian oleh JI dan BBG sebesar Rp 6.120.000.000 dan Rp 5.880.000.000, ditingkatkan sebesar Rp 18.000.000.000 menjadi sebesar Rp 30.000.000.000 yang diambil bagian oleh JI dan BBG masing-masing sebesar Rp 15.300.000.000 dan Rp 14.700.000.000.

*1. **GENERAL** (Continued)*

*d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

***Changes in Ownership of Subsidiaries** (Continued)*

***PT Jababeka Mitrafamili Residen** (Continued)*

On December 23, 2022, GBC and MFA, agreed to increase authorized, issued and fully paid capital in JMR initially from Rp 85,310,000,000 increased by Rp 86,650,000,000 to become Rp 171,960,000,000 in which Rp 87,699,600,000 and Rp 84,260,400,000 was contributed by GBC and MFA, respectively.

On October 21, 2022, GBC and MFA agreed to increase authorized, issued and fully paid capital in JMR initially from Rp 30,090,000,000 increased by Rp 55,220,000,000 to become Rp 85,310,000,000 in which Rp 43,508,100,000 and Rp 41,801,900,000 was contributed by GBC and MFA, respectively.

On October 6, 2022, MFA made an investment in JMR and together with GBC, agreed to increase authorized, issued and fully paid capital in JMR initially from Rp 50,000,000 which fully contributed by GBC, increased by Rp 30,040,000,000 to become Rp 30,090,000,000 in which Rp 15,345,900,000 and Rp 14,744,100,000 was contributed by GBC and MFA, respectively.

On August 30, 2022, GBC and IDG entered into a separate agreement for the sale and purchase and transfer of rights owned by IDG amounting to Rp 500,000 to GBC. As a result, GBC represents 100% or equivalent to Rp 50,000,000 of JMR's issued and fully paid capital.

PT Nusantara Gas Energi

On September 21, 2022, JI and PT Bayu Buana Gemilang (BBG) agreed to increase authorized, issued and fully paid capital in Nusantara Gas Energi (NGE) initially from Rp 12,000,000,000 in which contributed by JI and BBG amounted to Rp 6,120,000,000 and Rp 5,880,000,000, respectively, increased by Rp 18,000,000,000 to become Rp 30,000,000,000 in which Rp 15,300,000,000 and Rp 14,700,000,000 was contributed by JI and BBG, respectively.

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

Likuidasi Entitas Anak

Jababeka International B.V.

Pada tanggal 26 September 2023, Perusahaan sebagai pemegang saham tunggal dari Jababeka International B.V. (JIBV) dengan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham, menyetujui pembubaran JIBV dan melikuidasi aset dan liabilitasnya; dan menunjuk T.E. Beekelaar sebagai likuidator dari JIBV. JIBV efektif dibubarkan dari *Chamber of Commerce* Belanda pada tanggal 12 Desember 2023. Perusahaan melakukan dekonsolidasi JIBV ketika terjadi pemindahan kontrol kepada likuidator. Dampak material dari dekonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha berkaitan dengan reklasifikasi dari penjabaran mata uang asing ke laba rugi sebesar Rp 37.272.378.941 (Catatan 33).

e. **Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi, dan Komite Audit**

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 2 tanggal 8 Agustus 2022, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	Setyono Djuandi Darmono	
Wakil Komisaris Utama/ Komisaris Independen	Suhardi Alius	
Komisaris	Hadi Rahardja*	
Komisaris/ Komisaris Independen	Gan Michael	
Direktur Utama	Tedjo Budianto Liman	
Wakil Direktur Utama	Tjahjadi Rahardja	
Direktur	Hyanto Wihadhi	
Direktur	Sutedja Sidarta Darmono	

* meninggal dunia pada tanggal 26 September 2021

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 4 Oktober 2021, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Ketua Komite Audit	Suhardi Alius	
Anggota Komite Audit	Daniel F. Iskandar	
Anggota Komite Audit	Aria Kanaka	

1. ***GENERAL** (Continued)*

*d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Liquidation of Subsidiary

Jababeka International B.V.

On September 26, 2023, the Company as the sole shareholder of Jababeka International B.V. (JIBV) on its Shareholder Resolution approved the dissolution of JIBV and liquidate its assets and liabilities; and assigned T.E. Beekelaar as the liquidator of JIBV. JIBV was effectively dissolved from the Netherland's Chamber of Commerce on December 12, 2023. The Company deconsolidated JIBV upon transfer of control to the liquidator. The material effect of the deconsolidation in the consolidated financial position of the Group relates to the reclassification of foreign currency translation reserves to profit or loss amounting to Rp 37,272,378,941 (Note 33).

*e. **Employees, Boards of Commissioners and Directors, and Audit Committee***

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 2 dated August 8, 2022, members of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022, are as follows:

President Commissioner	Setyono Djuandi Darmono	Komisaris Utama
Vice President Commissioner/ Independent Commissioner	Suhardi Alius	Wakil Komisaris Utama/ Komisaris Independen
Commissioner	Hadi Rahardja*	Komisaris
Commissioner/ Independent Commissioner	Gan Michael	Komisaris/ Komisaris Independen
President Director	Tedjo Budianto Liman	Direktur Utama
Vice President Director	Tjahjadi Rahardja	Wakil Direktur Utama
Director	Hyanto Wihadhi	Direktur
Director	Sutedja Sidarta Darmono	Direktur

** passed away on September 26, 2021*

Based on the Decision Letter of the Company's Board of Commisioners dated October 4, 2021, the members of the Company's Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022, are as follows:

Chairman of Audit Committee	Suhardi Alius	Ketua Komite Audit
Member of Audit Committee	Daniel F. Iskandar	Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee	Aria Kanaka	Anggota Komite Audit

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

1. **UMUM** (Lanjutan)

e. **Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi, dan Komite Audit** (Lanjutan)

Gaji dan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Dewan Komisaris	6.713.780.961	5.682.516.946	*Board of Commissioners*
Dewan Direksi	28.715.836.001	26.763.020.139	*Board of Directors*

Kelompok Usaha mempunyai sekitar 729 dan 747 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (Tidak diaudit).

*1. **GENERAL** (Continued)*

*e. **Employees, Boards of Commissioners and Directors, and Audit Committee** (Continued)*

Salaries and remuneration of the Boards of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

The Group has approximately 729 and 747 permanent employees as of December 31, 2023 and 2022, respectively (Unaudited).

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

a. **Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK") No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan keuangan konsolidasian Emiten atau Perusahaan Publik, yang terlampir dalam surat keputusan No. KEP-347/BL/2012. Peraturan tersebut sekarang merupakan regulasi dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Indonesia.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, kecuali untuk penerapan Amendemen yang berlaku efektif 1 Januari 2023 seperti yang diungkapkan berikutnya.

Selain itu, Kelompok Usaha mengadopsi Amendemen terhadap PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" Tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi mulai 1 Januari 2023. Amendemen tersebut mensyaratkan pengungkapan kebijakan akuntansi yang 'material' dan bukan 'signifikan'. Meskipun amendemen tersebut tidak mengakibatkan perubahan apa pun terhadap kebijakan akuntansi itu sendiri, namun hal tersebut berdampak pada informasi kebijakan akuntansi yang diungkapkan di bawah ini.

*2. **SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES***

*a. **Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements***

The Group's consolidated financial statements have been prepared in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards which comprise Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI") and the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK")'s Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentations and Disclosures of consolidated financial statements of listed entities, enclosed in the decision letter No. KEP-347/BL/2012. The regulation is now a regulation under the Indonesian Financial Services Authority ("OJK").

The accounting policies adopted in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with the accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022, except for the adoption of amendments effective January 1, 2023 as described below.

In addition, the Group adopted Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" About Disclosure of Accounting Policies from January 1, 2023. The amendments required the disclosure of 'material' rather than 'significant' accounting policies. Although the amendments did not result in any changes to the accounting policies themselves, they impacted the accounting policy information disclosed below.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

a. **Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian** (Lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

b. **Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Amendemen PSAK berikut, yang relevan untuk Kelompok Usaha, berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2023 dan tidak memiliki pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" Tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap" Tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" Tentang Definisi Estimasi Akuntansi; dan
- Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan" Tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal.

Untuk periode akuntansi dimulai pada dan setelah 1 Januari 2024, nomor referensi PSAK dan ISAK akan diurut ulang dan diubah sebagaimana yang dipublikasikan oleh DSAK-IAI. Sebagai akibatnya, nomor referensi PSAK dan ISAK saat ini akan berubah sejak tanggal tersebut. Hal ini tidak akan menimbulkan dampak akuntansi pada laporan keuangan konsolidasian.

Amendemen PSAK dan PSAK baru berikut yang telah diterbitkan yang belum dilakukan penerapan dini oleh Kelompok Usaha:

Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2024:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" Tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan; dan
- Amendemen PSAK 73, "Sewa" Tentang Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-Balik.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

a. ***Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements*** *(Continued)*

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on an accrual basis of accounting using the historical cost concept, except for certain accounts that are measured on the other basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows presents receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities. The consolidated statement of cash flows is presented using the direct method.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of the Group.

b. ***Changes in Accounting Policies***

The following amendments to PSAK, which are relevant to the Group, are effective from January 1, 2023 and do not result in material impact to the Group's consolidated financial statements:

- *Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" About Disclosure of Accounting Policies;*
- *Amendments to PSAK 16, "Fixed Assets" About Proceeds Before Intended Use;*
- *Amendments to PSAK 25 "Accounting Policies, Changes Accounting Estimate and Errors" About Definition of Accounting Estimates; and*
- *Amendments to PSAK 46 "Income Taxes" About Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.*

For accounting periods beginning on or after January 1, 2024, the reference numbers of individual PSAK and ISAK will be reordered and amended based on those as published by DSAK-IAI. As a result, the current reference numbers of PSAK and ISAK will change from that date. This is not expected to result in any accounting impact to the consolidated financial statements.

The following amendments to PSAK and new PSAK issued have not been early adopted by the Group:

Effective on or after January 1, 2024:

- *Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" About Non-current Liabilities with Covenants; and*
- *Amendments to PSAK 73 "Leases" About Leases on Sale and Leaseback.*

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

b. **Perubahan Kebijakan Akuntansi** (Lanjutan)

Amendemen PSAK dan PSAK baru berikut yang telah diterbitkan yang belum dilakukan penerapan dini oleh Kelompok Usaha: (Lanjutan)

Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2025:

- PSAK 74, "Kontrak Asuransi"; dan
- Amendemen PSAK 74, "Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif.

Penerapan dini atas amendemen dan PSAK baru tersebut diperkenankan.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen masih dalam proses melakukan evaluasi atas dampak dari amendemen dan PSAK baru tersebut di atas terhadap laporan keuangan konsolidasian.

c. **Dasar Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Perusahaan dan seluruh Entitas Anak seperti yang dijelaskan di Catatan 1. Entitas anak adalah entitas di mana Perusahaan memiliki pengendalian. Pengendalian timbul ketika Perusahaan terekspos atas, atau memiliki hak untuk, imbal hasil yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas entitas. Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal di mana pengendalian dialihkan kepada Perusahaan. Entitas anak tidak dikonsolidasikan lagi sejak tanggal di mana Perusahaan kehilangan pengendalian.

Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan Entitas Anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam intra-group terkait dengan transaksi antar entitas dalam Kelompok Usaha dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi.

Kepentingan non-pengendali ("KNP") mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Kelompok Usaha, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

b. ***Changes in Accounting Policies*** *(Continued)*

The following amendments to PSAK and new PSAK issued have not been early adopted by the Group: (Continued)

Effective on or after January 1, 2025:

- *PSAK 74, "Insurance Contract"; and*
- *Amendments to PSAK 74, "Insurance Contracts" About Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information.*

Early adoption of the above amendments and new PSAK is permitted.

As of the authorization date of the consolidated financial statements, management is still in the process of evaluating the impact of the above amendments and new PSAK in the consolidated financial statements.

c. ***Principles of Consolidation***

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and all the Subsidiaries mentioned in Note 1. A subsidiary is an entity over which the Company has control. The Company controls an entity when the Company is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. Subsidiaries are fully consolidated from the date on which the control is transferred to the Company. Subsidiaries are deconsolidated from the date on which that control ceases.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of Subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated in consolidation.

Non-controlling interest ("NCI") represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiary attributable to equity interests that are owned directly or indirectly by the Group, which is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent company.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

c. **Dasar Konsolidasian** (Lanjutan)

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

d. **Kombinasi Bisnis**

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Jika aset yang diperoleh bukan suatu bisnis, maka Kelompok Usaha mencatatnya sebagai akuisisi aset. Untuk setiap kombinasi bisnis, Kelompok Usaha memilih mengukur kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar atau pada bagian proporsional dari aset neto yang teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

e. **Pengukuran Nilai Wajar**

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
Level 3 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

c. ***Principles of Consolidation*** *(Continued)*

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are accounted as equity transactions.

d. ***Business Combinations***

Business combinations are accounted by using the acquisition method. If the asset acquired is not a business, the Group accounts for it as an asset acquisition. For each business combination, the Group elects whether to measure the non-controlling interests in the acquiree at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

e. ***Fair Value Measurement***

The Group measures the fair value of an asset or a liability using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset on its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;

Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Pengukuran Nilai Wajar** (Lanjutan)

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hierarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

f. **Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Kelompok Usaha mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga ataupun tidak, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

g. **Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan kas di bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

Kas di bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan disajikan sebagai bagian dari "Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya".

h. **Instrumen Keuangan**

1. **Aset Keuangan**

Pengakuan awal

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut:

i. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

ii. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

iii. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI).

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Fair Value Measurement (Continued)

The Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics, and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

f. Transactions with Related Parties

The Group discloses transactions with related parties. The transactions are made based on terms agreed by the parties, whereas such terms may not be the same as those transactions with unrelated parties.

All significant transactions with related parties whether or not conducted under the same terms and conditions as those with third parties, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents comprise of cash on hand and in banks, and time deposits with original maturities within three (3) months or less and not pledged as collateral or restricted in use.

Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Restricted cash and cash equivalents".

h. Financial Instruments

1. Financial Assets

Initial recognition

Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - both from solely payment of principal and interest.

Financial assets are classified in the three categories as follows:

i. Financial assets measured at amortized cost.

ii. Financial assets measured at fair value through profit and loss (FVTPL).

iii. Financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Pengakuan awal (Lanjutan)

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Kelompok Usaha mereklasifikasi aset keuangan ketika Kelompok Usaha mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan. Ketika Kelompok Usaha mereklasifikasi aset keuangan, maka diharuskan menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Kelompok Usaha tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur melalui FVOCI.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung pada klasifikasinya.

i. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif tersebut. Amortisasi suku bunga efektif dimasukkan dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga dimasukkan dalam laba rugi.

ii. Aset keuangan diukur pada FVTPL

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Penurunan nilai aset keuangan

Provisi penurunan nilai atas aset keuangan diukur menggunakan model kerugian kredit ekspektasian dan berlaku untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI (instrumen utang).

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Financial Instruments (Continued)

1. Financial Assets (Continued)

Initial recognition (Continued)

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition. The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group's business model for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply. If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. Previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

The Group does not have financial assets classified as financial assets at FVOCI.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification.

i. Financial assets measured at amortized cost

Financial assets at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less impairment, if any. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the effective interest rate. The effective interest rate amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.

ii. Financial asset at FVTPL

Financial assets at FVTPL are subsequently carried in the consolidated statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the consolidated profit or loss.

Impairment of financial assets

Impairment loss provision of financial assets is measured at expected credit losses model and applied for financial assets which are measured at amortized cost or FVOCI (debt instruments).

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

Terdapat 2 (dua) basis pengukuran atas kerugian kredit ekspektasian, yaitu kerugian kredit ekspektasian 12 bulan atau kerugian kredit sepanjang umurnya. Kelompok Usaha akan menganalisa pengakuan awal menggunakan kerugian kredit ekspektasian 12 bulan dan akan beralih ke kerugian kredit ekspektasian seumur hidup jika ada peningkatan risiko kredit yang signifikan setelah pengakuan awal.

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian ekspektasian, Kelompok Usaha mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Kelompok Usaha menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Kelompok Usaha mengasumsikan risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Kelompok Usaha memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Kelompok Usaha mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditentukan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan memiliki risiko kredit yang rendah jika i) instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah, ii) peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat dan iii) perubahan yang merugikan dalam ekonomi dan kondisi bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak harus, mengurangi kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Financial Instruments (Continued)

1. Financial Assets (Continued)

Impairment of financial assets (Continued)

There are 2 (two) basis of the measurement of expected credit losses, which is 12-month expected credit losses or lifetime expected credit losses. The Group will analyze the initial recognition using the 12-month expected credit losses and will move to lifetime expected credit losses if there is a significant increase in credit risk after initial recognition.

In each reporting period, the Group assesses whether the credit risk of financial instruments has increased significantly since initial recognition. When assessing the allowance for expected losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the amount of expected credit losses taking into account the availability of information on past events, current conditions and estimates of future economic conditions.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and other receivables.

Significant increase in credit risk

The Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

The Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if i) the financial instrument has a low risk of default, ii) the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and iii) adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfill its contractual cash flow obligations.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Peningkatan risiko kredit secara signifikan (Lanjutan)

Kelompok Usaha secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

Definisi gagal bayar

Kelompok Usaha menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Kelompok Usaha memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

2. **Liabilitas Keuangan**

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi; dan
2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan FVTPL.

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Kelompok Usaha mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran selanjutnya

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi suku bunga efektif.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

h. ***Financial Instruments*** *(Continued)*

1. ***Financial Assets*** *(Continued)*

Significant increase in credit risk (Continued)

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definition of default

The Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

2. ***Financial Liabilities***

Initial recognition

Financial liabilities are classified as follows:

1. *Financial liabilities measured at amortized cost; and*
2. *Financial liabilities measured at FVTPL.*

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. The Group classifies all of its financial liabilities at amortized cost.

Subsequent measurement

Financial liabilities measured at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate method. The effective interest rate amortization is included in finance costs in profit or loss.

Gains or losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the the effective interest rate amortization process.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

3. **Penghentian Pengakuan Instrumen Keuangan**

Penghentian pengakuan aset keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Kelompok Usaha mengalihkan aset keuangan, maka Kelompok Usaha mengevaluasi sejauh mana Kelompok Usaha tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Kelompok Usaha dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain oleh pemberi pinjaman yang sama pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laporan laba rugi.

4. **Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya dilaporkan dalam konsolidasian laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat tujuan untuk menetapkannya secara neto (*net basis*), atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

i. **Instrumen Keuangan Derivatif**

Kelompok Usaha menggunakan kontrak forward mata uang untuk melindungi nilai risiko mata uang asing yang berasal dari denominasi pinjaman dalam dolar AS. Instrumen keuangan derivatif tersebut diakui pada nilai wajar pada tanggal dimana derivatif dibuat dan selanjutnya dinilai pada nilai wajar. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat nilai wajar positif dan sebagai liabilitas keuangan saat nilai wajar negatif.

*2. **SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*h. **Financial Instruments** (Continued)*

*3. **Derecognition of Financial Instruments***

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes financial assets, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred to another entity, or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but a contractual obligation is assumed to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, it evaluates the extent to which they retains the risks and rewards of ownership of the financial asset.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are discharged, cancelled or expired.

Where an existing financial liability is replaced by another liability from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the profit or loss.

*4. **Offsetting of Financial Instruments***

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a current enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

*i. **Derivative Financial Instruments***

The Group uses forward derivative currency to hedge its foreign currency risks arising from US dollar denominated loans. Such derivative financial instruments are initially recognized at fair value on the date on which a derivative is entered into and remeasured subsequently at fair value. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

i. **Instrumen Keuangan Derivatif** (Lanjutan)

Instrumen keuangan derivatif diklasifikasikan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Instrumen keuangan derivatif Kelompok Usaha tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai. Perubahan nilai wajar derivatif diakui langsung dalam laba rugi dalam akun "Pendapatan Keuangan" untuk keuntungan dan "Beban keuangan" untuk kerugian.

Instrumen derivatif diklasifikasikan sebagai lancar dan tidak lancar berdasarkan penilaian fakta dan keadaan tertentu (seperti dasar arus kas kontraktual).

j. **Investasi pada Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas di mana Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas dan pengakuan awal dicatat sebesar harga perolehan. Di dalam investasi Kelompok Usaha atas entitas asosiasi termasuk *goodwill* yang diidentifikasi ketika akuisisi.

Apabila nilai tercatat investasi telah mencapai nilai nol, kerugian selanjutnya akan diakui bila Kelompok Usaha mempunyai komitmen untuk menyediakan bantuan pendanaan atau menjamin kewajiban entitas asosiasi yang bersangkutan.

Pelepasan sebagian atau pelepasan kepentingan dalam hubungan istimewa dimana metode ekuitas terus diterapkan disesuaikan dalam laba rugi.

Setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha melakukan penilaian ketika terdapat bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai.

k. **Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

Properti yang diperoleh atau dibuat untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, bukan ditahan untuk disewa atau peningkatan nilai, melainkan dimiliki sebagai persediaan dan tanah dalam pengembangan, dan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan. Biaya persediaan real estat, makanan, minuman, perlengkapan medis sekali pakai, obat-obatan dan persediaan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk tanah untuk pengembangan yang terletak di *Kendal Industrial Park* (KIP).

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

i. ***Derivative Financial Instruments*** *(Continued)*

Derivative financial instruments are classified as measured at fair value through profit or loss. The Group's derivative financial instruments are not designated as hedging instruments. Changes in the fair value of derivatives are taken directly in profit or loss under "Financial Income" account for gains and "Financial expenses" account for losses.

Derivative instruments are classified as current or non-current based on an assessment of the facts and circumstances (i.e., the underlying contracted cash flows).

j. ***Investments in Associates***

Associates are all entities over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights.

Investment in associates are accounted for using the equity method of accounting and are initially recognized at cost. The Group's investment in associates includes goodwill, if any, identified on acquisition.

Once an investment's carrying value has been reduced to zero, further losses are taken up if the Group has committed to provide financial support to, or has guaranteed the obligations of the associate.

Partial disposals or deemed disposals of interests in associate where the equity method continues to be applied are adjusted in profit or loss.

At the end of each reporting period, the Group assesses when there is objective evidence that an investment in associates is impaired.

k. ***Inventories and Land for Development***

Property acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, is carried as inventories and land for development, and is stated at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. Costs of real estate inventories, food, beverage, disposable medical supplies, medicines and supplies are determined using the average method, except for the land for development located in Kendal Industrial Park (KIP).

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

k. **Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan** (Lanjutan)

Dikarenakan sifat dari aktivitas Kelompok Usaha secara khusus, skala dan jangka waktu pengembangan proyek biaya untuk tanah untuk pengembangan di KIP Tahap 1 oleh Kelompok Usaha, Kelompok Usaha harus mengalokasikan biaya pengembangan secara menyeluruh antara tanah yang sedang dikembangkan dan/atau yang sudah dikembangkan di tahun berjalan dan di tahun mendatang. Lalu, Kelompok Usaha harus melakukan prakiraan dari biaya untuk menyelesaikan pengembangan Proyek KIP Tahap 1. Biaya dari tanah untuk pengembangan yang diakui pada laba rugi ditentukan dengan referensi dari biaya yang sudah terjadi ditambah pembelian lahan dan biaya infrastruktur yang diestimasi akan terjadi hingga Proyek KIP Tahap 1 ditentukan selesai; dan dialokasikan ke area yang dapat dijual berdasarkan ukuran relatif.

Nilai persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan termasuk:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat didistribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya perolehan rumah dan bangunan yang dalam konstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan, biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke rumah dan bangunan siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Penelaahan atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Biaya atas revisi substansial untuk menyelesaikan proyek real estat dikapitalisasi dan dialokasikan pada bidang tanah yang tersedia untuk dijual yang masih tersisa.

Perolehan tanah untuk pengembangan di masa yang akan datang dicatat sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Akumulasi biaya atas tanah dalam pengembangan akan dipindahkan ke persediaan pada saat pengembangan dan konstruksi infrastruktur dimulai.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

k. ***Inventories and Land for Development*** *(Continued)*

Due to the nature of the Group's activity and in particular, the scale of the Group's development and the length of the development cycle of costs of the land for development in KIP Phase 1 Project, the Group has to allocate site-wide development costs between lands being developed and/or completed in the current year and those for future years. Also, it has to forecast the costs to complete such development in KIP Phase 1 Project. The cost of land for development recognized in profit or loss is determined with reference to the cost that has occurred plus land purchase and infrastructure costs estimated to be incurred until KIP Phase 1 Project is declared complete; and allocated to saleable areas based on relative size.

The cost of real estate inventories and land for development includes:

- *Pre-acquisition costs of land;*
- *Land acquisition costs;*
- *Expenses directly attributable to the project;*
- *Expenses attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

The cost of houses and buildings under construction consists of the developed land costs, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the houses and buildings available for sale, when it is completed and ready for sale.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The costs of substantial revisions to complete real estate projects are capitalized and allocated to the remaining lots available-for-sale.

Land acquired for future development is recorded under "Land for Development". The accumulated cost of land for development is transferred to inventories upon the commencement of the development and construction of the infrastructure.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

l. **Aset Tetap**

l. ***Property, Plant and Equipment***

Pada pengakuan awal, item-item aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan meliputi harga pembelian, biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dan estimasi nilai kini dari seluruh biaya-biaya masa mendatang yang tidak dapat dihindari dari pembongkaran dan pemindahan aset tetap.

Items of property, plant and equipment are initially recognized at cost. Costs include the purchase price, directly attributable costs and the estimated present value of any future unavoidable costs of dismantling and removing items.

Kelompok Usaha telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai dan tidak disusutkan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda dengan masa manfaat ekonomis berikut ini:

The Group has chosen the cost model as the accounting policy for its property, plant and equipment measurement. Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in value, except for land which is stated at cost less any impairment in value and is not depreciated. Depreciation is computed using straight-line method and double declining balance method with the following economic useful lives:

	Tahun/*Years*	
Bangunan	10 – 30	*Buildings*
Prasarana	3 – 25	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	3 – 30	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	4 – 8	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	4 – 8	*Motor vehicles*

Nilai sisa, masa manfaat dan metode penyusutan dikaji pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai dengan keadaan.

The residual values, useful lives and depreciation methods are reviewed at the end of each reporting period, and adjusted prospectively, if appropriate.

Akumulasi biaya konstruksi bangunan dan prasarana serta pemasangan mesin dan peralatan kantor dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian dan disajikan sebagai aset tetap. Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan pada saat pembangunan atau pemasangan selesai dan aset tersebut siap untuk digunakan sesuai tujuannya. Penyusutan mulai dibebankan pada tanggal tersebut.

The accumulated costs of the construction of building and leasehold improvement and the installation of machinery and office equipment are capitalized as construction in progress and are presented as part of property, plant and equipment. These costs are reclassified to the appropriate property, plant and equipment account when the construction or installation is completed and the assets are ready for their intended use. Depreciation is charged from such date.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai beban ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum dan umur ekonomis tanah.

The legal cost of land right when the land was acquired initially are recognized as part of the cost of the land under the "Property, Plant and Equipment" account and not amortized. Meanwhile the extension or the legal renewal costs of land rights are recognized as deferred charges and are amortized over the shorter of the rights legal life and land's economic life.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

l. **Aset Tetap** (Lanjutan)

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kelompok Usaha dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

m. **Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Tanah untuk Pengembangan dan Aset Pajak Tangguhan)**

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Kelompok Usaha 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 nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset non-keuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

n. **Sewa**

Kelompok Usaha sebagai penyewa

Kelompok Usaha menyewa tanah, bangunan dan kendaraan untuk kegiatan operasionalnya. Kontrak sewa biasanya dibuat untuk periode tetap dari 2 hingga 10 tahun tetapi mungkin memiliki opsi ekstensi.

Sewa diakui sebagai aset hak-guna dan liabilitas terkait pada tanggal di mana aset sewaan tersedia untuk digunakan oleh Kelompok Usaha.

*2. **SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*l. **Property, Plant and Equipment** (Continued)*

The cost of repairs and maintenance is charged to profit or loss as incurred, replacement or major inspection costs are capitalized when incurred if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured.

An item of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

*m. **Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Land for Development and Deferred Tax Assets)***

The Group evaluates at each reporting period 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 a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Reversal on impairment loss for non-financial assets would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss.

*n. **Leases***

The Group as lessee

The Group leases land, buildings and vehicle for its operational activities. Rental contracts are typically made for fixed periods of 2 to 10 years but may be extended.

Leases are recognized as a right-of-use asset and a corresponding liability at the date at which the leased asset is available for use by the Group.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

n. **Sewa** (Lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai penyewa (Lanjutan)

Aset dan liabilitas yang timbul dari sewa pada awalnya diukur dengan basis nilai kini. Liabilitas sewa (termasuk nilai bersih sekarang dari pembayaran sewa tetap, termasuk pembayaran secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa dan harga pelaksanaan dari opsi pembelian jika penyewa cukup yakin untuk menggunakan opsi tersebut.

Pembayaran sewa didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika tarif tidak dapat segera ditentukan, di mana hal tersebut secara umum terjadi pada sewa dalam Kelompok Usaha, suku bunga pinjaman tambahan penyewa digunakan, yaitu tarif yang harus dibayar oleh penyewa untuk meminjam dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna dalam lingkungan ekonomi serupa dengan syarat dan ketentuan yang serupa.

Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan yang terdiri dari jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya dikurangi insentif sewa yang diterima, biaya langsung awal, dan biaya restorasi.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa. Jika Kelompok Usaha cukup yakin untuk melaksanakan opsi pembelian, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset yang mendasarinya.

Sewa jangka pendek

Kelompok Usaha memutuskan untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek (masa sewa 12 bulan atau kurang) untuk beberapa kontrak sewa kendaraan. Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban sewa dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai *lessor*

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui pada dasar akrual. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

n. ***Leases*** *(Continued)*

The Group as lessee (Continued)

Assets and liabilities arising from a lease are initially measured on a present value basis. Lease liabilities include the net present value of the fixed lease payments (including in substance fixed payments) less any lease incentives receivable and the exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option.

The lease payments are discounted using the interest rate implicit in the lease. If the rate cannot be readily determined, which is generally the case for leases in the Group, the lessee's incremental borrowing rate is used, being the rate that the individual lessee would have to pay to borrow the funds necessary to obtain an asset of similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment with similar terms and conditions.

Right-of-use assets are measured at cost comprising the amount of the initial measurement of lease liability, any lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received, any initial direct costs and restoration costs.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term. If the group is reasonably certain to exercise a purchase option, the right-of-use asset is depreciated over the underlying asset's useful life.

Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases (lease term of 12 months or less) on certain rental contracts of vehicles. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as rent expense on a straight-line basis over the lease term.

The Group as lessor

Rental income from operating leases is recognized on accrual basis. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

o. **Properti Investasi**

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah dan bangunan yang dimiliki 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.

Kelompok Usaha telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

p. **Imbalan Kerja**

i. Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Kelompok Usaha seperti gaji, tunjangan, bonus dan iuran pensiun yang diakui pada saat diberikan kepada karyawan.

ii. Imbalan pasca-kerja

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan pasca kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Perusahaan atas entitas dalam Kelompok Usaha dan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia ("Peraturan Ketenagakerjaan").

Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai dengan Peraturan Perusahaan atas entitas dalam Kelompok Usaha.

Liabilitas imbalan pasti dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

o. ***Investment Properties***

Investment properties of the Group consist of land and buildings held to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes, or sale in the ordinary course of business.

The Group has chosen cost method for their investment properties measurement. Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed using straight-line method with the useful lives of these investment properties within 20 years, except for land which is stated at cost and is not depreciated.

An item of investment property is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period that asset is derecognized.

p. ***Employee Benefits***

i. Short-term employee benefits

Short-term employee benefits represent compensation provided by the Group such as salaries, allowance, bonus and pension contribution paid which are recognized when they accrue to the employees.

ii. Post-employment benefits

The Group recognizes unfunded post-employment benefits liability in accordance with the Company Regulations of entities within the Group and applicable manpower regulations in Indonesia ("Manpower Regulations").

The liabilities recognized in the consolidated statements of financial position are the present value of the defined benefit obligation as of the consolidated statements of financial position date in accordance with Company Regulations of entities within the Group.

The defined benefit obligation is calculated by an independent actuary using the Projected Unit Credit method.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

p. **Imbalan Kerja** (Lanjutan)

ii. Imbalan pasca-kerja (Lanjutan)

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas keluar masa depan dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah dalam mata uang Rupiah, sama dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan, dan yang memiliki jangka waktu yang mendekati jangka waktu liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Kelompok Usaha mengakui keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini kewajiban imbalan pasti dan laba rugi aktuarial yang terkait. Laba rugi aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial dibebankan atau dikreditkan pada laba komprehensif lainnya dalam laporan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

iii. Manfaat jasa jangka panjang lain

Manfaat jasa jangka panjang lain yang diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam dua belas (12) bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

Manfaat jasa jangka panjang lain yang tidak diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang dan dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan kemudian didiskonto dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah yang tersedia dengan tanggal jatuh tempo mendekati sisa periode yang diharapkan untuk diselesaikan.

q. **Saham Treasuri**

Imbalan yang dibayarkan/diterima untuk pembelian/ penjualan saham treasuri diakui secara langsung dalam ekuitas. Biaya saham treasuri disajikan sebagai cadangan terpisah ("saham treasuri"). Selisih lebih imbalan yang diterima atas penjualan saham treasuri terhadap biaya rata-rata saham yang dijual dikreditkan pada saldo laba.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

p. ***Employee Benefits*** *(Continued)*

ii. Post-employment benefits (Continued)

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the yield of Government Bonds that are denominated in Rupiah, in which the benefits will be paid, and that have terms to maturity approximating to the terms of the related pension liability.

Past-service costs are recognized immediately in the consolidated statements of profit or loss.

The Group recognized gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan when the curtailment or settlement occurs. The gain or loss on a curtailment or settlement comprises change in the present value of the defined obligation and any related actuarial gains and losses. Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are charged or credited to other comprehensive income in statement of other comprehensive income in the period in which they arise.

iii. Other long-term service benefits

Other long-term service benefits that are expected to be settled wholly within twelve (12) months after the end of the reporting period are presented as current liabilities.

Other long-term service benefits that are not expected to be settled wholly within 12 months after the end of the reporting period are presented as non-current liabilities and calculated using the projected-unit-credit method and then discounted using yields available Government Bonds that have maturity dates approximating to the expected remaining period to be settled.

q. ***Treasury Shares***

Consideration paid/received for the purchase/sale of treasury shares is recognized directly in equity. The cost of treasury shares held is presented as a separate reserve (the "treasury shares"). Any excess of the consideration received on the sale of treasury shares over the weighted average cost of the shares sold is credited to retained earnings.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

r. **Modal Saham**

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

s. **Saldo Laba**

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi dan penghasilan komprehensif lain bersih, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

t. **Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban**

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Pendapatan Kelompok Usaha kecuali pendapatan sewa dicatat sesuai dengan PSAK 72.

Pendapatan penjualan real estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan dalam persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan pada saat tertentu dan Kelompok Usaha tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan properti tersebut.

Pendapatan diukur dari harga transaksi yang disetujui dalam kontrak kecuali ketika pembayaran angsuran melebihi 12 bulan setelah penyerahan properti. Dalam hal ini, harga transaksi di sesuaikan kepada efek dari komponen pembiayaan signifikan.

Pendapatan pembangkit tenaga listrik

Pendapatan dari pembangkit tenaga listrik diakui pada saat tenaga atau kapasitas dihasilkan, dialihkan dan/atau disediakan untuk pelanggan.

Pendaftaran keanggotaan golf

Iuran keanggotaan golf diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Iuran keanggotaan golf yang diterima dimuka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Ditangguhkan".

Pendapatan jasa dan pemeliharaan

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan atas agrobisnis

Pendapatan diakui pada saat pengendalian aset dialihkan ke pelanggan, pada umumnya saat penyerahan barang.

*2. **SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*r. **Share Capital***

Share capital represents the total par value of the shares issued.

*s. **Retained Earnings***

Retained earnings represent the cumulative balance of profit or loss and other comprehensive income, dividend distributions, prior period adjustments, effects of changes in accounting policy and other capital adjustments.

*t. **Revenue, Costs and Expenses Recognition***

Revenue from Contracts with Customers

The Group's revenues except for rental income are accounted in accordance with PSAK 72.

Real estate sales revenue

Revenue from sales of real estate is recognized when the significant risks and rewards of ownership in the real estate inventory have been handed-over to the customer at a point in time and the Group has no ongoing substantial involvement with the property.

Revenue is measured at the transaction price agreed under the contract except when installment payments exceed 12 months after the hand-over of property. In which case, the transaction price is adjusted for the effects of a significant financing component.

Power plant revenue

Revenue from power plant is recognized over time when actual power or capacity is generated, transmitted and/or made available to the customers.

Membership registration fees

Membership fees for golf are recognized as revenue over the period of rental or membership. Membership fees received in advance are presented as part of "Unearned Income".

Service and maintenance revenue

Revenue from service and maintenance is recognized as the services are rendered.

Revenue from agribusiness

Revenue is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the goods.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

t. **Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban** (Lanjutan)

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan (Lanjutan)

Liabilitas Kontrak

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah terpenuhi. Liabilitas kontrak dinyatakan sebagai "uang muka pelanggan" dan "pendapatan yang ditangguhkan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Biaya dan beban

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak yang timbul untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan biaya yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Kelompok Usaha telah menetapkan bahwa komisi yang dibayarkan kepada pialang dan agen pemasaran atas penjualan real estat ditangguhkan ketika pemulihan dapat dilakukan dan dicatat ke beban pada periode di mana pendapatan terkait diakui sebagai perolehan. Beban komisi yang tidak memenuhi syarat untuk dikapitalisasi dimasukkan ke dalam akun "beban penjualan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2023 dan 2022, tidak terdapat kapitalisasi biaya untuk memperoleh kontrak.

Beban pokok penjualan real estat terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah dan bangunan.

Beban diakui pada periode terjadinya.

u. **Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dijabarkan ke Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah dijabarkan dengan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari penyelesaian transaksi tersebut dan dari penjabaran dengan kurs akhir periode aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah diakui dalam laba rugi.

*2. **SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*t. **Revenue, Costs and Expenses Recognition** (Continued)*

***Revenue from Contracts with Customers** (Continued)*

Contract Liability

Payment of the transaction price differs for each contract. Contract liability is recognized when the payments of the customer is more than performance obligation satisfied. Contract liabilities are presented under "customers' deposit" and "unearned income" in the consolidated statement of financial position.

Costs and expenses

The cost that directly relates to the contract that are incurred to fulfil the contract ("cost to fulfil") or is incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalisation under PSAK 72. Such cost will be amortised on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

The Group has determined that commissions paid to brokers and marketing agents on the sale of real estate are deferred when recovery is reasonably expected and are charged to expense in the period in which the related revenue is recognized as earned. Commission expense which did not qualify for capitalization is included in the "selling expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

In 2023 and 2022, there are no capitalization of costs to obtain a contract.

The cost of sales of the real estate consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its land and building development.

Expenses are recognized in the period they are incurred.

*u. **Foreign Currency***

Transactions denominated in currencies other than Rupiah are translated into Rupiah at the exchange rate prevailing at the dates of the transactions. At the reporting date, monetary assets and liabilities in currencies other than Rupiah are translated at the exchange rates prevailing at that date. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in currencies other than Rupiah are recognized in profit or loss.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

u. **Mata Uang Asing** (Lanjutan)

Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

u. ***Foreign Currency*** *(Continued)*

The exchange rates used as of December 31, 2023 and 2022 were as follows:

	31 Desember/ *December 31,*		
	2023	**2022**	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	15.416	15.731	*1 United States Dollar (USD)*
1 Euro (EUR)	17.140	16.713	*1 Euro (EUR)*
1 Dolar Singapura (SGD)	11.712	11.659	*1 Singapore Dollar (SGD)*

v. **Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam membiayai pembangunan aset kualifikasi, dikapitalisasi sampai dengan saat konstruksi selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak secara spesifik digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasi. Semua biaya pinjaman lainnya dibebankan pada saat terjadinya.

v. ***Borrowing Costs***

Borrowing costs, either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete. For borrowings that are specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing costs incurred during the period, less any income earned from the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expensed on the qualifying asset. All other borrowing costs are expensed as incurred.

w. **Pajak**

Pajak Final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final. Beban pajak final diakui dalam laba rugi dan disajikan sebagai bagian yang terpisah. Selisih antara jumlah pajak final yang terhutang dengan total pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Pajak final berada di luar lingkup PSAK 46, "Pajak Penghasilan" sehingga tidak ada aset atau liabilitas pajak tangguhan yang diakui.

Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui dalam laba rugi, kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang diakui langsung dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain, dalam hal ini diakui dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain.

Pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal posisi keuangan.

w. ***Taxes***

Final Tax

Income which have been imposed with final tax. Final tax expense is recognized in profit or loss and is presented as a separate line item. The difference between the final tax payable with the total final tax in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable. Final tax is outside the scope of PSAK 46, "Income Taxes" thus no deferred tax assets or liabilities are recognized.

Income Tax

The income tax expense comprises current and deferred income tax. Income tax expense is recognized in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognized directly in equity or other comprehensive income in which case it is recognized in equity or other comprehensive income.

The current income tax is calculated using tax rates that have been enacted at the financial position date.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

w. **Pajak** (Lanjutan)

Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substantif berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan diharapkan akan berlaku pada saat aset pajak tangguhan dipulihkan atau liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

Aset pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer dan rugi fiskal yang masih dapat dimanfaatkan.

x. **Dividen**

Dividen diakui pada saat dividen secara legal menjadi terutang. Pembagian dividen interim menjadi terutang pada saat diumumkan oleh Direksi. Pembagian dividen final menjadi terutang pada saat disetujui oleh para pemegang saham pada saat Rapat Umum Pemegang Saham.

y. **Laba (rugi) per Saham Dasar**

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

z. **Pelaporan Segmen**

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

aa. **Provisi**

Provisi diakui ketika: Kelompok Usaha memiliki kewajiban hukum atau konstruktif masa kini sebagai akibat peristiwa masa lalu; terdapat kemungkinan besar penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya; dan jumlah kewajiban tersebut dapat diukur secara andal. Provisi tidak diakui untuk kerugian operasi masa depan.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

w. ***Taxes*** *(Continued)*

Income Tax (Continued)

Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantially enacted at the consolidated statements of financial position date and are expected to be applied when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Deferred tax assets are recognised only if it is probable that future taxable amounts will be available to utilized those temporary differences and the unused tax losses carried forward.

x. ***Dividends***

Dividends are recognized when they become legally payable. Interim dividends distribution are recognized when approved by the Directors. Final dividends distribution are recognized when approved by the shareholders at the Shareholders General Meeting.

y. ***Basic earnings (loss) per Share***

Basic earnings (loss) per share are calculated by dividing consolidated net profit (loss) attributable to the owners of the parent company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the related year.

z. ***Segment Reporting***

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products and service (business segment), or in providing products and service within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to rewards and risks that are different from other segments. Operating segments are reported consistently with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

aa. ***Provision***

A provision is recognized when: the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events; it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation; and the amount has been reliably estimated. A provision is not recognized for future operating losses.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

a. **Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi**

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Kelompok Usaha mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini dan provisi pajak tangguhan di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

Klasifikasi Properti

Kelompok Usaha menentukan apakah suatu properti diklasifikasikan sebagai properti investasi atau aset tetap atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan retail (properti)) yang tidak digunakan secara substansial untuk digunakan oleh, atau dalam operasional Kelompok Usaha, maupun untuk dijual dalam kegiatan usaha umum, tetapi dimiliki terutama untuk mendapatkan pendapatan sewa dan kenaikan nilai modal. Bangunan ini secara substansial disewakan kepada penyewa dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha umum.

- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan, prasarana, mesin dan peralatan, perabotan dan perlengkapan kendaraan, dan aset tetap dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to the inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

*a. **Judgments made in applying accounting policies***

Income Taxes

The Group has exposure to income taxes. Significant judgment is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the current income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made.

Classification of Property

The Group determines whether a property is classified as investment property or property, plant and equipment or inventory property:

- *Investment property comprises of land and buildings (particularly offices, commercial warehouse and retail (property)) that are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation. These buildings are substantially rented to tenants and not intended to be sold in the ordinary course of business.*

- *Property, plant and equipment comprises of land, buildings, leasehold improvements, machineries and equipment, furnitures and fixtures, motor vehicles and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and not for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.*

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING** (Lanjutan)

   a. **Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi** (Lanjutan)

   Klasifikasi Properti (Lanjutan)

   - Properti persediaan terdiri atas properti yang dimiliki untuk tujuan dijual dalam kegiatan usaha umum. Pada prinsipnya, ini adalah properti hunian, ruko dan pabrik yang dikembangkan Kelompok Usaha dan dimaksudkan untuk dijual sebelum maupun sesudah proses pembangunan selesai.

   b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi**

   Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga

   Kelompok Usaha mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha dan piutang lain-lain. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dan piutang lain-lain dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan jatuh tempo yang serupa. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Kelompok Usaha mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

   Nilai tercatat piutang usaha dari pihak ketiga Kelompok Usaha sebelum penyisihan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 691.052.533.052 dan Rp 534.464.973.762. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 5. Nilai tercatat dari piutang lain-lain Kelompok Usaha dari pihak ketiga sebelum penyisihan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 52.983.812.272 dan Rp 63.328.126.158. Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain dari pihak ketiga pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 9.587.076.361 dan Rp 14.095.650.060.

   Estimasi Total Biaya Pengembangan dari Proyek Kendal Industrial Park Tahap 1

   Dikarenakan sifat dari aktivitas pengembangan dan secara khusus, jangka waktu dari siklus pengembangan dari Proyek Kendal Industrial Park (KIP) Tahap 1, Kelompok Usaha harus melakukan estimasi dari biaya penyelesaian pengembangan, seperti pembelian tanah di masa yang akan datang dan biaya infrastruktur. Terdapat tingkatan dari ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi tersebut.

3. ***CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS*** *(Continued)*

   a. ***Judgments made in applying accounting policies*** *(Continued)*

   Classification of Property (Continued)

   - *Inventory property comprises property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential, shophouses and factory that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.*

   b. ***Key sources of estimation uncertainty***

   Allowance for Impairment losses of Trade Receivables and Other Receivables from Third Parties

   The Group evaluates the use of allowance for expected losses over the estimated age of the receivables for all trade receivables and other receivable. To measure expected credit losses, trade receivables and other receivables are grouped based on similar credit risk characteristics and maturity dates. When assessing the allowance for expected credit losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the amount of expected credit losses taking into account the availability of information on past events, current conditions and estimates of future economic conditions.

   The carrying amount of the Group's trade receivables from third parties before allowance for impairment losses as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 691,052,533,052 and Rp 534,464,973,762, respectively. Further details are shown in Note 5. The carrying amount of the Group's other receivables from third parties before allowance for impairment losses as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 52,983,812,272 and Rp 63,328,126,158, respectively. The allowance for impairment losses of other receivable from third parties as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 9,587,076,361 and Rp 14,095,650,060, respectively.

   Estimating Total Development Cost of Kendal Industrial Park Phase 1 Project

   Due to the nature of development activity and, in particular, the length of the development cycle in Kendal Industrial Park (KIP) Phase 1 Project, the Group has to make estimates of the costs to complete developments, such as future land purchases and infrastructure costs. There is a degree of inherent uncertainty in making such estimates.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING** (Lanjutan)

b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi** (Lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 3 tahun sampai dengan 30 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai buku bersih atas aset tetap Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 2.046.245.446.530 dan Rp 2.062.260.296.206. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai buku neto atas properti investasi Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 80.415.251.738 dan Rp 87.326.435.021. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis aktuaria dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya/ (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja.

*3. **CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

*b. **Key sources of estimation uncertainty** (Continued)*

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line and double-declining-balance methods over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these property, plant and equipment within 3 to 30 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net book value of the Group's property, plant and equipment as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 2,046,245,446,530 and Rp 2,062,260,296,206, respectively. Further details are shown in Note 10.

Depreciation of Investment Properties

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these investment properties within 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net book value of the Group's investment properties as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 80,415,215,738 and Rp 87,326,435,021, respectively. Further details are shown in Note 11.

Pension and Employee Benefits

The present value of the post-employment benefits liabilities depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. These assumptions used in determining the net cost/(income) for pensions include the discount rate and future salary increase rate. Any changes in these assumptions will have an impact on the carrying amount of the post-employment benefits liabilities.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING** (Lanjutan)

b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi** (Lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Kelompok Usaha menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan liabilitas imbalan pasca kerja. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Kelompok Usaha mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat liabilitas imbalan pasca kerja terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja karyawan yang diestimasi dan beban imbalan kerja karyawan neto. Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja karyawan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 122.463.449.525 dan Rp 133.369.010.899. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 20.

Tagihan Pajak Penghasilan dan Keberatan dan Banding atas Hasil Pemeriksaan Pajak

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan direstitusi oleh Kantor Pajak. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 18.

Penentuan Harga Transaksi

Terdapat elemen pembiayaan signifikan pada penjualan properti real estat Kelompok Usaha. Dalam penentuan harga transaksi, Kelompok Usaha melakukan penyesuaian pada pertimbangan perjanjian pada pengaruh dari pembiayaan signifikan menggunakan tarif diskonto yang dapat tercermin pada transaksi pembiayaan yang terpisah antara Kelompok Usaha dengan pihak pembeli pada permulaan kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak tersebut.

Pendapatan real estat Kelompok Usaha adalah sebesar Rp 1.654.091.904.764 dan Rp 1.316.022.907.768 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 27.

*3. **CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

*b. **Key sources of estimation uncertainty** (Continued)*

Pension and Employee Benefits (Continued)

The Group determines the appropriate discount rate and future salary increase rate at the end of each reporting period. The discount rate is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the post-employment benefits liabilities. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related post-employment benefits liabilities.

For the future salary increase rate, the Group collects all historical data related to the changes in salary base and adjusts it for future business plans.

While the Group believes that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect their estimated employee benefits liabilities and net employee benefit expense. The carrying amount of the Group's employee benefits liabilities as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 122,463,449,525 and Rp 133,369,010,899, respectively. Further details are shown in Note 20.

Claims for Income Tax Refund and Tax Assessment under Objection and Appeals

Based on the tax regulations currently enacted, the management judged if the amounts recorded under the above account are recoverable and refundable by the Tax Office. Further details are disclosed in Note 18.

Determining the Transaction Price

An element of significant financing is deemed present for the Group's sale of real estate properties. In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

The Group's real estate revenues amounted to Rp 1,654,091,904,764 and Rp 1,316,022,907,768 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively. Further details are shown in Note 27.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	31 Desember/ *December 31,* 2023	2022	
Kas	2.237.486.897	2.653.126.695	***Cash on hand***
Kas di bank			***Cash in banks***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	269.472.625.014	223.723.205.128	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	74.165.026.545	52.224.235.168	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	34.345.759.159	1.301.246.646	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	21.760.572.358	15.771.273.899	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	14.635.107.314	18.346.659.787	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Permata Tbk	11.662.009.656	49.493.855.881	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.389.058.958	9.544.302.299	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	3.322.242.480	6.720.147.807	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.368.479.083	3.577.685.970	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.261.861.205	1.887.608.784	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Capital Indonesia Tbk	1.081.361.773	948.536.879	*PT Bank Capital Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	820.399.439	443.209.921	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	765.932.619	569.516.695	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	725.664.617	684.651.767	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	645.635.622	642.845.622	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	182.238.446	429.517.946	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah*
PT Bank Nationalnobu Tbk	96.317.929	-	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank KB Bukopin Tbk	6.502.683	6.862.683	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2.566.114	1.159.374.699	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
Standard Chartered Bank	-	1.520.459.503	*Standard Chartered Bank*
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	-	1.063.524.326	*PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	4.155.105	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
	445.709.361.014	390.062.876.515	
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.197.869.758	16.441.112.127	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.467.108.347	4.601.079.491	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	779.064.826	31.655.187.535	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	205.188.501	317.232.133	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	92.206.179	95.941.167	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
Standard Chartered Bank	-	11.018.093.708	*Standard Chartered Bank*
	9.741.437.611	64.128.646.161	
Dolar Singapura			***Singapore Dollar***
PT Bank OCBC NISP Tbk	6.051.943.006	5.999.609.718	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
Euro			***Euro***
Standard Chartered Bank	-	3.439.424.896	*Standard Chartered Bank*
Total kas di bank	461.502.741.631	463.630.557.290	***Total cash in banks***

4. **KAS DAN SETARA KAS** (Lanjutan) *4. **CASH AND CASH EQUIVALENTS** (Continued)*

	31 Desember/ *December 31,* 2023	2022	
Deposito berjangka			***Time deposits***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	230.111.824.354	203.525.233.036	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	139.000.000.000	237.000.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	137.200.000.000	274.950.000.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	24.750.000.000	15.750.000.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	23.500.000.000	25.500.000.000	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	20.800.000.000	22.500.000.000	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	16.000.000.000	44.700.000.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	15.500.000.000	9.500.000.000	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Capital Indonesia Tbk	8.000.000.000	15.000.000.000	*PT Bank Capital Indonesia Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	5.000.000.000	-	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	3.433.000.000	9.933.000.000	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.500.000.000	1.500.000.000	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
	624.794.824.354	859.858.233.036	
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	6.166.400.000	-	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
Total deposito berjangka	630.961.224.354	859.858.233.036	***Total time deposits***
Total	1.094.701.452.882	1.326.141.917.021	***Total***

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	2023	2022	
Rupiah	1,90% - 6,50%	1,85% - 6,00%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 5,00%	0,20% - 0,90%	*United States Dollar*

Kas telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 31.600.000.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Cash is covered by insurance against losses and other risks with insurance coverage of Rp 31,600,000,000 as of December 31, 2023 and 2022. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks.

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA - NETO / *5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES - NET*

	31 Desember/ *December 31,* 2023	2022	
Rumah dan tanah matang	193.815.266.861	194.254.120.751	*Houses and developed land*
Pembangkit tenaga listrik	154.975.462.441	93.254.143.258	*Power plant*
Tanah dan bangunan pabrik	142.526.565.363	57.128.605.646	*Land and factory buildings*
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	98.501.219.060	91.262.131.999	*Office and shop houses*
Jasa dan pemeliharaan	48.566.471.080	49.445.904.473	*Service and maintenance*
Apartemen	30.126.254.231	23.337.735.341	*Apartment*
Golf	782.236.895	1.164.215.837	*Golf*
Lain-lain	21.759.057.121	24.618.116.457	*Others*
Total	691.052.533.052	534.464.973.762	***Total***
Dikurangi: Penyisihan kerugian penurunan nilai	13.571.793.780	21.129.203.208	*Less: Allowance for impairment losses*
Neto	677.480.739.272	513.335.770.554	***Net***
Dikurangi: Bagian jangka pendek	566.347.116.090	400.134.368.274	***Less: Current portion***
Bagian jangka panjang	111.133.623.182	113.201.402.280	***Non-current portion***

Analisis umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables from third parties is as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2023	2022	
Belum jatuh tempo	556.908.295.490	453.743.315.919	*Not yet due*
> 1 bulan – 3 bulan	110.318.977.058	55.088.429.502	*> 1 month – 3 months*
> 3 bulan – 6 bulan	9.055.657.509	6.617.596.435	*> 3 months – 6 months*
> 6 bulan	14.769.602.995	19.015.631.906	*> 6 months*
Total	691.052.533.052	534.464.973.762	***Total***

Mutasi dari penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses of trade receivables from third parties are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal	21.129.203.208	43.131.000.277	*Beginning balance*
Reversal	(945.748.510)	(21.349.300.391)	*Reversal*
Penambahan penyisihan pada tahun berjalan	898.895.630	117.450.000	*Additional allowance during the year*
Penghapusan	(7.510.556.548)	(769.946.678)	*Write-off*
Saldo akhir	13.571.793.780	21.129.203.208	***Ending balance***

Pada bulan Desember 2022, pelanggan melakukan negosiasi ulang atas piutang usaha dengan nilai tercatat bruto sebesar Rp 77.000.000.000. Piutang tersebut terutang secara angsuran dengan jangka waktu 4 tahun mulai tahun 2022. Pembiayaan kembali piutang usaha mengakibatkan kerugian restrukturisasi sebesar Rp 7.987.316.333 yang dicatat pada "lain-lain" dalam beban lain-lain – neto pada tahun 2022.

In December 2022, a customer renegotiated the existing trade receivables with gross carrying amount of Rp 77,000,000,000. The receivable is payable in installments for 4 years starting 2022. The refinancing of trade receivables resulted to restructuring loss amounting to Rp 7,987,316,333 which is recorded under "others" in other expenses – net in 2022.

Piutang usaha tidak lancar sebesar Rp 111.133.623.182 dan Rp 113.201.402.280 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 memiliki jatuh tempo antara 2 sampai dengan 3 tahun setelah tanggal pelaporan.

The non-current trade receivables amounting to Rp 111,133,623,182 and Rp 113,201,402,280 as of December 31, 2023 and 2022, respectively, have maturities between 2 to 3 years after the reporting dates.

5. **PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA - NETO** (Lanjutan)

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Sebagian piutang usaha dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka panjang (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh piutang usaha dari pihak ketiga berdenominasi Rupiah.

5. ***TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES - NET*** *(Continued)*

Based on the review of the status of the individual receivable accounts at the end of each year, the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover the possibility of losses from non-collectibility of trade receivables.

Certain trade receivables are used as collateral of long-term bank loans (Notes 15).

As of December 31, 2023 and 2022, all trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

6. **PERSEDIAAN** / 6. ***INVENTORIES***

	31 Desember/ *December 31*,		
	2023	**2022**	
Tanah	1.058.617.532.065	1.044.163.399.237	*Land*
Rumah dan bangunan dalam konstruksi	151.860.740.090	178.279.321.701	*Houses and buildings under construction*
Rumah dan bangunan siap jual	237.633.106.677	198.936.577.376	*Houses and buildings available for sale*
Lain-lain	24.863.578.054	16.110.266.755	*Others*
Total	1.472.974.956.886	1.437.489.565.069	***Total***

Mutasi persediaan tanah adalah sebagai berikut: / *Land inventories movement is as follows:*

	2023	**2022**	
Saldo awal	1.044.163.399.237	991.006.322.364	*Beginning balance*
Penambahan	621.840.510.820	114.565.933.852	*Addition*
Pembebanan ke beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	(607.386.377.992)	(61.408.856.979)	*Charged to cost of sales and service revenue*
Saldo akhir	1.058.617.532.065	1.044.163.399.237	***Ending balance***

Mutasi persediaan rumah dan bangunan dalam konstruksi: / *Houses and buildings under construction inventories movement is as follows:*

	2023	**2022**	
Saldo awal	178.279.321.701	446.616.836.265	*Beginning balance*
Penambahan	81.443.520.681	14.875.897.837	*Addition*
Pengurangan	(107.862.102.292)	(283.213.412.401)	*Deduction*
Saldo akhir	151.860.740.090	178.279.321.701	***Ending balance***

Mutasi persediaan rumah dan bangunan siap jual: / *Houses and buildings available for sale inventories movement is as follows:*

	2023	**2022**	
Saldo awal	198.936.577.376	50.913.848.186	*Beginning balance*
Penambahan	161.874.168.836	296.837.830.087	*Addition*
Pembebanan ke beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	(123.177.639.535)	(148.815.100.897)	*Charged to cost of sales and service revenue*
Saldo akhir	237.633.106.677	198.936.577.376	***Ending balance***

6. **PERSEDIAAN** (Lanjutan)

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa persediaan dapat direalisasi sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

Sebagian persediaan lain digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka pendek (Catatan 14).

Sebagian persediaan berupa tanah dan bangunan yang berlokasi di Cikarang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka panjang (Catatan 15).

Persediaan rumah dan bangunan telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 529.059.011.261 dan Rp 534.025.798.962 masing - masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

6. ***INVENTORIES*** *(Continued)*

The Group's management believes that the inventories can be realized according to the amount above and therefore, no allowance for impairment in inventories is needed.

Certain other inventories are collaterized with short-term bank loan (Note 14).

Certain land and building inventories located in Cikarang are used as collateral of long-term bank loan (Note 15).

Houses and buildings inventories are covered by insurance against losses by fire and other risks under blanket policies for approximately Rp 529,059,011,261 and Rp 534,025,798,962 as of December 31, 2023 and 2022, respectively. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

7. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN** / 7. ***LAND FOR DEVELOPMENT***

	31 Desember/ *December 31*,				
	2023		2022		
	Luas tanah (Ha) (Tidak diaudit)/ *Area (Ha) (Unaudited)*	Total/ *Total*	Luas tanah (Ha) (Tidak diaudit)/ *Area (Ha) (Unaudited)*	Total/ *Total*	
Cikarang	1.136	3.053.773.402.425	1.120	2.821.547.872.866	*Cikarang*
Kendal	486	1.532.228.786.815	513	1.488.590.762.600	*Kendal*
Pandeglang	1.467	1.485.500.907.364	1.472	1.489.179.979.480	*Pandeglang*
Morotai	1.427	55.017.411.662	1.421	53.312.760.352	*Morotai*
Total	4.516	6.126.520.508.266	4.526	5.852.631.375.298	***Total***
Dikurangi:					***Less:***
Bagian lancar	3.823	5.036.534.387.831	3.850	4.839.867.845.352	***Current portion***
Bagian tidak lancar	693	1.089.986.120.435	676	1.012.763.529.946	***Non-current portion***

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

The ownership status of land for development is as follows:

	Luas tanah (Ha) (Tidak diaudit)/ *Area (Ha) (Unaudited)*		
	31 Desember/ *December 31*,		
	2023	2022	
Sertifikat tanah telah diterbitkan	2.478	2.520	*Land certificates already issued*
Pelepasan hak	1.871	1.816	*Released rights*
Dalam proses balik nama	167	190	*In process of obtaining land rights certificates*
Total	4.516	4.526	***Total***

7. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN** (Lanjutan)

Sebagian tanah untuk pengembangan yang berlokasi di Cikarang dan Pandeglang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank dan *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* (Catatan 15).

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada tanah untuk pengembangan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

7. ***LAND FOR DEVELOPMENT*** *(Continued)*

Certain land for development located in Cikarang and Pandeglang are used as collateral for the bank loans and Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 (Notes 15).

The Group's management believes that there is no impairment in the value of land for development as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

8. **INVESTASI** / ***INVESTMENTS***

a. **Penyertaan Saham** / ***Investments In Shares of Stocks***

	31 Desember/ *December 31*,		
	2023	**2022**	
Investasi pada *Fair Value Through Profit or Loss*			***Investments at Fair Value Through Profit or Loss***
PT Wijaya Karya Serang Panimbang	17.621.862.500	17.621.862.500	*PT Wijaya Karya Serang Panimbang*
Shipper, Inc.	1.965.500.173	11.365.511.500	*Shipper, Inc.*
PT Jababeka Multi Medika	350.000.000	350.000.000	*PT Jababeka Multi Medika*
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	-	10.000.000.000	*PT Pembangunan Kota Tua Jakarta*
Total	19.937.362.673	39.337.374.000	***Total***

	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*		
	31 Desember/ *December 31*,		
	2023	**2022**	
PT Wijaya Karya Serang Panimbang	0,94	0,94	*PT Wijaya Karya Serang Panimbang*
Shipper, Inc.	0,17	0,17	*Shipper, Inc.*
PT Jababeka Multi Medika	10,00	10,00	*PT Jababeka Multi Medika*
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	11,11	11,11	*PT Pembangunan Kota Tua Jakarta*

Pada tahun 2023, Perusahaan mengakui kerugian pada investasinya pada PT Pembangunan Kota Tua Jakarta sebesar Rp 10.000.000.000 dikarenakan kerugian berkelanjutan pada *investee* nya.

Pada tahun 2023, PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Entitas Anak, mencatat kerugian pada investasinya di Shipper, Inc. sebesar Rp 9.400.011.327 dikarenakan penurunan pada nilai wajar investasinya.

Kerugian tersebut sebesar Rp 19.400.011.327 diungkapkan pada akun "Beban lain-lain" (Catatan 33).

In 2023, the Company recognized loss on its investment in PT Pembangunan Kota Tua Jakarta amounting to Rp 10,000,000,000 due to continuing losses in the said investee.

In 2023, PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Subsidiary, recorded loss in its investment in Shipper, Inc. amounting to Rp 9,400,011,327 due to the decrease in the investment's fair value.

The above losses amounting to a total of Rp 19,400,011,327 are shown in "Other expenses" account (Note 33).

8. **INVESTASI** (Lanjutan) / *8. **INVESTMENTS** (Continued)*

b. **Investasi pada Entitas Asosiasi** / *b. **Investments In Associates***

	2023					
	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	**Saldo awal/ *Beginning balance***	**Penambahan/ *Additions***	**Bagian laba (rugi) asosiasi/ *Share in profit (loss) of associate***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40	161.053.817.907	-	(231.006.267)	160.822.811.640	*PT PP Properti Jababeka Residen*
PT Morotai Paradis Resor	34,78	28.517.772.975	-	(720.125.284)	27.797.647.691	*PT Morotai Paradis Resor*
PT Plaza Indonesia Jababeka	30,00	19.717.600.504	-	(8.215.011.969)	11.502.588.535	*PT Plaza Indonesia Jababeka*
PT Access World Logistic Indonesia	33,00	5.827.472.771	-	629.544.455	6.457.017.226	*PT Access World Logistic Indonesia*
PT Yukk Kreasi Indonesia	27,32	-	-	-	-	*PT Yukk Kreasi Indonesia*
Total		215.116.664.157	-	(8.536.599.065)	206.580.065.092	***Total***

	2022					
	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	**Saldo awal/ *Beginning balance***	**Penambahan/ *Additions***	**Bagian laba (rugi) asosiasi/ *Share in profit (loss) of associate***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40	161.615.649.830	-	(561.831.923)	161.053.817.907	*PT PP Properti Jababeka Residen*
PT Morotai Paradis Resor	34,78	29.015.984.631	-	(498.211.656)	28.517.772.975	*PT Morotai Paradis Resor*
PT Plaza Indonesia Jababeka	30,00	27.592.038.976	-	(7.874.438.472)	19.717.600.504	*PT Plaza Indonesia Jababeka*
PT Access World Logistic Indonesia	33,00	4.144.723.510	-	1.682.749.261	5.827.472.771	*PT Access World Logistic Indonesia*
PT Yukk Kreasi Indonesia	36,14	4.477.218.201	-	(4.477.218.201)	-	*PT Yukk Kreasi Indonesia*
Total		226.845.615.148	-	(11.728.950.991)	215.116.664.157	***Total***

Pada bulan Januari 2023, PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT), Entitas Anak, menjual sebagian investasinya di PT Yukk Kreasi Indonesia (YKI) sebanyak 965.050 lembar saham, atau setara dengan Rp 12.545.650.000 kepada PT Intersoft Solutions, sehingga kepemilikan saham ICT di YKI menjadi 28,92%. Sebagai akibatnya, Kelompok Usaha mengakui laba sejumlah Rp 12.545.650.000 (Catatan 33). Kemudian pada Desember 2023, PT Intersoft Solutions juga menambahkan investasinya pada YKI sebesar Rp 13.499.996.400 yang membuat kepemilikan saham ICT atas YKI menjadi 27,32%.

On January 2023, PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT), Subsidiary, partially sold of its investment in PT Yukk Kreasi Indonesia (YKI) of 965,050 shares, or equivalent to Rp 12,545,650,000 to PT Intersoft Solutions, so that ICT's ownership interest to YKI becomes 28.92%. As a result, the Group recognized gain amounting to Rp 12,545,650,000 (Note 33). In December 2023, PT Intersoft Solutions made an additional investment in YKI amounting Rp 13,499,996,400 which made ICT ownership interest to YKI to become 27.32%.

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah rugi asosiasi dari YKI yang tidak tercatat adalah masing-masing sebesar Rp 4.991.859.830 dan Rp 1.478.356.195 dikarenakan nilai investasi ICT pada YKI sudah dikurangi menjadi nol.

As of December 31, 2023 and 2022, the amount of unrecognized share in losses YKI amounted to Rp 4,991,859,830 and Rp 1,478,356,195, respectively, as the value of investment of ICT to YKI has already been reduced to zero.

8. **INVESTASI** (Lanjutan) / *8. INVESTMENTS (Continued)*

b. **Investasi pada Entitas Asosiasi** (Lanjutan) / *b. Investments In Associates (Continued)*

Tabel berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas:

The following table is the summarized financial information as of and for the years ended December 31, 2023 and 2022 of the investments in associates, which are accounted for using the equity method:

	31 Desember/ *December 31*, 2023				
	Total aset/ *Total assets*	**Total liabilitas/ *Total liabilities***	**Ekuitas/ *Equity***	**Rugi - neto/ *Net - loss***	
PT PP Properti Jababeka Residen	400.978.291.668	61.682.957.217	339.295.334.451	(487.354.992)	*PT PP Properti Jababeka Residen*
PT Morotai Paradis Resor	82.674.560.875	480.922.882	82.193.637.993	(2.070.515.475)	*PT Morotai Paradis Resor*
PT Plaza Indonesia Jababeka	461.323.554.783	422.981.592.990	38.341.961.793	(27.383.373.230)	*PT Plaza Indonesia Jababeka*
PT Access World Logistic Indonesia	27.000.773.349	7.382.647.389	19.618.125.960	1.907.710.470	*PT Access World Logistic Indonesia*
PT Yukk Kreasi Indonesia	294.638.626.860	294.003.437.775	635.189.085	(17.283.920.351)	*PT Yukk Kreasi Indonesia*
Total	1.266.615.807.535	786.531.558.253	480.084.249.282	(45.317.453.578)	***Total***

	31 Desember/ *December 31*, 2022				
	Total aset/ *Total assets*	**Total liabilitas/ *Total liabilities***	**Ekuitas/ *Equity***	**Rugi - neto/ *Net - loss***	
PT PP Properti Jababeka Residen	395.484.114.460	55.701.424.686	339.782.689.774	(1.185.299.420)	*PT PP Properti Jababeka Residen*
PT Morotai Paradis Resor	84.866.678.442	602.524.974	84.264.153.468	(1.432.465.944)	*PT Morotai Paradis Resor*
PT Plaza Indonesia Jababeka	459.769.280.570	394.043.945.547	65.725.335.023	(26.248.128.240)	*PT Plaza Indonesia Jababeka*
PT Access World Logistic Indonesia	25.809.422.783	8.150.414.362	17.659.008.421	5.099.240.209	*PT Access World Logistic Indonesia*
PT Yukk Kreasi Indonesia	18.110.219.247	22.479.418.016	(4.369.198.769)	(16.479.176.526)	*PT Yukk Kreasi Indonesia*
Total	984.039.715.502	480.977.727.585	503.061.987.917	(40.245.829.921)	***Total***

9. **ASET KEUANGAN DERIVATIF** / *9. DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS*

	31 Desember/ *December 31*, 2023		
	Jumlah nosional/ *Notional amount*	**Aset derivatif/ *Derivative assets***	
Derivatif tidak dikelompokkan sebagai instrumen lindung nilai			***Derivative not designated as hedging instruments***
Kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan	USD 100.000.000	125.343.467.953	*Non-deliverable currency forward contracts*

	31 Desember/ *December 31*, 2022		
	Jumlah nosional/ *Notional amount*	**Aset derivatif/ *Derivative assets***	
Derivatif tidak dikelompokkan sebagai instrumen lindung nilai			***Derivative not designated as hedging instruments***
Kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan	USD 200.000.000	257.289.026.757	*Non-deliverable currency forward contracts*

9. **ASET KEUANGAN DERIVATIF** (Lanjutan)

Kelompok Usaha membuat kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan untuk mengendalikan risiko mata uang asing Kelompok Usaha yang berasal dari denominasi pinjaman dalam dolar Amerika Serikat Dolar (USD). Jumlah kontrak *forward* mata uang sebesar USD 200.000.000. Kontrak *forward* mata uang berakhir pada tahun 2019. Dalam perjanjian terpisah, kontrak *forward* mata uang ini telah beberapa kali diamendemen dan diperpanjang, terakhir pada tahun 2022, kontrak ini diperpanjang sampai dengan tahun 2026.

Pada tahun 2023, Perusahaan mengakhiri kontrak *forward* mata uang tersebut dan membuat kontrak baru sebesar USD 100.000.000, yang berakhir tahun 2027. Kerugian atas penghentian dari derivatif tersebut dicatat pada beban lain-lain (Catatan 33).

Nilai wajar neto kontrak *forward* mata uang yang beredar sebesar Rp 125.343.467.953 dan Rp 257.289.026.757 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Informasi lain terkait dengan aset keuangan derivatif adalah sebagai berikut:

*9. **DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS** (Continued)*

The Group enters into various non-deliverable currency forward contracts to manage the Group's foreign currency risk arising from its United States Dollar (USD) denominated loans. The aggregate notional amount of the currency forward contracts amounted to USD 200,000,000. The currency forward contracts mature in 2019. In separate agreements, these currency forward contracts were amended and extended several times, the last extension was in 2022, these contracts were extended until 2026.

In 2023, the Company terminated its currency forward contracts and entered into a new currency forward contracts of USD 100,000,000 and will mature in 2027. The loss on termination of derivatives is recorded in other expenses (Note 33).

The net fair value of the outstanding currency forward contracts amounted to Rp 125,343,467,953 and Rp 257,289,026,757 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Other information relating to derivative financial assets are as follows:

31 Desember/ *December 31*, 2023		
Jenis kontrak/ *Type of contract*	**Jadwal penyelesaian/ *Settlement schedule***	**Pihak yang bertransaksi/ *Counterparties***
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ *Non-deliverable currency forward contracts*	Maret 2023-Desember 2027/ *March 2023-December 2027*	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ *Non-deliverable currency forward contracts*	Maret 2023-Desember 2027/ *March 2023-December 2027*	Standard Chartered Bank, Singapore Branch

31 Desember/ *December 31*, 2022		
Jenis kontrak/ *Type of contract*	**Jadwal penyelesaian/ *Settlement schedule***	**Pihak yang bertransaksi/ *Counterparties***
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ *Non-deliverable currency forward contracts*	September 2022-Oktober 2026/ *September 2022-October 2026*	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ *Non-deliverable currency forward contracts*	Oktober 2022-Oktober 2026/ *October 2022-October 2026*	Standard Chartered Bank, Singapore Branch

10. **ASET TETAP - NETO** / *10. **PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT - NET***

	2023					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Nilai perolehan						***Cost***
Tanah	175.078.558.407	18.407.640.899	-	-	193.486.199.306	*Land*
Bangunan	1.123.204.642.105	20.799.786.887	491.000.000	3.855.251.771	1.147.368.680.763	*Buildings*
Prasarana	398.299.808.579	10.487.648.191	-	854.675.917	409.642.132.687	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	1.773.836.394.183	60.242.569.453	434.976.226	29.617.292.438	1.863.261.279.848	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	167.860.011.978	11.769.481.335	778.344.703	-	178.851.148.610	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	59.365.461.535	2.272.886.710	2.107.252.638	-	59.531.095.607	*Motor vehicles*
Aset dalam penyelesaian	36.768.832.620	27.862.258.433	9.655.848	(34.327.220.126)	30.294.215.079	***Constructions-in-progress***
Total	3.734.413.709.407	151.842.271.908	3.821.229.415	-	3.882.434.751.900	***Total***

10. **ASET TETAP – NETO** (Lanjutan) / *10. **PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT - NET** (Continued)*

	2023					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan	422.196.202.133	48.549.547.305	484.537.500	-	470.261.211.938	*Buildings*
Prasarana	271.762.180.718	24.631.186.737	-	-	296.393.367.455	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	773.134.801.036	82.723.239.961	393.215.860	-	855.464.825.137	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	153.637.968.087	9.672.304.782	777.223.947	-	162.533.048.922	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	51.422.261.227	2.116.120.901	2.001.530.210	-	51.536.851.918	*Motor vehicles*
Total	1.672.153.413.201	167.692.399.686	3.656.507.517	-	1.836.189.305.370	***Total***
Nilai buku neto	2.062.260.296.206				2.046.245.446.530	***Net book value***

	2022					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Nilai perolehan						***Cost***
Tanah	171.860.939.907	3.217.618.500	-	-	175.078.558.407	*Land*
Bangunan	1.015.582.495.337	84.560.270.336	-	23.061.876.432	1.123.204.642.105	*Buildings*
Prasarana	380.310.300.312	4.271.893.570	-	13.717.614.697	398.299.808.579	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	1.631.783.037.481	115.736.448.972	-	26.316.907.730	1.773.836.394.183	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	160.299.199.469	7.714.687.906	433.875.397	280.000.000	167.860.011.978	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	59.879.711.077	463.727.731	977.977.273	-	59.365.461.535	*Motor vehicles*
Aset dalam penyelesaian	52.205.243.298	48.056.936.143	116.947.962	(63.376.398.859)	36.768.832.620	***Constructions-in-progress***
Total	3.471.920.926.881	264.021.583.158	1.528.800.632	-	3.734.413.709.407	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan	378.695.424.354	43.500.777.779	-	-	422.196.202.133	*Buildings*
Prasarana	246.528.520.114	25.233.660.604	-	-	271.762.180.718	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	704.031.532.736	69.103.268.300	-	-	773.134.801.036	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	145.538.314.586	8.524.214.596	424.561.095	-	153.637.968.087	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	48.699.674.046	3.700.564.454	977.977.273	-	51.422.261.227	*Motor vehicles*
Total	1.523.493.465.836	150.062.485.733	1.402.538.368	-	1.672.153.413.201	***Total***
Nilai buku neto	1.948.427.461.045				2.062.260.296.206	***Net book value***

Beban penyusutan yang dialokasikan adalah sebagai berikut: / *Depreciation expenses are apportioned to the following accounts:*

	2023	**2022**	
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	147.119.452.767	129.528.040.310	*Cost of sales and service revenue*
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	20.572.946.919	20.534.445.423	*General and administrative expenses (Note 30)*
Total	167.692.399.686	150.062.485.733	***Total***

10. **ASET TETAP – NETO** (Lanjutan) / *10. **PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT - NET** (Continued)*

Rincian penjualan atas aset tetap adalah sebagai berikut: / *The details of sales of property, plant and equipment are as follows:*

	2023	**2022**	
Harga jual	1.067.074.195	591.731.164	*Selling price*
Nilai buku neto	(164.721.898)	(126.262.264)	*Net book value*
Laba atas penjualan aset tetap	902.352.297	465.468.900	***Gain on sale of property, plant and equipment***

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut: / *The details of construction in progress are as follows:*

31 Desember/ *December 31*, 2023	**Persentase penyelesaian (Tidak diaudit)/ *Percentage of completion (Unaudited)***	**Akumulasi biaya/ *Accumulated costs***	**Estimasi tanggal penyelesaian (Tidak diaudit)/ *Estimated completion date (Unaudited)***
Bangunan/ *Buildings*	79%	12.609.999.879	April/ *April* 2024
Prasarana/ *Leasehold improvements*	75%	7.223.899.394	Mei/ *May* 2024
Mesin dan peralatan/ *Machineries and equipment*	79%	10.460.315.806	Maret/ *March* 2024
Total/ *Total*		30.294.215.079	

31 Desember/ *December 31*, 2022	**Persentase penyelesaian (Tidak diaudit)/ *Percentage of completion (Unaudited)***	**Akumulasi biaya/ *Accumulated costs***	**Estimasi tanggal penyelesaian (Tidak diaudit)/ *Estimated completion date (Unaudited)***
Bangunan/ *Buildings*	83%	2.511.104.766	Februari/ *February* 2023
Prasarana/ *Leasehold improvements*	88%	7.243.159.082	Mei/ *May* 2023
Mesin dan peralatan/ *Machineries and equipment*	62%	27.014.568.772	Mei/ *May* 2023
Total/ *Total*		36.768.832.620	

Akun tanah merupakan akun untuk tanah yang berlokasi di Jakarta, Cikarang, Kendal, Cilegon dan Pandeglang yang luas areanya pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar 1.521.644 dan 1.359.391 meter persegi, dimana Kelompok Usaha memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kecuali untuk tanah yang berlokasi di Cilegon dengan luas area sebesar 15.075 meter persegi yang masih dalam proses untuk memperoleh kepemilikan sertifikat HGB. HGB tersebut akan berakhir pada berbagai tanggal mulai tanggal 8 April 2024 sampai dengan tanggal 23 Agustus 2050. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat akhir periodenya.

The land account represents parcels of land located in Jakarta, Cikarang, Kendal, Cilegon and Pandeglang with total area as of December 31, 2023 and 2022 amounted 1,521,644 and 1,359,391 square meters, respectively, on which the Group has Right to Use (Hak Guna Bangunan/HGB) except for the land located in Cilegon with area of 15,075 square meters which is still in the process of obtaining the usage rights. The HGB will expire on different dates from April 8, 2024 until August 23, 2050. The Group's management believes that the HGB can be renewed when the legal terms of the land rights expired.

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar USD 113.215.634 dan Rp 566.299.985.088 pada tanggal 31 Desember 2023 dan USD 112.094.688 dan Rp 613.232.840.536 pada tanggal 31 Desember 2022. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

Property, plant and equipment, except land, are covered against losses by fire and other risks under blanket policies for USD 113,215,634 and Rp 566,299,985,088 as of December 31, 2023 and USD 112,094,688 and Rp 613,232,840,536 as of December 31, 2022. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

10. **ASET TETAP – NETO** (Lanjutan)

Sebagian aset tetap berupa tanah yang berlokasi di Cikarang dan Pandeglang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank (Catatan 14 dan 15).

Menurut penilaian manajemen Kelompok Usaha, tidak akan ada kejadian ataupun perubahan keadaan yang merupakan indikasi penurunan nilai aset tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

*10. **PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT - NET** (Continued)*

Certain land from property, plant and equipment located in Cikarang and Pandeglang are used as collateral of bank loans (Notes 14 and 15).

Based on the assessment of the Group's management, there are no events or changes in circumstances which indicated impairment in the value of the property, plant and equipment as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

11. **PROPERTI INVESTASI – NETO**

Mutasi properti investasi pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

*11. **INVESTMENT PROPERTIES - NET***

Investment properties movements in 2023 and 2022, are as follows:

	2023					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Nilai perolehan						***Cost***
Tanah	607.270.171	-	-	-	607.270.171	*Land*
Bangunan	137.640.459.098	-	-	-	137.640.459.098	*Buildings*
Total	138.247.729.269	-	-	-	138.247.729.269	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan	50.921.294.248	6.911.183.284	-	-	57.832.477.532	*Buildings*
Nilai buku neto	87.326.435.021				80.415.251.737	***Net book value***

	2022					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Nilai perolehan						***Cost***
Tanah	607.270.171	-	-	-	607.270.171	*Land*
Bangunan	137.640.459.098	-	-	-	137.640.459.098	*Buildings*
Total	138.247.729.269	-	-	-	138.247.729.269	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan	44.010.110.964	6.911.183.284	-	-	50.921.294.248	*Buildings*
Nilai buku neto	94.237.618.305				87.326.435.021	***Net book value***

11. **PROPERTI INVESTASI – NETO** (Lanjutan)

Kelompok Usaha mengasuransikan properti investasi kepada PT Avrist Assurance, PT Asuransi Candi Utama dan PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko kerugian lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 2.532.859.500 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Unit perkantoran di Menara Batavia dan City Center diasuransikan dengan pertanggungan bersama antara milik Entitas Anak dan penghuni lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 2.500.916.620.000 dan Rp 2.450.314.470.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Berdasarkan laporan hasil penilaian independen KJPP Asrori & Rekan pada tanggal 12 Februari 2024 dan 8 Februari 2023, nilai pasar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 711.766.600.000 dan Rp 689.487.300.000. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

*11. **INVESTMENT PROPERTIES – NET** (Continued)*

The Group insured their investment properties to PT Avrist Assurance, PT Asuransi Candi Utama and PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 2,532,859,500 as of December 31, 2023 and 2022. The office units in Menara Batavia and City Center is insured joint insurance between the Subsidiary's property and other residents for a total sum insured of Rp 2,500,916,620,000 and Rp 2,450,314,470,000 as of December 31, 2023 and 2022, respectively. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses of the investment properties insured.

Based on independent appraiser's report of KJPP Asrori & Rekan dated February 12, 2024 and February 8, 2023, the market value of the investment properties as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 711,766,600,000 and Rp 689,487,300,000, respectively. The Group's management believes that there is no impairment in value on these assets.

12. **KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA** / *12. **RESTRICTED CASH AND CASH EQUIVALENTS***

	31 Desember/ *December 31*,		
	2023	**2022**	
Kas di bank			***Cash in banks***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	21.927.052.487	17.631.119.193	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	11.556.696.815	14.370.396.742	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.317.860.183	10.546.786.737	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	4.036.059.391	3.384.127.363	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.812.180.174	3.019.332.529	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.266.229.714	1.251.551.082	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.118.465.701	918.454.698	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	216.206.600	216.206.600	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
	53.250.751.065	51.337.974.944	
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	115.119.778.175	349.832.190.029	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Total kas di bank	168.370.529.240	401.170.164.973	***Total cash in banks***

12. **KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA** (Lanjutan) / *RESTRICTED CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)*

	31 Desember/ *December 31*, 2023	31 Desember/ *December 31*, 2022	
Deposito berjangka			***Time deposits***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank CIMB Niaga Tbk	34.662.181.439	36.978.014.830	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Permata Tbk	16.032.444.025	20.675.810.819	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	15.810.603.914	4.331.856.574	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	12.429.060.420	2.253.082.627	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	5.668.161.774	6.829.481.240	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	4.604.854.388	6.770.180.312	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.217.755.088	5.780.066.292	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	815.945.800	1.017.033.800	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	563.921.124	1.104.227.600	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	562.718.910	364.450.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	502.934.258	1.794.810.217	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	282.573.000	1.588.999.600	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	205.577.282	199.111.438	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	103.600.000	300.375.924	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	36.635.675	-	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Total deposito berjangka	93.498.967.097	89.987.501.273	***Total time deposits***
Total	261.869.496.337	491.157.666.246	***Total***
Dikurangi: Bagian jangka pendek	7.729.708.179	327.456.499.856	***Less: Current portion***
Bagian jangka panjang	254.139.788.158	163.701.166.390	***Non-current portion***

Pada tanggal 31 Desember 2023, bagian lancar merepresentasikan dana yang dibatasi penggunaannya untuk pembayaran bunga dari pinjaman bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri").

As of December 31, 2023, current portion represents restricted funds to be used for repayment of interest of bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri").

Pada tanggal 31 Desember 2022, bagian lancar merepresentasikan dana yang dibatasi penggunaannya untuk pelunasan sebagian pokok dan bunga *Guaranteed Senior Notes* jatuh tempo tahun 2023 pada bulan Januari 2023 dan pelunasan bunga pinjaman Bank Mandiri (Catatan 15).

As of December 31, 2022, current portion represents restricted funds to be used for partial repayment of principal and interest of Guaranteed Senior Notes due 2023 in January 2023 and interest of bank loan from Bank Mandiri (Note 15).

Kas di bank dan deposito berjangka tidak lancar tersebut ditempatkan pada bank tertentu dan digunakan untuk kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Kelompok Usaha.

Non-current cash in bank and time deposits above were placed in certain banks and are used as housing loans obtained by the Group's customers.

Sebagian saldo kas di bank tidak lancar di Bank Mandiri digunakan untuk menampung dana cadangan kewajiban bunga pinjaman Bank Mandiri sebesar Rp 107.394.245.242 dan Rp 22.388.689.923 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Some of the balance of non-current cash in bank in Bank Mandiri is to accommodate reserve funds for interest liabilities for Bank Mandiri's loan amounting to Rp 107,394,245,242 and Rp 22,388,689,923 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Kisaran tingkat bunga tahunan untuk deposito berjangka di atas adalah sebagai berikut:

The range of annual interest rates of the above time deposits are as follows:

	2023	2022	
Deposito berjangka			***Time deposits***
Rupiah	1,90% - 3,10%	1,90% - 4,10%	*Rupiah*

13. UANG MUKA / *13. ADVANCES*

	31 Desember/ *December 31*, 2023	31 Desember/ *December 31*, 2022	
Uang muka pembebasan tanah dan proyek	448.298.262.222	473.615.801.323	*Advances for land acquisition and project*
Uang muka kontraktor	33.784.392.529	21.644.182.877	*Advances to contractors*
Lain-lain	64.821.880.441	24.666.600.944	*Others*
Total	546.904.535.192	519.926.585.144	***Total***

14. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK / *14. SHORT-TERM BANK LOAN*

	31 Desember/ *December 31*, 2023	31 Desember/ *December 31*, 2022	
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	989.000.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Fasilitas Kredit Modal Kerja 1

Pada tanggal 29 November 2018, PT Banten West Java Tourism Development (BWJ), Entitas Anak, menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), berupa fasilitas Kredit Modal Kerja 1 untuk jasa pariwisata, hotel, dan restoran dengan fasilitas kredit sebesar Rp 1.000.000.000 dengan suku bunga kredit sebesar 14,00% per tahun dengan jangka waktu 12 bulan. Pinjaman ini dijaminkan dengan persediaan bahan makanan, minuman dan perlengkapan lainnya senilai Rp 421.567.000 (Catatan 6) dan aset tetap tanah seluas 2.024 meter persegi berlokasi di Pandeglang, Banten (Catatan 10).

Pada tanggal 22 April 2020, BWJ memperbarui perjanjian pinjaman dengan BRI. Jangka waktu fasilitas pinjaman diperpanjang sampai dengan bulan April 2022, dengan tingkat bunga pada tahun pertama dan kedua masing-masing sebesar 9% dan 12,50%.

Pada tanggal 28 April 2022, fasilitas Kredit Modal Kerja 1 diturunkan menjadi Rp 989.000.000 dan jangka waktu diperpanjang hingga April 2023.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, BWJ harus mendapat persetujuan tertulis dari BRI sebelum melakukan aktivitas, antara lain:

1. Melakukan *merger*, akuisisi, penjualan aset BWJ dan go publik;
2. Menjaminkan kekayaan BWJ;
3. Melakukan perubahan anggaran dasar atau mengubah susunan pengurus, pemegang saham dan komposisi permodalan;
4. Melakukan penyertaan saham;
5. Memberikan piutang kepada pemegang saham;
6. Melunasi utang kepada pihak berelasi/ pemegang saham;

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Working Capital Credit Facility 1

On November 29, 2018, PT Banten West Java Tourism Development (BWJ), a Subsidiary, entered into a loan agreement with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), in the form of a Working Capital Credit 1 facility for tourism services, hotel and restaurant with credit facilities amounting to Rp 1,000,000,000 with credit interest rate of 14.00% per annum with a term of 12 months. This loan is collateralized with inventories consisting of food, beverage and other equipment amounting to Rp 421,567,000 (Note 6) and land with an area of 2,024 square meters located in Pandeglang, Banten (Note 10).

On April 22, 2020, BWJ renewed the loan agreement with BRI. The term of the loan facility was extended until April 2022, with interest for the first and second years of 9% and 12.50%, respectively.

On April 28, 2022, the Working Capital Credit 1 facility was reduced to Rp 989,000,000 and the term was extended until April 2023.

Under the loan agreement, BWJ must obtain written approval from BRI prior to performing the following activities, among others things:

1. *Mergers, acquisitions, sales of BWJ assets and going public;*
2. *Guarantee BWJ's assets;*
3. *Amend the articles of association or change the composition of management, shareholders and capital composition;*
4. *Investing in shares;*
5. *Providing receivables to shareholders;*
6. *Pay off debts to related parties/shareholders;*

14. **PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK** (Lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Lanjutan)

Fasilitas Kredit Modal Kerja 1 (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman, BWJ harus mendapat persetujuan tertulis dari BRI sebelum melakukan aktivitas, antara lain: (Lanjutan)

7. Melakukan pembagian dividen;
8. Menerima pinjaman baru dari bank/lembaga keuangan lain; dan
9. Melakukan investasi baru dan perluasan usaha.

Pinjaman ini sudah dilunasi sepenuhnya pada tanggal 28 April 2023.

Fasilitas Kredit Modal Kerja – Properti Manajemen

Pada tanggal 31 Mei 2019, BWJ menandatangani perjanjian pinjaman dengan BRI, berupa fasilitas Kredit Modal Kerja untuk manajemen properti sebesar Rp 1.000.000.000 dengan suku bunga kredit sebesar 12,50% per tahun dengan jangka waktu 12 bulan. Pinjaman ini dijaminkan dengan tanah untuk pengembangan seluas 31.427 meter persegi berlokasi di Pandeglang, Banten atas nama BWJ. Pinjaman ini diperpanjang hingga April 2022 dan telah dilunasi sepenuhnya pada April 2022.

*14. **SHORT-TERM BANK LOAN** (Continued)*

***PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk** (Continued)*

***Working Capital Credit Facility 1** (Continued)*

Under the loan agreement, BWJ must obtain written approval from BRI prior to performing the following activities, among others things: (Continued)

7. Distribute dividends;
8. Receiving new loans from other banks/financial institution; and
9. Making new investments and expanding businesses.

This loan has been fully paid on April 28, 2023.

Working Capital Credit Facility – Management Property

On May 31, 2019, BWJ entered into a loan agreement with BRI, in the form of a Working Capital Credit facility for property management amounting to Rp 1,000,000,000 with credit interest rate of 12.50% per annum with a term of 12 months. This loan is collateralized with land for development with an area of 31,427 square meters located in Pandeglang, Banten on behalf of BWJ. This loan has been extended until April 2022 and has been fully paid in April 2022.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** / *15. **LONG-TERM DEBTS***

	31 Desember/ *December 31*,		
	2023	**2022**	
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
Senior Notes	2.805.841.162.092	3.364.054.983.409	*Senior Notes*
Pinjaman bank			*Bank loans*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.584.732.180.998	1.554.582.863.595	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Rupiah			***Rupiah***
Pinjaman bank			*Bank loans*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	15.940.000.000	55.000.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Liabilitas sewa	12.570.326.001	29.043.053.901	*Lease liabilities*
Total	4.419.083.669.091	5.002.680.900.905	***Total***
Dikurangi: Bagian jangka pendek			***Less: Current portion***
Senior Notes	-	516.204.742.190	*Senior Notes*
Pinjaman bank	263.090.825.735	186.620.113.938	*Bank loans*
Liabilitas sewa	8.975.421.321	8.450.661.758	*Lease liabilities*
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek			***Long-term debts net of current portion***
Senior Notes	2.805.841.162.092	2.847.850.241.219	*Senior Notes*
Pinjaman bank	1.337.581.355.263	1.422.962.749.657	*Bank loans*
Liabilitas sewa	3.594.904.680	20.592.392.143	*Lease liabilities*

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan) / *15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

a. ***Senior Notes*** / *a. **Senior Notes***

	31 Desember/ *December 31*, 2023			
	Pokok/ *Principal*	**Beban pinjaman belum diamortisasi/ *Unamortized debt issuance cost***	**Saldo/ *Balance***	
Guaranteed Senior Secured Notes due 2027	2.865.156.096.000	(59.314.933.908)	2.805.841.162.092	*Guaranteed Senior Secured Notes due 2027*
Senior Notes jangka panjang - bagian jangka pendek	-	-	-	*Current portion of long-term Senior Notes*
Senior Notes jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	2.865.156.096.000	(59.314.933.908)	2.805.841.162.092	*Long-term Senior Notes- net of current portion*

	31 Desember/ *December 31*, 2022			
	Pokok/ *Principal*	**Beban pinjaman belum diamortisasi/ *Unamortized debt issuance cost***	**Saldo/ *Balance***	
Guaranteed Senior Secured Notes due 2027	2.923.700.736.000	(75.850.494.781)	2.847.850.241.219	*Guaranteed Senior Secured Notes due 2027*
Guaranteed Senior Notes due 2023	518.839.842.000	(2.635.099.810)	516.204.742.190	*Guaranteed Senior Notes due 2023*
Total	3.442.540.578.000	(78.485.594.591)	3.364.054.983.409	***Total***
Senior Notes jangka panjang - bagian jangka pendek	518.839.842.000	(2.635.099.810)	516.204.742.190	*Current portion of long-term Senior Notes*
Senior Notes jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	2.923.700.736.000	(75.850.494.781)	2.847.850.241.219	*Long-term Senior Notes- net of current portion*

***Guaranteed Senior Notes due* 2023**

Pada tanggal 5 Oktober 2016, JIBV, Entitas Anak, menerbitkan *Guaranteed Senior Notes* ("*Guaranteed Senior Notes due* 2023") sebesar USD 189.150.000, dimana USD 20.617.000 merupakan *new notes* dan tambahan sebesar USD 168.533.000 merupakan *exchange notes* yang digunakan untuk pertukaran dengan *Guaranteed Senior Notes due* 2019. *Guaranteed Senior Notes due* 2023 tersebut jatuh tempo pada tahun 2023. *Guaranteed Senior Notes due* 2023 tersebut dikenakan suku bunga tetap 6,5% per tahun dan dibayarkan secara *semi-annual* pada tanggal 5 April dan 5 Oktober setiap tahun, yang dimulai 5 April 2017.

Pada tanggal 19 Oktober 2016, JIBV mengajukan penukaran *Guaranteed Senior Notes due* 2019 dengan *Guaranteed Senior Notes due* 2023. JIBV menukarkan *Guaranteed Senior Notes due* 2019 sebesar USD 168.533.000 dengan *Guaranteed Senior Notes due* 2023 sebesar USD 168.533.000. *Guaranteed Senior Notes due* 2019 diterbitkan oleh JIBV pada tanggal 24 September 2014.

Guaranteed Senior Notes due 2023

On October 5, 2016, JIBV, a Subsidiary, issued Guaranteed Senior Notes (the "Guaranteed Senior Notes due 2023") amounting to USD 189,150,000 in which USD 20,617,000 are new notes and an additional amount of USD 168,533,000 are exchange notes used to exchange with Guaranteed Senior Notes due 2019. The Guaranteed Senior Notes due 2023 mature in 2023. The Guaranteed Senior Notes due 2023 bear a fixed interest rate of 6.5% per annum, payable semi-annually in arrears on April 5 and October 5 of each year commencing on April 5, 2017.

On October 19, 2016, JIBV offered to exchange the Guaranteed Senior Notes due 2019 for Guaranteed Senior Notes due 2023. JIBV exchanged a total of USD 168,533,000 Guaranteed Senior Notes due 2019 for USD 168,533,000 Guaranteed Senior Notes due 2023. The Guaranteed Senior Notes due 2019 was issued by JIBV on September 24, 2014.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

a. ***Senior Notes*** (Lanjutan)

***Guaranteed Senior Notes due* 2023** (Lanjutan)

Hasil dari *New Notes due 2023* terutama akan digunakan untuk pembayaran premi, biaya penukaran awal dan biaya persetujuan (antara lain) untuk penukaran dan persetujuan pemegang *Guaranteed Senior Notes due* 2019 dan sisanya untuk keperluan umum lainnya.

Pada tanggal 15 November 2017, JIBV menerbitkan *Guaranteed Senior Notes due* 2023 (“*Further Notes*”) sebesar USD 110.850.000 dengan harga jual 104,50%. *Further Notes* ini merupakan terbitan lanjutan dari penerbitan *Guaranteed Senior Notes due* 2023 sebesar USD 189.150.000 pada tanggal 5 Oktober 2016 dan 19 Oktober 2016. *Further Notes* tersebut jatuh tempo pada tahun 2023. *Further Notes* tersebut dikenakan suku bunga tetap 6,5% per tahun dan dibayarkan secara *semi-annually* pada tanggal 5 April dan 5 Oktober setiap tahunnya, yang dimulai sejak 5 April 2018.

Hasil dari *Further Notes due* 2023 terutama akan digunakan untuk penebusan *Guaranteed Senior Notes due* 2019 yang terdiri dari jumlah pokok pinjaman, bunga terhutang pada saat pelunasan dan premi penebusan dan untuk pembayaran kembali utang kepada Standard Chartered Bank.

Guaranteed Senior Notes due 2023 tersebut dijamin oleh Perusahaan dan beberapa Entitas Anak (PT Grahabuana Cikarang, PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Saranapratama Pengembangan Kota, PT Mercuagung Graha Realty, PT Banten West Java Tourism Development, PT Padang Golf Cikarang, PT Metropark Condominium Indah, PT Karyamas Griya Utama, PT Patriamanunggal Jaya dan PT Jababeka Morotai) tanpa syarat dan tidak dapat dibatalkan.

Guaranteed Senior Notes due 2023 tersebut diterbitkan berdasarkan perjanjian antara JIBV, Perusahaan dan The Bank of New York Mellon, sebagai wali amanat.

Pada tanggal 31 Desember 2022, *Guaranteed Senior Notes due* 2023 tersebut masing-masing mendapatkan peringkat “CCC+” dari *Standard and Poor’s* (“S&P”) dan dari *Fitch*. Peringkat tersebut menunjukkan penilaian agen pemeringkat atas kemungkinan pembayaran tepat waktu atas jumlah pokok dan bunga atas *Guaranteed Senior Notes due* 2023.

Guaranteed Senior Notes due 2023 tersebut terdaftar di Singapore *Exchange Securities Trading*.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*a. **Senior Notes** (Continued)*

Guaranteed Senior Notes due 2023 *(Continued)*

The proceeds from the New Notes due 2023 are mainly used for premium payments, early exchange fee and consent fee (among others) to exchange and obtain consents from holders of the Guaranteed Senior Notes due 2019, and the remaining for general corporate purposes.

On November 15, 2017, JIBV issued Guaranteed Senior Notes due 2023 (“Further Notes”) amounting to USD 110,850,000, with selling price of 104.50%. This Further Notes constitute a further issuance of the issuer’s Guaranteed Senior Notes due 2023 amounting to USD 189,150,000 on October 5, 2016 and October 19, 2016. The Further Notes mature in 2023. The Further Notes bear a fixed interest rate of 6.5% per annum, payable semi-annually in arrears on April 5 and October 5 of each year commencing on April 5, 2018.

The proceeds of the Further Notes due 2023 are mainly used for redemption of the Guaranteed Senior Notes due 2019 consisting of outstanding principal amount, accrued interest as of the date of redemption and redemption premium and repayment of the loan from Standard Chartered Bank.

The Guaranteed Senior Notes due 2023 are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company and certain Subsidiaries (PT Grahabuana Cikarang, PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Saranapratama Pengembangan Kota, PT Mercuagung Graha Realty, PT Banten West Java Tourism Development, PT Padang Golf Cikarang, PT Metropark Condominium Indah, PT Karyamas Griya Utama, PT Patriamanunggal Jaya and PT Jababeka Morotai).

The Guaranteed Senior Notes due 2023 were issued under an indenture between JIBV, the Company and The Bank of New York Mellon, as the trustee.

As of December 31, 2022, the Guaranteed Senior Notes due 2023 have been rated “CCC+” by Standard and Poor’s (“S&P”) and by Fitch. The ratings reflect the rating agencies’ assessments of the likelihood of timely payment of the principal and interest on the Guaranteed Senior Notes due 2023.

The Guaranteed Senior Notes due 2023 is listed on the Singapore Exchange Securities Trading.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

a. ***Senior Notes*** (Lanjutan)

***Guaranteed Senior Notes due* 2023** (Lanjutan)

Pada tanggal 28 November 2022, JIBV, Perusahaan dan beberapa Entitas Anak menandatangani perjanjian untuk membiayai kembali *Guaranteed Senior Notes due* 2023 melalui *Exchange Offer and Consent Solicitation Memorandum*, dimana Perusahaan menawarkan untuk menukar *Guaranteed Senior Notes due* 2023 JIBV untuk *Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027 Perusahaan ditambah *cash consideration* dan *solicitation of consents* untuk mencari penghapusan dari jaminan yang membatasi secara substansial dari *Guaranteed Senior Notes due 2023*.

Pada tanggal 15 Desember 2022, *Guaranteed Senior Notes due* 2023 JIBV sebesar US$ 265.518.000 ditukarkan dengan *Guaranteed Senior Secured Notes* Perusahaan *due* 2027 sebesar USD 185.856.000 dan kas sebesar USD 79.662.000, yang dibayarkan pada tanggal 15 Desember 2022. Setelah penukaran, Kelompok Usaha mencatat amortisasi dari biaya penerbitan yang dipercepat yang disajikan dalam "Beban Penukaran *Senior Notes*" (Catatan 32).

Pada bulan Januari dan Juli 2023, JIBV menebus kembali semua sisa *Guaranteed Senior Notes due* 2023 sebesar USD 34.482.000 dengan harga penebusan setara dengan 100,813% dari saldo pokok *Guaranteed Senior Notes due* 2023, ditambah bunga yang masih harus dibayar hingga tanggal penebusan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak, memiliki *Guaranteed Senior Notes due* 2023 yang diterbitkan oleh JIBV sebesar USD 1.500.000. Saldo ini dieliminasi di dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

***Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027**

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 yang diterbitkan pada 15 Desember 2022 memiliki tingkat bunga tetap sebesar 7,0% (tahun pertama), 7,5% (tahun kedua), 8,0% (tahun ketiga), 8,5% (tahun keempat), dan 9,0% (tahun kelima). Bunga dibayarkan setengah tahunan setiap tanggal 15 Juni dan 15 Desember setiap tahun dimulai pada tanggal 15 Juni 2023.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*a. **Senior Notes** (Continued)*

***Guaranteed Senior Notes due 2023** (Continued)*

On November 28, 2022, JIBV, the Company and certain Subsidiaries executed an undertaking to refinance Guaranteed Senior Notes due 2023 through an Exchange Offer and Consent Solicitation Memorandum, whereby the Company offered to exchange JIBV's Guaranteed Senior Notes due 2023 for the Company's Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 plus cash consideration and solicitation of consents seeking removal of substantial restrictive covenants from the Guaranteed Senior Notes due 2023.

On December 15, 2022, JIBV's Guaranteed Senior Notes due 2023 amounting to USD 265,518,000 was exchanged for the Company's Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 of USD 185,856,000 and cash of USD 79,662,000, which was settled on December 15, 2022. After the exchange, the Group recorded accelerated amortization of issuance cost, presented under "Senior Notes Exchange Expense" (Note 32).

In January and July 2023, JIBV redeemed all the remaining Guaranteed Senior Notes due 2023 amounted to USD 34,482,000 at a redemption price equal to 100.813% of the principal amount of Guaranteed Senior Notes due 2023, plus accrued and unpaid interest, to the respective redemption dates.

As of December 31, 2022, PT Grahabuana Cikarang (GBC), a Subsidiary, has Guaranteed Senior Notes Due 2023 issued by JIBV, which amounted to USD 1,500,000. This outstanding balance is eliminated in preparation and presentation of the consolidated financial statements.

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027

The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 issued on December 15, 2022 bear fixed interest rates of 7.0% (first anniversary), 7.5% (second anniversary), 8.0% (third anniversary), 8.5% (fourth anniversary), and 9.0% (fifth anniversary). The interest is payable semi-annually on June 15 and December 15 of each year commencing on June 15, 2023.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

a. ***Senior Notes*** (Lanjutan)

***Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027** (Lanjutan)

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 dijamin tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali oleh Entitas Anak tertentu (PT Grahabuana Cikarang, PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Saranapratama Pengembangan Kota, PT Mercuagung Graha Realty, PT Banten West Java Tourism Development, PT Gerbang Teknologi Cikarang, PT Bekasi Power, PT Cikarang Inland Port, PT Padang Golf Cikarang, PT Metropark Condominium Indah, PT Karyamas Griya Utama, PT Patriamanunggal Jaya dan PT Jababeka Morotai).

Selain itu, *Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027 akan dijamin berdasarkan prioritas pertama (tunduk pada Hak Gadai Yang Diizinkan) oleh Hak Gadai atas Jaminan yang pada awalnya terdiri dari hipotek peringkat pertama atas bidang tanah dengan luas tidak kurang dari 300 hektar dan terletak baik di Desa Tanjungjaya, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Jawa Barat/Banten maupun di Desa Senang Sari, Kecamatan Pagelaran, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten ("Lokasi Jaminan") ("Agunan").

Pada tanggal 17 Februari 2023, Kelompok Usaha melalui PT Banten West Java Tourism Development (BWJ), Entitas Anak, menandatangani Akta Hak Tanggungan dengan Watiga Trust Ltd., sebagai agen penjamin. BWJ menyerahkan 6 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 3.017.414 meter persegi tanah yang sedang dikembangkan milik BWJ sebagai Jaminan. Akta Hak Tanggungan tersebut diaktakan pada tanggal 20 Februari 2023 berdasarkan Akta No. 1 oleh Nadya Chairina, SH, M.Kn.

Pada suatu saat, Kelompok Usaha mungkin, atas pilihannya sendiri, mengganti bidang tanah yang menjadi bagian dari Jaminan dengan bidang tanah lain yang terletak di Lokasi Jaminan, yang akan dijamin dengan hipotik peringkat pertama (hak tanggungan) untuk kepentingan pemegang *Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027, sepanjang luas tanah Agunan sekurang-kurangnya adalah Ukuran Agunan Minimum setiap saat.

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 diterbitkan berdasarkan *indenture* antara Perusahaan, Bank of New York Mellon sebagai wali amanat dan Watiga Trust, Ltd. sebagai agen penjamin.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*a. **Senior Notes** (Continued)*

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 *(Continued)*

The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 are unconditionally and irrevocably guaranteed by certain Subsidiaries (PT Grahabuana Cikarang, PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Saranapratama Pengembangan Kota, PT Mercuagung Graha Realty, PT Banten West Java Tourism Development, PT Gerbang Teknologi Cikarang, PT Bekasi Power, PT Cikarang Inland Port, PT Padang Golf Cikarang, PT Metropark Condominium Indah, PT Karyamas Griya Utama, PT Patriamanunggal Jaya and PT Jababeka Morotai).

In addition, the Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 will be secured on a first priority basis (subject to any Permitted Lien) by Liens on the Collateral which shall initially consist of first ranking mortgages over land parcels measuring an area of not less than 300 hectares and located either in Tanjungjaya Village, Panimbang District, Pandeglang Regency, West Java/Banten Province or in Senang Sari Village, Pagelaran District, Pandeglang Regency, Banten Province (the "Collateral Locations") (the "Collateral").

On February 17, 2023, the Group through PT Banten West Java Tourism Development (BWJ), Subsidiary, executed a Deed of Mortgage with Watiga Trust Ltd., as collateral agent. BWJ submitted 6 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) with total area of 3,017,414 square meters of land under development owned by BWJ as Collateral. The Deed of Mortgage was notarized on February 20, 2023 based on Deed No. 1 by Nadya Chairina, SH, M.Kn.

At any point in time, the Group may, at its option, replace land parcels forming a part of the Collateral with other land parcels located in the Collateral Locations, which shall be secured by way of first ranking mortgages (hak tanggungan) in favor of the holders of Guaranteed Senior Secured Notes due 2027, as long as the land area of the Collateral is at least the Minimum Collateral Size at all times.

The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 were issued under an indenture between the Company, The Bank of New York Mellon as the trustee and Watiga Trust, Ltd. as collateral agent.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

a. ***Senior Notes*** (Lanjutan)

***Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027** (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, *Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027 masing-masing diberi peringkat "CCC+" oleh *Standard and Poor's* ("S&P"), dan "B-" dan "CCC+" oleh Fitch. Peringkat tersebut mencerminkan penilaian lembaga pemeringkat atas kemungkinan pembayaran pokok dan bunga secara tepat waktu atas *Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027.

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 tersebut terdaftar di *Singapore Exchange Securities Trading*.

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 membatasi Perusahaan dan Entitas Anak tertentu untuk, antara lain:

- Menambah utang dan menerbitkan saham preferen;
- Melakukan investasi atau membatasi pembayaran tertentu lainnya;
- Mengadakan perjanjian yang membatasi kemampuan Entitas Anak tertentu untuk membayar dividen dan mentransfer aset atau memberikan pinjaman antar-perusahaan;
- Menerbitkan atau menjual saham Entitas Anak tertentu;
- Memberikan jaminan Entitas Anak tertentu;
- Melakukan transaksi dengan pemegang saham atau afiliasi;
- Membuat hak gadai;
- Melakukan transaksi penjualan dan penyewaan kembali;
- Menjual aset;
- Menjalankan kegiatan usaha lain; dan
- Melakukan konsolidasi atau *merger*.

Selain itu, *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* juga mewajibkan Perusahaan untuk mengatur beberapa hal, antara lain:

- Keberadaan kantor perwakilan dimana *Senior Notes* terdaftar;
- Pemeliharaan asuransi; dan
- Pembelian kembali *Senior Notes* saat terjadi perubahan pengendalian.

Perjanjian diatas tunduk pada sejumlah kualifikasi dan pengecualian penting.

Terkait dengan pengungkapan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian ini, Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*a. **Senior Notes** (Continued)*

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 *(Continued)*

As of December 31, 2023 and 2022, the Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 have been rated "CCC+" by Standard and Poor's ("S&P"), respectively, and rated "B-" and "CCC+" by Fitch, respectively. The ratings reflect the rating agencies' assessments of the likelihood of timely payment of the principal and interest on the Guaranteed Senior Secured Notes due 2027.

The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 is listed on the Singapore Exchange Securities Trading.

The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 limit the ability of the Company and certain Subsidiaries to, among other things:

- *Incur additional indebtedness and issue preferred stock;*
- *Make investments or other specified restricted payments;*
- *Enter into an agreement that replaces the requirements of the Subsidiary to pay dividends and transfer assets or provide inter-company loans;*
- *Enter into agreements that restrict the issue or sell capital stock of restricted Subsidiaries;*
- *Issue guarantees by restricted Subsidiaries;*
- *Enter into transactions with equity holders or affiliates;*
- *Create any liens;*
- *Enter into sale and leaseback transactions;*
- *Sell assets;*
- *Engage in different business activities; and*
- *Effect a consolidation or merger.*

In addition, Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 also require the Company to manage certain area, among other things:

- *Existing agency office where Senior Notes are registered;*
- *Maintenance of insurance; and*
- *Offer to repurchase Senior Notes upon a change of control.*

These covenants stated above are subject to a number of important qualifications and exceptions.

In accordance with the disclosure within this notes to the consolidated financial statements, the Group has complied with all the above covenants as of December 31, 2023 and 2022.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan) / *15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

b. **Pinjaman Bank** / *b. **Bank Loans***

	31 Desember/ *December 31*, 2023			
	Pokok/ *Principal*	**Beban pinjaman belum diamortisasi/ *Unamortized debt issuance cost***	**Saldo/ *Balance***	
Pinjaman bank	1.615.972.806.400	(15.300.625.402)	1.600.672.180.998	*Bank loans*
Dikurangi: Bagian jangka pendek pinjaman bank jangka panjang	268.984.390.400	(5.893.564.665)	263.090.825.735	*Less: Current portion of long term bank loan*
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	1.346.988.416.000	(9.407.060.737)	1.337.581.355.263	*Long-term bank loan - net of current portion*

	31 Desember/ *December 31*, 2022			
	Pokok/ *Principal*	**Beban pinjaman belum diamortisasi/ *Unamortized debt issuance cost***	**Saldo/ *Balance***	
Pinjaman bank	1.628.100.000.000	(18.517.136.405)	1.609.582.863.595	*Bank loans*
Dikurangi: Bagian jangka pendek pinjaman bank jangka panjang	192.310.000.000	(5.689.886.062)	186.620.113.938	*Less: Current portion of long term bank loan*
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	1.435.790.000.000	(12.827.250.343)	1.422.962.749.657	*Long-term bank loan - net of current portion*

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tanggal 10 Oktober 2022, Perusahaan dan PT Bekasi Power (BP), PT Grahabuana Cikarang (GBC) dan PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, menandatangani Perjanjian Pinjaman Berjangka I *("Term Loan I")* dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) sebesar USD 100.000.000 untuk membiayai kembali *Guaranteed Senior Notes due 2023*. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 5,50% per tahun. Bunga dibayarkan setiap bulan dan pokok pinjaman diangsur hingga 5 Oktober 2027. Pinjaman ini dijamin dengan piutang JI dan 40 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah dan bangunan di Lapangan Golf Cikarang dan *Country Club* Jababeka dengan luas total seluas 764.102 meter persegi milik GBC.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

On October 10, 2022, the Company and certain subsidiaries, PT Bekasi Power (BP), PT Grahabuana Cikarang (GBC) and PT Jababeka Infrastruktur (JI) executed a Term Loan Agreement I ("Term Loan I") with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) amounted to USD 100,000,000 to refinance the Guaranteed Senior Notes due 2023. The term loan is subject to 5.50% interest per annum. The interest is payable monthly and the principal is paid in installments until October 5, 2027. This loan is collateralized with accounts receivables of JI and 40 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) of the land and buildings on Cikarang Golf Course and Jababeka Country Club with total area of 764,102 square meters owned by GBC.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Lanjutan)

Pada tanggal 27 Juni 2023, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pinjaman Berjangka II *("Term Loan II")* dengan Bank Mandiri sebesar USD 14.144.000 untuk mendanai belanja modal. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 6% per tahun. Bunga dibayarkan setiap bulan dan pokok pinjaman diangsur hingga 5 Oktober 2027. Pinjaman ini dijamin dengan 4 SHGB atas tanah di Pandeglang seluas 97.340 meter persegi milik PT Tanjung Lesung Leisure Industry dan 1 SHGB atas tanah di Pandeglang seluas 66.744 meter persegi milik PT Banten West Java Tourism Development. Jaminan tersebut menjadi jaminan silang dengan *Term Loan I*. Sebagai akibatnya, *Term Loan I* diamendemen pada tanggal 27 Juni 2023.

Berdasarkan pinjaman tersebut, Kelompok Usaha harus mematuhi ketentuan-ketentuan berikut:

1. Rasio total aktiva lancar terhadap kewajiban lancar paling sedikit 100%;
2. Jumlah utang (tidak termasuk uang muka penjualan, jaminan dari pelanggan dan pendapatan yang diterima di muka) terhadap ekuitas (modal saham ditambah laba ditahan) dijaga paling tinggi 300%;
3. Rasio *debt service coverage* disesuaikan paling sedikit 120%; dan
4. Mempertahankan ekuitas positif.

Per 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh persyaratan yang telah diberikan sehubungan dengan pinjaman bank tersebut telah dipenuhi oleh Kelompok Usaha.

Total pokok pinjaman dari Bank Mandiri pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar USD 103.790.400 (setara dengan Rp 1.600.032.806.400) dan USD 100.000.000 (setara dengan Rp 1.573.100.000.000).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Entitas Anak

Pada tanggal 3 Mei 2017, PT Jababeka PP Properti (JPP), Entitas Anak, memperoleh pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) sebagai Pinjaman Kredit (Kredit Konstruksi BTN) dengan total fasilitas sebesar Rp 130.000.000.000. Fasilitas pinjaman memiliki jangka waktu 5 tahun setelah tanggal perjanjian. Tingkat bunga pinjaman efektif sebesar 10,50% per tahun (bunga dapat disesuaikan), kecuali dinyatakan lain oleh BTN dari waktu ke waktu.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*b. **Bank Loans** (Continued)*

***PT Bank Mandiri (Persero) Tbk** (Continued)*

On June 27, 2023, the Company executed a Term Loan Agreement II ("Term Loan II") with Bank Mandiri to fund certain capital expenditure amounting to USD 14,144,000. The loan is subjected to 6% interest per annum. The interest is payable monthly and the principal is paid in installments until October 5, 2027. This loan is collateralized with 4 SHGB of land in Pandeglang with total area of 97,340 square meters owned by PT Tanjung Lesung Leisure Industry and 1 SHGB of land in Pandeglang with total area 66,744 square meters owned by PT Banten West Java Tourism Development. The collateral is cross-collateralized with Term Loan I. As a result, Term Loan I was amended on June 27, 2023.

Under the loan, the Group should comply to the following covenants:

1. *Total current assets to current liabilities ratio shall be at least 100%;*
2. *Total debt (excluding sales advances, guarantees from customers and income received in advance) to equity (share capital plus retained earnings) ratio shall be maintained at a maximum of 300%;*
3. *Debt service coverage ratio adjusted shall be at least 120%; and*
4. *Maintain positive equity.*

As of December 31, 2023 dan 2022, all the requirements that have been provided in relation to the bank loan has been fulfilled by the Group.

Total outstanding loan principal from Bank Mandiri as of December 31, 2023 and 2022 amounted to USD 103,790,400 (equivalent to Rp 1,600,032,806,400) and USD 100,000,000 (equivalent to Rp 1,573,100,000,000), respectively.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Subsidiary

On May 3, 2017, PT Jababeka PP Properti (JPP), a Subsidiary, obtained Credit Loan (Construction Credit BTN) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) with total facility amounting to Rp 130,000,000,000. The loan facility has a term of 5 years after the date of the agreement. The effective interest rate of the loan is 10.50% per annum (adjustable rate), unless otherwise determined by BTN from time to time.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

Tujuan atas pinjaman kredit ini digunakan untuk konstruksi Apartemen Anami Riverview Residences *Tower* Mahakam dengan total 1.020 unit. Jaminan utama atas pinjaman ini adalah tanah dan bangunan JPP dimana lokasi proyek atas apartemen tersebut akan dibangun dengan minimal area sebesar 6.505 meter persegi yang terikat dengan Hak Tanggungan, dan juga tanah untuk pengembangan dimana *tower* ke 2, 3 dan 4 akan dibangun dengan minimal area kurang lebih sebesar 19.350 meter persegi, yang terikat dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). SKMHT akan ditahan oleh BTN selama masa kredit. JPP menjamin, ketika status SKMHT harus ditingkatkan menjadi Surat Hak Tangguhan (SHT), JPP akan menandatangani akta notaris tanpa keberatan dan *Standing Instruction* (SI) yang menyatakan segala bentuk metode pembayaran oleh JPP termasuk pencairan atas pinjaman ini akan ditransfer melalui BTN (cabang Bekasi), akun *escrow* akan dibuat termasuk akun konstruksi, akun koleksi, akun biaya dan akun operasional yang diikat dengan akta hipotek disertai dengan kekuatan yang tidak dapat dibatalkan untuk memotong akun tersebut, *Cessie* dari piutang yang terkait dengan penjualan apartemen yang dibiayai oleh BTN dan jaminan atas bangunan harus dilindungi dengan asuransi kerugian dengan minimal nilai pertanggungan sebesar *plafond* pinjaman atau sesuai dengan kondisi yang telah disediakan oleh klausul bankir BTN.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, JPP harus mematuhi beberapa perjanjian, sebagai berikut:

a. Mempertahankan rasio keuangan *debt to equity*.

b. JPP harus mendapat persetujuan tertulis dari BTN sebelum melakukan aktivitas sebagai berikut:

1. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi usaha yang lazim;
2. Mengikat diri sebagai penjamin utang;
3. Mengubah anggaran dasar dan pengurus JPP;
4. Melakukan merger atau akuisisi;
5. Melunasi utang kepada pemegang saham;
6. Membubarkan JPP dan meminta dinyatakan pailit;
7. Menyewakan JPP kepada pihak ketiga;

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*b. **Bank Loans** (Continued)*

***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk** (Continued)*

***Subsidiary** (Continued)*

The purpose of this credit loan is to finance the construction of Anami Riverview Residences Apartment, Mahakam Tower with a total of 1,020 units. The main collateral are land and building of JPP located in the current project location where the apartment will be built with a minimum area of 6,505 square meters which is tied by amenability right (Hak Tanggungan), also, the land for development of JPP where the 2nd, 3rd, and 4th towers will be built with a minimum area of more or less 19,350 square meters which is tied by Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). The SKMHT will be held by BTN during the credit term. JPP guaranteed that when the SKMHT status needs to be upgraded to Surat Hak Tangguhan (SHT), JPP will sign the notarial deed without any objection and a Standing Instruction (SI) which stated that any kind of payment methods by JPP including the drawdown of this loan will be transferred through BTN (Bekasi branch); Escrow Account will be created including Construction Account, Collection Account, Fee Account, and Operational Account which are tied by mortgage deed of the accounts notarially accompanied by irrevocable power to debit amounts in those accounts; Cessie of the receivables associated to sales of the apartment which is financed by BTN; and the collateral of the building shall be protected with a loss insurance with a minimum amount of credit ceiling or in accordance with the terms provided by Banker's Clause of BTN.

Under the loan agreements, JPP must comply with several covenants, as follows:

a. Maintain debt to equity financial ratios.

b. JPP must obtain written approval from BTN prior to performing the following activities:

1. Obtain credit facilities from other parties in connection with this project, except loans from shareholders and normal trade transactions;
2. Act as a guarantor of debt;
3. Change the articles of association and management of JPP;
4. Merger or acquisition;
5. Pay off debts to shareholders;
6. Dissolved JPP and asked to be declared bankrupt;
7. Lease JPP to third parties;

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan) / *15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan) / *b. **Bank Loans** (Continued)*

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan) / ***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*** *(Continued)*

Entitas Anak (Lanjutan) / ***Subsidiary*** *(Continued)*

b. JPP harus mendapat persetujuan tertulis dari BTN sebelum melakukan aktivitas sebagai berikut: (Lanjutan)

8. Memindahtangankan JPP dalam bentuk apapun dan atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun kepada pihak ketiga; dan
9. Mengeluarkan saham baru dan menjual saham yang telah ada.

b. JPP must obtain written approval from BTN prior to performing the following activities: (Continued)

8. Transfer JPP in any form and/or by any name and for any purpose to a third party; and
9. Issued new shares and sell existing shares.

Pada tanggal 29 Mei 2020, JPP dan BTN setuju untuk melakukan restrukturisasi kredit terdampak *COVID-19*, memperpanjang tanggal jatuh tempo di 3 Mei 2023. Tingkat bunga pinjaman efektif berubah menjadi sebesar 11% per tahun.

On May 29, 2020, JPP and BTN agreed to restructure loans affected by COVID-19, extending the maturity on May 3, 2023. The effective loan interest rate changes to 11% per annum.

Pada tanggal 1 Desember 2021, JPP dan BTN setuju untuk melakukan restrukturisasi kredit terdampak *COVID-19*. Berdasarkan perjanjian terakhir tersebut, fasilitas pinjaman berakhir pada tanggal 3 Mei 2024. Tingkat bunga pinjaman efektif berubah menjadi sebesar 10% per tahun.

On December 1, 2021, JPP and BTN agreed to restructure loans affected by COVID-19. Based on the latest agreement, the loan maturity will expire on May 3, 2024. The effective loan interest rate changes to 10% per annum.

Jumlah saldo pinjaman dari BTN pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 15.940.000.000 dan Rp 55.000.000.000.

Total outstanding loan from BTN as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 15,940,000,000 and Rp 55,000,000,000, respectively.

c. **Liabilitas Sewa** / *c. **Lease Liabilities***

Kelompok Usaha memiliki beberapa sewa kendaraan, mesin, bangunan dan tanah. Pergerakan liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The Group has several leases of vehicles, machine, building and land. The movement of lease liabilities is as follows:

	2023	2022	
Liabilitas sewa, saldo awal	29.043.053.901	43.087.982.676	*Lease liabilities, beginning*
Penambahan	947.532.333	1.043.260.011	*Additions*
Pembayaran	(17.420.260.233)	(15.088.188.786)	*Payments*
Liabilitas sewa, saldo akhir	12.570.326.001	29.043.053.901	*Lease liabilities, ending*
Dikurangi:			*Less:*
Bagian jangka pendek	8.975.421.321	8.450.661.758	*Short term portion*
Bagian jangka panjang	3.594.904.680	20.592.392.143	***Long term portion***

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan) / *15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

c. **Liabilitas Sewa** (Lanjutan) / *c. **Lease Liabilities** (Continued)*

Rincian aset hak-guna (ROU) pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Details of right-of-use (ROU) assets as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Nilai perolehan					***Cost***
Tanah	4.595.507.431	947.532.333	410.507.084	5.132.532.680	*Land*
Kendaraan	3.138.926.853	-	2.095.666.842	1.043.260.011	*Vehicles*
Bangunan	38.513.068.896	-	-	38.513.068.896	*Buildings*
Total	46.247.503.180	947.532.333	2.506.173.926	44.688.861.587	***Total***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Tanah	1.121.921.005	662.327.824	410.507.084	1.373.741.745	*Land*
Kendaraan	1.948.033.747	425.835.744	2.095.666.842	278.202.649	*Vehicles*
Bangunan	19.256.534.420	12.837.689.652	-	32.094.224.072	*Buildings*
Total	22.326.489.172	13.925.853.220	2.506.173.926	33.746.168.466	***Total***
Nilai buku neto	23.921.014.008			10.942.693.121	***Net book value***

	2022				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Nilai perolehan					***Cost***
Tanah	4.595.507.431	-	-	4.595.507.431	*Land*
Kendaraan	2.766.308.017	1.043.260.011	670.641.175	3.138.926.853	*Vehicles*
Bangunan	38.513.068.896	-	-	38.513.068.896	*Buildings*
Total	45.874.884.344	1.043.260.011	670.641.175	46.247.503.180	***Total***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Tanah	615.030.049	506.890.956	-	1.121.921.005	*Land*
Kendaraan	1.752.301.357	866.373.565	670.641.175	1.948.033.747	*Vehicles*
Bangunan	6.418.844.792	12.837.689.628	-	19.256.534.420	*Buildings*
Total	8.786.176.198	14.210.954.149	670.641.175	22.326.489.172	***Total***
Nilai buku neto	37.088.708.146			23.921.014.008	***Net book value***

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain termasuk menyajikan jumlah yang berkaitan dengan sewa:

The statement of profit or loss and other comprehensive income include the following amounts relating to leases:

	2023	**2022**	
Beban penyusutan aset hak-guna			*Depreciation expense of ROU Assets*
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	662.327.824	506.890.953	*Cost of sales and service revenue*
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	13.263.525.396	13.704.063.196	*General and administrative expenses (Note 30)*
Total	13.925.853.220	14.210.954.149	***Total***
Beban bunga	1.708.331.684	4.216.645.038	*Interest expense*
Beban sewa jangka pendek (Catatan 30)	7.163.892.358	5.702.173.611	*Expenses related to short-term lease (Note 30)*

Beban bunga disajikan sebagai beban keuangan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Interest expense is shown under financial expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / *16. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES*

	31 Desember/ *December 31*, 2023	2022	
Kontraktor	133.778.692.438	163.370.737.300	*Contractors*
Pemasok	35.596.627.507	28.538.344.184	*Suppliers*
Lain-lain	95.293.881	-	*Others*
Total	169.470.613.826	191.909.081.484	***Total***

Analisis umur utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the trade payables to third parties is as follows:

	31 Desember/ *December 31*, 2023	2022	
Sampai dengan 1 bulan	69.825.098.295	111.168.440.983	*Until 1 month*
> 1 bulan - 3 bulan	37.539.798.601	9.346.809.842	*> 1 month - 3 months*
> 3 bulan - 6 bulan	9.407.077.963	14.622.702.619	*> 3 months - 6 months*
> 6 bulan	52.698.638.967	56.771.128.040	*> 6 months*
Total	169.470.613.826	191.909.081.484	***Total***

Seluruh utang usaha pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah dalam mata uang Rupiah.

All trade payables as of December 31, 2023 and 2022 are in Rupiah currency.

17. UTANG LAIN-LAIN / *17. OTHER PAYABLES*

Akun ini terutama terdiri atas utang biaya balik nama Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Akta Jual Beli (AJB), *service charge*, Jamsostek dan lain-lain. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo utang lain-lain masing-masing sebesar Rp 131.531.247.964 dan Rp 89.201.130.636.

This account mainly consists of payable fee Land Certificate Issuer Office (PPAT) and Deed of Sales and Purchase (AJB), service charge, Jamsostek payable and others. As of December 31, 2023 and 2022, outstanding balance of other payables amounted to Rp 131,531,247,964 and Rp 89,201,130,636 respectively.

18. PERPAJAKAN / *18. TAXATION*

a. **Pajak dibayar di muka** / *a. **Prepaid taxes***

	31 Desember/ *December 31*, 2023	2022	
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	67.964.875.410	55.289.380.798	*Value Added Tax - In*
Pajak penghasilan - Pasal 4(2)	3.707.741.013	4.961.836.004	*Income tax - Article 4(2)*
Pajak penghasilan - Pasal 21	2.880.972	-	*Income tax - Article 21*
Total	71.675.497.395	60.251.216.802	***Total***

b. **Taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan** / *b. **Estimated claims for income tax refund***

Akun ini merupakan taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan atas lebih bayar pajak penghasilan dan dari deposit untuk ketetapan pajak dalam pengajuan keberatan atau banding dari Entitas Anak sebesar Rp 107.187.621.490 dan Rp 120.068.394.908 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

This account consists of estimated claims for income tax refund from overpayment of corporate income tax and deposits for tax assessments under objection or appeal from Subsidiaries amounting to Rp 107,187,621,490 and Rp 120,068,394,908 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak**

Perusahaan

Pada tahun 2020, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan badan tahun 2018 sebesar Rp 101.334.791.406, dan SKPKB pajak penghasilan (PPh) pasal 26 tahun 2018 sebesar Rp 25.175.858.464. Pada tahun 2021, Perusahaan melakukan keberatan pajak untuk SKPKB tersebut kepada Kantor Pajak.

Pada tahun 2022, Perusahaan menerima hasil dari keberatan terkait SKPKB untuk pajak penghasilan badan tahun 2018, dimana jumlah kurang bayar di tahun 2018 menjadi lebih bayar sebesar Rp 7.000.000.000. Perusahaan menerima pengembalian pajak tersebut sebesar Rp 7.000.000.000 pada bulan Maret 2022.

Pada surat terpisah pada tahun 2022, Kantor Pajak menolak keberatan terkait kurang bayar PPh 26 tahun 2018 sebesar Rp 25.175.858.464. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan sedang melakukan proses banding.

Entitas Anak

PT Kawasan Industri Kendal

Pada tanggal 24 Februari 2022, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) menerima Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak atas Surat Keberatan Pajak tanggal 13 Juli 2021 terkait Pajak Pertambahan Nilai (PPN) tahun pajak 2017 sebesar Rp 793.635.122. Selisih sebesar Rp 4.736.382 antara surat keputusan dan taksiran tagihan restitusi pajak, diakui sebagai beban di tahun 2022.

Pada tanggal 3 Agustus 2022, KIK menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) atas kelebihan bayar Pajak Penghasilan Badan tahun fiskal 2020 sebesar Rp 1.056.981.422. Dari ketetapan restitusi pajak tersebut, Rp 166.947.162 digunakan sebagai kompensasi SKPKB Pajak Penghasilan Pasal 21 tahun 2020. Lebih bayar Pajak Penghasilan Badan sebesar Rp 890.034.260 diterima di tahun 2022.

Pada tanggal 3 Agustus 2022, KIK menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk tahun fiskal 2020 sebesar Rp 642.131.039 yang kemudian dibayarkan KIK pada 2 September 2022. Pada tahun 2023, KIK mengajukan surat keberatan ke Kantor Pajak dan diterima oleh Kantor Pajak sebesar Rp 641.606.597. KIK telah menerima pengembalian atas SKPKB yang telah dibayar tersebut pada bulan Agustus 2023. Selisih tersebut dicatat sebagai beban di 2023.

*18. **TAXATION** (Continued)*

*c. **Tax Letters***

The Company

In 2020, the Company received a Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for year 2018 corporate income tax amounting to Rp 101,334,791,406 and SKPKB for year 2018 income tax (PPh) article 26 amounting to Rp 25,175,858,464. In 2021, the Company filed for objection on the said SKPKB to the Tax Office.

In 2022, the Company received the result of the objection related to SKPKB corporate income tax year 2018 where the initial underpayment assessment in 2018 resulted to an overpayment of Rp 7,000,000,000. The Company received the tax refund of Rp 7,000,000,000 in March 2022.

In separate letter in 2022, the Tax Office rejected the objection related to underpayment of PPh 26 year 2018 amounting to Rp 25,175,858,464. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the Company is still in the appeal process.

Subsidiaries

PT Kawasan Industri Kendal

On February 24, 2022, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) received a Decision Letter from Tax Directorate General for their Tax Objection Letter on July 13, 2021 in relation to Value Added Tax (VAT) fiscal year 2017 amounting to Rp 793,635,122. The difference amounted Rp 4,736,382 between the decision letter and estimated claim for tax refund was recorded as an expense in 2022.

On August 3, 2022, KIK received a Tax Overpayment Assessment Letter (SKPLB) for its overpayment of Corporate Income Tax fiscal year 2020 amounting to Rp 1,056,981,422. From the statement of tax refund, Rp 166,947,162 was used as a compensation for SKPKB of Income Tax Article 21 of the year 2020. The overpayment of Corporate Income Tax amounted to Rp 890,034,260 was received in 2022.

On August 3, 2022, KIK received SKPKB for Value Added Tax (VAT) for fiscal year 2020 amounting to Rp 642,131,039, which KIK fully paid on September 2, 2022. In 2023, KIK filed for objection to the Tax Office and it was granted by the Tax Office amounting to Rp 641,606,597. KIK already received the refund of the said SKPKB on August 2023. The difference was recorded as an expense in 2023.

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Cikarang Inland Port

Pada tahun 2020, PT Cikarang Inland Port (CIP) menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) tahun 2016 dan 2017 sejumlah Rp 26.190.898.685. CIP membayar Rp 15.367.515.340 dan melakukan keberatan kepada Kantor Pajak. Pada tahun 2021, Kantor Pajak kemudian menolak keberatan tersebut. Pada tahun 2022, CIP melakukan banding ke Pengadilan Pajak. Pada tahun 2023, CIP menerima hasil banding tersebut, dimana banding tersebut diterima sepenuhnya oleh Pengadilan Pajak. CIP telah menerima pengembalian sepenuhnya dari SKPKB tersebut sebesar Rp 15.367.515.340.

Pada tahun 2019, CIP melaporkan Surat Pemberitahuan Tahunan Lebih Bayar (SPT LB) PPh Badan sebesar Rp 4.665.273.263. Pada tahun 2021, hasil pemeriksaan pajak atas SPT LB PPh badan 2019 adalah SKPLB sebesar Rp 4.506.510.271. Selisih antara SPT LB dan SKPLB PPh Badan diakui sebagai beban di tahun 2021. Lebih bayar pada SKPLB PPh Badan 2019 sebesar Rp 4.506.510.271 tersebut diatas oleh kantor pajak dikompensasikan dengan STP PPN 2016-2017 sebesar Rp 3.536.741.838, sehingga tersisa lebih bayar sebesar Rp 969.768.433 yang kemudian dikompensasikan kembali untuk SKPKB PPN 2019 dan dicatat sebagai beban pada tahun 2021. CIP mengajukan banding untuk STP PPN 2016-2017 sebesar Rp 3.536.741.838. Pada tahun 2023, CIP menerima hasil banding tersebut, dimana banding tersebut diterima sepenuhnya oleh Pengadilan Pajak.

Pada tahun 2020, CIP mempunyai restitusi pajak badan sejumlah Rp 2.835.755.553. Pada tahun 2022, hasil pemeriksaan pajak atas SPT LB PPh badan 2020 adalah SKPLB sebesar Rp 2.705.475.293. Selisih sebesar Rp 130.280.260 antara SPT LB dan SKPLB PPh Badan diakui sebagai beban di tahun 2022.

*18. **TAXATION** (Continued)*

*c. **Tax Letters** (Continued)*

***Subsidiaries** (Continued)*

PT Cikarang Inland Port

In 2020, PT Cikarang Inland Port (CIP) received SKPKB for years 2016 and 2017 VAT which amounted to Rp 26,190,898,685. CIP paid Rp 15,367,515,340 and filed for objection to the Tax Office. In 2021, the Tax Office rejected the objection. In 2022, CIP appealed to the Tax Court. In 2023, CIP received the result of the appeal, where the Tax Court fully granted the appeal. CIP has fully received the refund of the said SKPKB amounting to Rp 15,367,515,340.

In 2019, CIP has submitted an Annual Tax Overpayment Notification Letter (SPT LB) of Corporate Income Tax amounting to Rp 4,665,273,263. In 2021, the result of the tax audit related to the SPT LB of the 2019 Corporate Income Tax was an SKPLB amounting to Rp 4,506,510,271. The difference between the SPT LB and SKPLB of Corporate Income Tax was recorded to expense in 2021. The overpayment of SKPLB 2019 Corporate Income Tax amounting to Rp 4,506,510,271 were compensated with STP 2016-2017 VAT amounting to Rp 3,536,741,838 and resulting in an overpayment amounting to Rp 969,768,433 in which was compensated for SKPKB VAT 2019 and recorded as an expense in 2021. CIP made an appeal for The STP 2016-2017 VAT amounting to Rp 3,536,741,838. In 2023, CIP received the result of the appeal, where the Tax Court fully granted the appeal.

In 2020, CIP has claim for corporate income tax refund amounting to Rp 2,835,755,553. In 2022, the result of the tax audit related to SPT LB of 2020 corporate income tax was an SKPLB amounting to Rp 2,705,475,293. The difference amounting to Rp 130,280,260 between SPT LB and SKPLB of corporate income tax was recorded as expense in 2022.

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Cikarang Inland Port (Lanjutan)

Pada tahun 2022, CIP juga menerima SKPKB PPh pasal 23, 26, PPN dan STP PPN 2020 sebesar Rp 13.626.996.613. Lebih bayar pada SKPLB PPh Badan 2020 sebesar Rp 2.705.475.293 tersebut diatas oleh kantor pajak diperhitungkan dengan SKPKB PPh pasal 23, 26, PPN yang disetujui dan STP PPN 2020 sebesar Rp 1.349.336.736. Sisa lebih bayar sebesar Rp 1.356.138.557 telah diterima oleh CIP di tahun 2022. Pada tahun 2022, CIP mengajukan surat keberatan atas SKPKB PPN yang tidak disetujui untuk tahun fiskal 2020 dan STP PPN berjumlah sebesar Rp 13.159.019.979. Pada tahun 2023, Kantor Pajak menolak keberatan tersebut dan kemudian CIP mengajukan banding ke Pengadilan Pajak. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, CIP masih menunggu hasil dari banding tersebut.

PT Jababeka Infrastruktur

Pada tahun 2018, PT Jababeka Infrastruktur (JI) menerima SKPKB atas pajak penghasilan badan, Pajak Pertambahan Nilai (PPN), pajak penghasilan (pasal 21, 23 dan 26) dan pajak final (pasal 4(2)) tahun 2016 sejumlah Rp 191.071.921.819.

Pada tahun 2019, JI membayar SKPKB tahun 2016 tersebut sebesar Rp 172.832.138 dan mengajukan keberatan untuk sisa SKPKB tersebut sebesar Rp 190.899.089.681. Pembayaran tersebut dicatat sebagai beban pajak pada laporan keuangan konsolidasian.

Pada tahun 2020, Kantor Pajak menolak keberatan tersebut. Sehingga, JI mengajukan banding sejumlah Rp 190.899.089.681. Pada tahun 2022, JI menerima hasil banding terkait SKPKB tersebut, dimana banding tersebut diterima sepenuhnya oleh Pengadilan Pajak dan Kantor Pajak membatalkan ketetapan pajaknya.

Pada tahun 2020, JI menerima SKPKB atas pajak penghasilan badan dan pajak penghasilan 26 tahun 2018 sejumlah Rp 67.013.691.909. JI mengajukan keberatan atas SKPKB tersebut. Pada tahun 2021, JI menerima surat keputusan Direktur Jendral Pajak bahwa keberatan tersebut ditolak. Sehingga, JI mengajukan banding. Pada tahun 2022, JI menerima hasil banding terkait SKPKB tersebut, dimana banding tersebut diterima sepenuhnya oleh Pengadilan Pajak dan Kantor Pajak membatalkan ketetapan pajaknya.

Pada Desember 2022, Kantor Pajak mengajukan Peninjauan Kembali untuk Pajak terkait keputusan dari Pengadilan Pajak. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, JI masih menunggu hasil dari Peninjauan Kembali untuk Pajak tersebut.

*18. **TAXATION** (Continued)*

*c. **Tax Letters** (Continued)*

***Subsidiaries** (Continued)*

***PT Cikarang Inland Port** (Continued)*

In 2022, CIP also received SKPKB of income tax article 23, 26, VAT and STP VAT for year 2020 amounting to a total of Rp 13,626,996,613. The overpayment SKPLB corporate income tax year 2020 amounting to Rp 2,705,475,293 was compensated with SKPKB of income tax article 23, 26, agreed VAT and STP VAT amounting to a total of Rp 1,349,336,736. The remaining overpayment of Rp 1,356,138,557 was received by CIP in 2022. In 2022, CIP filed for objection on disagreed SKPKB VAT for fiscal year 2020 and STP VAT amounting to a total of Rp 13,159,019,979. In 2023, Tax Office rejected the objection, and then CIP filed an appeal to the Tax Court. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, CIP is still waiting for the result of the appeal.

PT Jababeka Infrastruktur

In 2018, PT Jababeka Infrastruktur (JI) received a SKPKB for corporate income tax, Value Added Tax (VAT), income tax (articles 21, 23 and 26) and final tax (article 4(2)) year 2016 which amounted to Rp 191,071,921,819.

In 2019, JI paid Rp 172,832,138 on the SKPKB year 2016 and filed for objection on the remaining SKPKB amounting to Rp 190,899,089,681. The payment was recorded as tax expense in the consolidated financial statements.

In 2020, the Tax Office rejected the objection. Hence, JI filed an appeal amounting to Rp 190,899,089,681. In 2022, JI received the result of the appeal related to that SKPKB, where The Tax Court fully granted the appeal and cancelled the tax assessment by the Tax Office.

In 2020, JI received a SKPKB for corporate income tax and income tax article 26 year 2018 amounted to Rp 67,013,691,909. JI filed an objection for the related SKPKB. In 2021, JI received the decision letter of Director General of Taxes that the objection was rejected. Hence, JI filed an appeal. In 2022, JI received the result of the appeal related to that SKPKB, where the Tax Court fully granted the appeal and cancelled the tax assessment by the Tax Office.

In December 2022, the Tax Office submitted Tax Reconsideration on the decisions of the Tax Court. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, JI is still waiting for the result of the Tax Reconsideration.

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Jababeka Infrastruktur (Lanjutan)

Pada tahun 2022, JI menerima SKPKB PPh Badan, PPN, PPh 21 dan PPh 23 atas hasil pemeriksaan pajak tahun 2020 sejumlah Rp 34.111.766.940. JI mengajukan surat keberatan sebesar Rp 33.186.966.480. Pada bulan Oktober 2023, Kantor Pajak menolak keberatan atas SKPKB PPh Badan tersebut dan JI kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Pajak. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, JI masih dalam proses banding.

Pada tahun 2023, JI menerima SKPKB PPh Badan, PPh 21, PPh 23, PPh 4(2) dan PPN atas hasil pemeriksaan pajak tahun 2021 sejumlah Rp 19.122.764.369. JI melakukan pembayaran sejumlah Rp 1.027.134.816 dimana Rp 826.058.903 telah dibebankan di tahun 2023 dan sisanya sebesar Rp 201.075.913 diajukan keberatan. Dengan demikian, JI mengajukan keberatan atas SKPKB PPh Badan dan PPN sejumlah Rp 18.296.705.466. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, JI masih menunggu hasil dari keberatan tersebut.

PT Bekasi Power

Pada tahun 2023, PT Bekasi Power (BP) menerima SKPLB untuk tahun 2021 atas pajak penghasilan badan sejumlah Rp 7.807.819.733. Dari pernyataan restitusi pajak tersebut, sebagian digunakan sebagai kompensasi SKPKB PPh pasal 23 tahun 2021 sebesar Rp 17.603.562. Kelebihan pajak penghasilan badan sebesar Rp 7.790.216.171 tersebut telah diterima di tahun 2023.

Pada tahun 2022, PT Bekasi Power (BP) menerima SKPLB untuk tahun 2020 atas pajak penghasilan badan sejumlah Rp 7.225.140.367. Dari pernyataan restitusi pajak tersebut, sebagian digunakan sebagai kompensasi SKPKB PPh Pasal 23 tahun 2020 sebesar Rp 32.672.888. Kelebihan pajak penghasilan badan sebesar Rp 7.192.467.479 tersebut telah diterima di tahun 2022.

*18. **TAXATION** (Continued)*

*c. **Tax Letters** (Continued)*

***Subsidiaries** (Continued)*

***PT Jababeka Infrastruktur** (Continued)*

In 2022, JI received an SKPKB for Corporate Income Tax, VAT, Income Tax Article 21 and 23 from the result of tax audit year 2020 amounting to Rp 34,111,766,940. JI filed an objection letter amounted to Rp 33,186,966,480. In October 2023, the Tax Office rejected the objection to the said SKPKB for corporate income tax and JI then appealed to the Tax Court. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, JI is in the appeal process.

In 2023, JI received a SKPKB for Corporate Income Tax, Income Tax Article 21, 23, 4(2) and VAT from the result of tax audit year 2021 amounting to Rp 19,122,764,369. JI made a payment amounting to Rp 1,027,134,816 where Rp 826,058,903 was expensed in 2023 and the remaining Rp 201,075,913 was filed for objection. Therefore, JI filed an objection letter for SKPKB for Corporate Income Tax and VAT amounting to Rp 18,296,705,466. As of the date of approval and authorization for consolidated financial statements, JI is still waiting for the result of the objection.

PT Bekasi Power

In 2023, PT Bekasi Power (BP) received SKPLB for corporate income tax year 2021 which amounted to Rp 7,807,819,733. From the statement of tax refund, some were used as a compensation for SKPKB of income tax article 23 of the year 2021 amounting to Rp 17,603,562. The overpayment of corporate income tax amounting to Rp 7,790,216,171 has been received in 2023.

In 2022, PT Bekasi Power (BP) received SKPLB for corporate income tax year 2020 which amounted to Rp 7,225,140,367. From the statement of tax refund, some were used as a compensation for SKPKB of income tax article 23 of the year 2020 amounted to Rp 32,672,888. The overpayment of corporate income tax amounted to Rp 7,192,467,479 has been received in 2022.

d. **Utang pajak** / *d. **Taxes payable***

	31 Desember/ *December 31*,		
	2023	**2022**	
Pajak final			*Final tax*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	2.511.261	2.511.261	*Transfer of land rights and/or buildings*
Persewaan tanah dan bangunan	1.781.500	2.690.260	*Building and land rental*
Entitas Anak	7.924.771.533	8.676.787.765	*Subsidiaries*
Subtotal	7.929.064.294	8.681.989.286	*Subtotal*

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *18. **TAXATION** (Continued)*

d. **Utang pajak** (Lanjutan) / *d. **Taxes payable** (Continued)*

	31 Desember/ *December 31*, 2023	2022	
Pajak Penghasilan:			*Income Taxes:*
Pasal 21	2.372.641.350	2.883.088.479	*Article 21*
Pasal 23	918.894.983	1.390.278.553	*Article 23*
Pasal 25	845.606.874	62.526.558	*Article 25*
Pasal 26	66.189.501	13.889.079.703	*Article 26*
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	6.976.976.645	15.307.258.424	*Value Added Tax - Output*
Pajak Pembangunan 1	1.166.001.189	386.962.692	*Development Tax 1*
Pajak Penghasilan Badan	16.130.011.293	11.390.726.986	*Corporate Income Tax*
Subtotal	28.476.321.835	45.309.921.395	*Subtotal*
Total	36.405.386.129	53.991.910.681	***Total***

e. **Perhitungan Pajak** / *e. **Fiscal computation***

Beban pajak penghasilan kini / *Current income tax expense*

	2023	2022	
Perusahaan	7.864.782.200	95.531.260	*The Company*
Entitas Anak	28.808.823.899	19.570.838.257	*Subsidiaries*
Total	36.673.606.099	19.666.369.517	***Total***

Kelompok Usaha menyampaikan pajak tahunan atas perhitungan sendiri *("Self assessment"*) sesuai dengan perubahan terakhir atas Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 2008. Kantor Pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

The Group submits an annual tax on its own calculation ("Self assessment") in accordance with recent changes to the Law of the General Provisions and Tax Procedures which is effective on January 1, 2008. Tax Office may set or change the amount of tax liability within the limit of 5 (five) years from the date the tax becomes due.

Beban pajak final / *Final tax expense*

	2023	2022	
Perusahaan	167.875.680	196.414.961	*The Company*
Entitas Anak	53.227.761.888	44.924.703.923	*Subsidiaries*
Total	53.395.637.568	45.121.118.884	***Total***

Pajak final Perusahaan sehubungan dengan penjualan, dan persewaan tanah dan bangunan pabrik adalah sebagai berikut:

The Company's final tax in connection with sale and rent of land and factory building is as follows:

	2023	2022	
Beban pajak final yang berasal dari:			*Final tax expense from:*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	144.530.630	186.743.805	*Transfer of land rights and/or buildings*
Persewaan tanah dan bangunan	23.345.050	9.671.156	*Building and land rental*
Total	167.875.680	196.414.961	***Total***

Perincian utang pajak final adalah sebagai berikut:

The details of final tax payable are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	5.201.521	29.413.751	*Beginning balance*
Beban pajak final atas pendapatan usaha tahun berjalan	167.875.680	196.414.961	*Final tax expense on revenues in current year*
Beban pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	(168.784.440)	(220.627.191)	*Final tax expense deducted by third party or paid by the Company in the current year*
Total	4.292.761	5.201.521	***Total***

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *18. **TAXATION** (Continued)*

f. **Aset dan liabilitas pajak tangguhan** / *f. **Deferred tax assets and liabilities***

	2023				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ *Credited (charged) to profit or loss***	**Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Aset pajak tangguhan					***Deferred tax assets***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	13.786.182.997	330.460.198	(490.814.423)	13.625.828.772	*Post-employment benefits liabilities*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	2.441.254.084	(311.764.502)	-	2.129.489.582	*Allowance for impairment losses*
Rugi fiskal	-	89.544.256	-	89.544.256	*Fiscal loss*
Total	16.227.437.081	108.239.952	(490.814.423)	15.844.862.610	***Total***
Liabilitas pajak tangguhan					***Deferred tax liabilities***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2.913.095.126	(433.136.918)	(95.133.437)	2.384.824.771	*Post-employment benefits liabilities*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	147.458.956	-	-	147.458.956	*Allowance for impairment losses*
Efek nilai wajar atas akuisisi Entitas Anak	(2.937.027.126)	11.326.225	-	(2.925.700.901)	*Effect of fair value increment from acquisition of Subsidiaries*
Operasi luar negeri - biaya amortisasi atas biaya penerbitan pinjaman	(679.862.358)	679.862.358	-	-	*Foreign operations-amortized cost of issuance cost loan*
Penyusutan aset tetap	(68.745.841.395)	(2.375.764.712)	-	(71.121.606.107)	*Depreciation of property, plant and equipment*
Total	(69.302.176.797)	(2.117.713.047)	(95.133.437)	(71.515.023.281)	***Total***

	2022				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ *Credited (charged) to profit or loss***	**Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Aset pajak tangguhan					***Deferred tax assets***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	15.066.865.463	96.535.723	(1.377.218.189)	13.786.182.997	*Post-employment benefits liabilities*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	2.735.314.420	(294.060.336)	-	2.441.254.084	*Allowance for impairment losses*
Total	17.802.179.883	(197.524.613)	(1.377.218.189)	16.227.437.081	***Total***
Liabilitas pajak tangguhan					***Deferred tax liabilities***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	3.463.805.406	(206.431.357)	(344.278.923)	2.913.095.126	*Post-employment benefits liabilities*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	147.458.956	-	-	147.458.956	*Allowance for impairment losses*
Efek nilai wajar atas akuisisi Entitas Anak	(3.737.949.961)	800.922.835	-	(2.937.027.126)	*Effect of fair value increment from acquisition of Subsidiaries*
Operasi luar negeri - biaya amortisasi atas biaya penerbitan pinjaman	(16.086.913.407)	15.407.051.049	-	(679.862.358)	*Foreign operations-amortized cost of issuance cost loan*
Penyusutan aset tetap	(64.696.796.886)	(4.049.044.509)	-	(68.745.841.395)	*Depreciation of property, plant and equipment*
Total	(80.910.395.892)	11.952.498.018	(344.278.923)	(69.302.176.797)	***Total***

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

f. **Aset dan liabilitas pajak tangguhan** (Lanjutan)

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan yang timbul dari perbedaan temporer akan dapat direalisasi pada periode mendatang. Juga, manajemen berkeyakinan bahwa rugi fiskal tersebut dapat dipulihkan melalui penghasilan kena pajak pada lima (5) tahun mendatang.

*18. **TAXATION** (Continued)*

*f. **Deferred tax assets and liabilities** (Continued)*

The Group's management believes that deferred tax assets arising from temporary differences can be realized in future periods. Also, management believes that the fiscal loss can be recovered through taxable income in the next five (5) years.

19. **BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR** / *19. **ACCRUED EXPENSES***

	31 Desember/ *December 31*, 2023	2022	
Bunga	38.048.881.790	18.912.448.565	*Interest*
Biaya listrik	23.464.465.831	14.106.866.130	*Electricity expense*
Biaya komisi	9.202.196.533	3.904.022.829	*Commission expense*
Biaya karyawan	8.707.380.144	18.501.157.463	*Employee expense*
Biaya tenaga ahli	4.390.426.303	70.867.038.651	*Professional fee expense*
Biaya keamanan	4.212.224.080	1.488.604.252	*Security expense*
Biaya pemeliharaan lingkungan	971.767.887	352.681.572	*Environmental expense*
Biaya lindung nilai	680.204.023	10.800.299.036	*Hedging costs*
Biaya gas	392.101.986	206.875.337	*Gas expenses*
Lain-lain	42.241.820.935	41.025.543.246	*Others*
Total	132.311.469.512	180.165.537.081	***Total***

20. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** / *20. **EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES***

Kelompok Usaha memberikan imbalan kerja yang tidak didanai untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan UU Cipta Kerja No. 11/2020 dan PP 35/2021.

Karena Undang-Undang menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, pada dasarnya program pensiun berdasarkan Undang-Undang adalah program imbalan pasti.

Biaya imbalan kerja bersih yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 dihitung oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 2 Februari 2024 dan 15 Februari 2023, dengan menggunakan metode "*Projected Unit Credit*".

The Group provides unfunded benefits to their qualified employees in accordance with the Company Regulation and UU Cipta Kerja No. 11/2020 and PP 35/2021.

Since the Law sets the formula for determining the minimum amount of benefits, in substance, pension plans under the Law represent defined benefit plans.

The net employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amounts recognized in the consolidated statement of financial position as employee benefits liabilities as of and for the years ended December 31, 2023 and 2022 were determined by KKA Riana & Rekan, an independent actuary, in its reports dated February 2, 2024 and February 15, 2023, respectively, using the "Projected Unit Credit" method.

20. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan) / *20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)*

Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The principal assumptions used in determining the employee benefits liabilities as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Tingkat diskonto per tahun				*Discount rate per annum*
- Imbalan pascakerja	:	6,75% pada tahun 2023 dan 7,25% pada tahun 2022/ *6.75% in 2023 and 7.25% in 2022*	:	*Post-employment - benefits*
- Imbalan jangka panjang lainnya	:	6,50% pada tahun 2023 dan 6,75% pada tahun 2022/ *6.50% in 2023 and 6.75% in 2022*	:	*Other long-term - employee benefit*
Tingkat proyeksi kenaikan gaji	:	7,00% pada tahun 2023 dan 2022/ *7.00% in 2023 and 2022*	:	*Annual salary increment rate*
Tingkat mortalitas	:	100% Tabel Mortalita Indonesia IV pada tahun 2023 dan 2022/ *100% of Indonesia Mortality Table IV in 2023 and 2022*	:	*Mortality rate*
Tingkat cacat	:	5% dari tingkat mortalitas/ *5% from mortality rate*	:	*Disability rate*
Tingkat pengunduran diri	:	5% per tahun sampai dengan usia 40 tahun, kemudian menurun secara linear sampai 0% pada saat usia 60 tahun pada tahun 2023 dan 58 tahun pada tahun 2022/ *5% per year up to age 40 years, linearly decreasing to 0% at the age of 60 years in 2023 and 58 years in 2022*	:	*Resignation rate*
Usia normal pensiun	:	60 tahun pada tahun 2023 dan 58 tahun pada tahun 2022/ *60 years in 2023 and 58 years in 2022*	:	*Normal retirement age*

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liabilities in the consolidated statement of financial position, are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal	133.369.010.899	148.517.393.917	*Beginning balance*
Total biaya yang diakui dalam laba rugi	7.621.559.401	2.038.234.918	*Total costs recognized in profit or loss*
Total pengukuran kembali dari liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(5.066.519.548)	(11.966.069.990)	*Total remeasurements in employee benefits liabilities recognized in other comprehensive income*
Pembayaran manfaat	(13.460.601.227)	(5.220.547.946)	*Benefits paid*
Saldo akhir tahun	122.463.449.525	133.369.010.899	***Balance at end of year***

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statement of profit or loss in respect of the defined benefit plan are as follows:

	2023	2022	
Biaya jasa			*Service cost*
- Biaya jasa kini	11.241.383.217	12.522.176.230	*Current service cost -*
- Biaya jasa lalu	(10.552.009.161)	(4.232.642.616)	*Past service cost -*
Beban bunga bersih	8.603.033.195	8.332.713.533	*Net interest expense*
Keuntungan aktuaria	(891.313.922)	(4.694.653.142)	*Actuarial gain*
Dampak mutasi	(779.533.928)	-	*Mutation effect*
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi	-	(9.889.359.087)	*Adjustment due to change in benefit attribution method*
Total biaya yang diakui dalam laba rugi (Catatan 30)	7.621.559.401	2.038.234.918	***Total cost recognized in profit or loss*** *(Note 30)*

20. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan) / *20. **EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES** (Continued)*

Jumlah yang diakui dalam laporan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statement of other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	2023	2022	
Pengukuran kembali imbalan pasti neto			*Remeasurements in net defined benefit*
Perubahan asumsi aktuarial	3.733.878.251	(3.414.935.201)	*Change in actuarial assumption*
Perubahan asumsi demografik	(2.301.892.631)	(1.186.513.721)	*Change in demographic assumptions*
Penyesuaian	(6.498.505.168)	(7.364.621.068)	*Adjustment*
Total pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(5.066.519.548)	(11.966.069.990)	***Total remeasurements in employee benefits liabilities recognized in other comprehensive income***

Analisis sensitivitas / ***Sensitivity analysis***

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang cukup untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini kewajiban imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi bahwa seluruh asumsi lain digunakan secara tetap:

The sensitivity analysis below has been determined based on the possible changes that enough for any significant assumptions on the present value of employee benefits at the end of the reporting period, assuming that all other assumptions are used regularly:

Asumsi aktuaria	Perubahan asumsi/ *Change in assumption*	31 Desember/ *December 31,* 2023	2022	*Actuary assumptions*
Tingkat diskonto	+1%	115.055.736.570	126.949.140.496	*Discount rate*
Tingkat diskonto	-1%	130.697.614.255	140.698.453.747	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	+1%	131.166.493.800	141.214.366.065	*Growth in future salaries*
Tingkat kenaikan gaji	-1%	114.512.034.747	126.373.889.351	*Growth in future salaries*

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah 2 sampai 16 tahun dan 3 sampai 13 tahun.

The weighted average duration of the employee benefits liabilities as of December 31, 2023 and 2022 are 2 until 16 years and 3 until 13 years, respectively.

21. **UANG MUKA PELANGGAN** / *21. **CUSTOMERS' DEPOSITS***

	31 Desember/ *December 31,* 2023	2022	
Penjualan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	331.464.269.542	304.698.669.946	*Selling of office space and shop houses*
Penjualan rumah hunian	206.580.358.858	225.085.722.442	*Selling of residential houses*
Penjualan tanah	139.554.712.043	170.303.872.765	*Selling of land*
Penjualan kawasan industri	44.019.817.119	25.988.883.963	*Selling of industrial estate*
Lain-lain	2.386.730.905	2.209.458.173	*Others*
Total	724.005.888.467	728.286.607.289	***Total***
Dikurangi: Bagian jangka pendek	(723.842.712.943)	(728.067.565.676)	***Less: Short-term portion***
Bagian jangka panjang	163.175.524	219.041.613	***Long-term portion***

21. **UANG MUKA PELANGGAN** (Lanjutan) / *21. **CUSTOMERS' DEPOSITS** (Continued)*

Mutasi uang muka pelanggan untuk tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut: / *Movement in customers' deposits for the years 2023 and 2022 are as follows:*

	2023	2022	
Saldo awal	728.286.607.289	808.283.308.864	*Beginning balance*
Penambahan	1.332.303.722.631	1.010.176.099.201	*Addition*
Pengakuan pendapatan	(1.336.584.441.453)	(1.090.172.800.776)	*Revenue recognized*
Saldo akhir	724.005.888.467	728.286.607.289	***Ending balance***

Pada tanggal 31 Desember 2023, pada akun ini terdapat uang muka untuk rumah hunian dari personil manajemen kunci sebesar Rp 7.838.329.435. / *As of December 31, 2023, this account consists of a deposit for residential house from a key management personnel amounting to Rp 7,838,329,435.*

22. **MODAL SAHAM** / *22. **SHARE CAPITAL***

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut: / *The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2023 and 2022 based on the records of PT Datindo Entrycom, Securities Administration Agency, is as follows:*

Pemegang saham	**Seri A (Nilai nominal-Rp 500 per saham)/** ***Series A (Par value of Rp 500 per share)***	**Seri B (Nilai nominal-Rp 75 per saham)/** ***Series B (Par value of Rp 75 per share)***	**Total saham/** ***Total shares***	**Persentase kepemilikan (%)/** ***Percentage of ownership (%)***	**Modal ditempatkan dan disetor penuh/** ***Issued and fully paid capital***	***Shareholders***
Mu Min Ali Gunawan	-	4.391.370.788	4.391.370.788	21,09	329.352.809.100	*Mu Min Ali Gunawan*
Islamic Development Bank	-	2.400.359.372	2.400.359.372	11,53	180.026.952.900	*Islamic Development Bank*
Saham treasuri	-	292.500.000	292.500.000	1,40	21.937.500.000	*Treasury shares*
Lain-lain (masing -masing di bawah 5%)	711.956.815	13.028.701.394	13.740.658.209	65,98	1.333.131.012.050	*Others (each less than 5%)*
Total	711.956.815	20.112.931.554	20.824.888.369	100,00	1.864.448.274.050	***Total***

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tanggal 18 Maret 2020, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Transaksi ini sesuai dengan Peraturan OJK Nomor: 2/POJK.04/2013 tanggal 23 Agustus 2013 tentang Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berfluktuasi secara Signifikan dan Surat Edaran OJK Nomor: 3/SEOJK.04/2020 tanggal 9 Maret 2020 tentang Kondisi Lain Sebagai Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Secara Signifikan Dalam Pelaksanaan Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik. Perusahaan dapat membeli kembali sahamnya sampai batas maksimal 20% dari modal disetor. Pada tahun 2020, Perusahaan membeli kembali 292.500.000 saham dengan harga perolehan sebesar Rp 47.843.709.726 (dengan nilai nominal sebesar Rp 21.937.500.000).

According to letter from management to Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dated March 18, 2020, the Company will repurchase the Company's shares. The transaction is in accordance with OJK regulation No. 2/POJK.04/2013 dated August 23, 2013 concerning the Repurchase of Emittent Shares or Listed Company in Potentially Crisis Market Condition; and OJK circulation No. 3/SEOJK.04/2020 dated March 9, 2020 concerning Other Conditions as Potentially Crisis Market Condition in regards to the Repurchase of Emittent Shares or Listed Company. The Company can reacquire its shares at 20% maximum of paid in capital. In 2020, the Company reacquire 292,500,000 shares at its cost amounting to Rp 47,843,709,726 (with a par value amounting to Rp 21,937,500,000).

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	31 Desember/ *December 31*, 2023	31 Desember/ *December 31*, 2022	
Selisih penurunan nilai nominal saham	212.589.195.242	212.589.195.242	*Difference from decrease in par value*
Biaya emisi saham	(27.230.260.388)	(27.230.260.388)	*Share issuance costs*
Perbedaan nilai nominal dan nilai pasar yang diterbitkan kepada kreditur dalam rangka restrukturisasi pinjaman	(72.822.060.900)	(72.822.060.900)	*Difference in par value and market value issued to creditors due to restructuring loan*
Tambahan modal disetor dari *rights issue*	1.056.303.880.975	1.056.303.880.975	*Additional paid in capital from rights issue*
Tambahan modal disetor dari pembagian dividen saham	223.883.494.789	223.883.494.789	*Additional paid in capital from stock dividend*
Tambahan modal disetor dari *tax amnesty*	3.344.749.403	3.344.749.403	*Additional paid in capital from tax amnesty*
Total	1.396.068.999.121	1.396.068.999.121	***Total***

24. CADANGAN UMUM / *24. GENERAL RESERVE*

Undang-undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 40/2007, yang dikeluarkan di bulan Agustus 2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sejumlah minimal 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh perusahaan. Cadangan umum ini disajikan sebagai saldo laba dicadangkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Tidak ada batasan waktu untuk membentuk cadangan tersebut. Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 500.000.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The Limited Liability Company Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007, issued in August 2007, requires the establishment of a general reserve from net income amounting to at least 20% of a company's issued and paid-up capital. This general reserve is presented as appropriated retained earnings in the consolidated statements of financial position. There is no time limit on the establishment of the reserve. The total appropriated retained earnings amounted to Rp 500,000,000 as of December 31, 2023 and 2022.

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *25. NON-CONTROLLING INTERESTS*

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih Entitas Anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of Subsidiaries which are not wholly owned by the Company.

Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

Detail of non-controlling interests are as follows:

	31 Desember/ *December 31*, 2023	31 Desember/ *December 31*, 2022	
PT Kawasan Industri Kendal	1.161.246.205.122	1.062.183.330.477	*PT Kawasan Industri Kendal*
PT Jababeka Mitrafamili Residen	116.727.763.312	83.095.995.672	*PT Jababeka Mitrafamili Residen*
PT Jababeka Keihan Residence	93.638.251.167	94.665.702.601	*PT Jababeka Keihan Residence*
PT Jababeka Creed Residence	24.875.409.193	22.167.781.931	*PT Jababeka Creed Residence*
PT Jababeka PP Properti	20.558.358.236	19.266.208.449	*PT Jababeka PP Properti*
PT Nusantara Gas Energi	17.913.842.463	18.120.440.985	*PT Nusantara Gas Energi*
PT Likuid Nusantara Gas	15.803.302.253	-	*PT Likuid Nusantara Gas*
PT Jababeka Plaza Indonesia	15.714.534.480	15.682.510.099	*PT Jababeka Plaza Indonesia*
PT Proteksi Usaha Indonesia	1.282.038.728	1.222.249.592	*PT Proteksi Usaha Indonesia*
PT Media Membangun Negeri	493.879.536	599.718.435	*PT Media Membangun Negeri*
PT Rumah Prima Sehat	401.204.005	400.000.000	*PT Rumah Prima Sehat*
PT Faunaland Tanjung Lesung	122.500.000	122.500.000	*PT Faunaland Tanjung Lesung*
PT Duta Bandara Banten	11.748.810	12.081.810	*PT Duta Bandara Banten*
PT Jababeka Longlife City	(4.302.986.434)	(4.249.209.611)	*PT Jababeka Longlife City*
Total	1.464.486.050.871	1.313.289.310.440	***Total***

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan) / *NON-CONTROLLING INTERESTS (Continued)*

Berdasarkan akta Notaris Afini Suri S.H, M.K., No. 6 tanggal 25 September 2023, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) membagikan dividen tunai sebesar Rp 259.392.000.000, masing-masing kepada PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak, sebesar 51% senilai Rp 132.289.920.000 dan Sembcorp Development Indonesia, Pte, Ltd. sebesar 49% senilai Rp 127.102.080.000.

Based on Notarial Deed of Notary Afini Suri S.H, M.K., No. 6 dated September 25, 2023, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) distributed cash dividend amounted to Rp 259,392,000,000, to PT Grahabuana Cikarang (GBC), Subsidiary for 51% amounted to Rp 132,289,920,000 and Sembcorp Development Indonesia, Pte, Ltd. for 49% amounted to Rp 127,102,080,000.

26. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR / *BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE*

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

Basic earnings (loss) per share is calculated by dividing consolidated net profit (loss) attributable to owners of the parent company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the related year.

	2023	2022	
Laba (rugi) neto yang diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	305.576.101.645	(64.035.112.679)	*Net profit (loss) attributable to Owners of the Parent Company*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar	20.532.388.369	20.532.388.369	*Weighted average number of ordinary shares outstanding - basic*
Laba (rugi) per saham dasar	14,88	(3,12)	*Basic earnings (loss) per share*

27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA / *SALES AND SERVICE REVENUE*

	2023	2022	
Penjualan			*Sales*
Tanah matang	1.308.597.985.911	780.972.224.263	*Developed land*
Tanah dan rumah	144.121.160.466	201.610.908.995	*Land and houses*
Apartemen	80.049.178.679	99.219.435.622	*Apartment*
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	68.135.329.718	122.648.992.921	*Office spaces and shop houses*
Tanah dan bangunan pabrik	53.188.249.990	111.571.345.967	*Land and factory buildings*
Pembangkit tenaga listrik	861.997.116.217	719.288.066.803	*Power plant*
Jasa dan pemeliharaan	389.081.926.382	320.413.077.214	*Service and maintenance fees*
Dry port	201.819.308.188	206.680.018.390	*Dry port*
Golf	84.354.196.742	75.880.570.617	*Golf*
Penyewaan ruang perkantoran, pabrik dan rumah toko (ruko)	55.491.769.417	62.170.704.042	*Office spaces, factory and shop houses rental*
Pariwisata	39.018.201.057	33.673.992.054	*Tourism*
Kondominium	3.255.561.303	3.390.289.195	*Condominium*
Agrobisnis dan konsultasi	2.781.197.585	9.665.814.451	*Agribusiness and consulting*
Total	3.291.891.181.655	2.747.185.440.534	***Total***

Pendapatan penjualan dan jasa berdasarkan waktu pengakuan pendapatan adalah sebagai berikut:

Sales and service revenue based on timing of revenue recognition is as follows:

	2023	2022	
Titik waktu	1.654.091.904.764	1.316.022.907.768	*Point in time*
Periode waktu	1.582.307.507.474	1.368.991.828.724	*Over time*
Total	3.236.399.412.238	2.685.014.736.492	***Total***

* Tidak termasuk pendapatan sewa sebesar Rp 55.491.769.417 dan Rp 62.170.704.042

**Excluding rental income amounting to Rp 55,491,769,417 and Rp 62,170,704,042*

Rincian pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan jasa konsolidasian adalah sebagai berikut:

Detail of customer which exceeded 10% of the consolidated sales and service revenue is as follows:

	2023	2022	
Pelanggan:			***Customer:***
PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	470.012.499.539	442.788.883.781	*PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)*

28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA / *28. COST OF SALES AND SERVICE REVENUE*

	2023	2022	
Penjualan			*Sales*
Tanah matang	588.300.524.770	280.883.136.831	*Developed land*
Tanah dan rumah	70.185.046.563	88.074.119.889	*Land and houses*
Apartemen	44.959.257.720	58.900.907.295	*Apartment*
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	19.586.005.201	22.154.718.903	*Office spaces and shop houses*
Tanah dan bangunan pabrik	14.806.856.869	40.540.827.075	*Land and factory buildings*
Pembangkit tenaga listrik	603.183.529.043	465.359.524.668	*Power plant*
Jasa dan pemeliharaan	200.434.640.008	146.239.958.315	*Service and maintenance fees*
Dry port	117.456.932.025	115.380.480.338	*Dry port*
Golf	45.474.820.281	41.807.333.332	*Golf*
Penyewaan ruang perkantoran, pabrik dan rumah toko (ruko)	18.377.773.701	21.215.838.008	*Office spaces, factory and shop houses rental*
Pariwisata	33.368.599.954	32.173.366.435	*Tourism*
Kondominium	1.699.288.842	1.789.442.245	*Condominium*
Agrobisnis dan konsultasi	3.716.601.302	5.494.154.313	*Agribusiness and consulting*
Total	1.761.549.876.279	1.320.013.807.647	***Total***

29. BEBAN PENJUALAN / *29. SELLING EXPENSES*

	2023	2022	
Promosi dan iklan	44.334.720.692	31.101.395.606	*Promotion and advertising*
Komisi dan insentif	23.148.194.548	19.381.071.270	*Commissions and incentives*
Operasional	20.522.016.769	15.431.726.034	*Operational*
Lain-lain	1.587.028.944	1.853.725.387	*Others*
Total	89.591.960.953	67.767.918.297	***Total***

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2023	2022	
Gaji dan tunjangan karyawan	182.934.911.924	192.149.171.321	*Salaries and employee benefits*
Pajak dan perijinan	43.884.199.003	42.223.042.529	*Taxes and licenses*
Jasa tenaga ahli	30.529.651.639	31.311.554.389	*Professional fees*
Perlengkapan dan peralatan kantor	29.036.977.677	39.397.087.502	*Office supplies and equipment*
Alih daya	26.833.670.123	24.531.029.991	*Outsourcing*
Keamanan	23.999.258.878	19.478.507.474	*Security*
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	20.572.946.919	20.534.445.423	*Depreciation of property, plant and equipment (Note 10)*
Lingkungan	14.072.141.474	11.884.068.132	*Environment*
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 15)	13.263.525.396	13.704.063.196	*Depreciation of right-of-use assets (Note 15)*
Jasa pemeliharaan	10.297.694.677	9.675.077.741	*Maintenance service*
Beban imbalan kerja (Catatan 20)	7.621.559.401	2.038.234.918	*Employee benefits expense (Note 20)*
Asuransi	7.164.766.313	7.543.138.132	*Insurance*
Sewa	7.163.892.358	5.702.173.611	*Rent*
Perjalanan dinas	7.106.334.104	5.078.599.378	*Business travel*
Hiburan dan representasi	5.948.758.777	4.220.126.214	*Entertainment and representation*
Listrik dan air	5.468.996.075	4.603.547.518	*Electricity and water*
Transportasi	3.131.453.040	2.432.946.743	*Transportation*
Komunikasi	2.570.261.044	2.447.361.710	*Communication*
Pelatihan	2.527.203.779	2.252.983.821	*Training*
Biaya layanan	2.134.129.546	1.047.924.160	*Service charge*
Lain-lain	17.083.671.836	8.731.310.147	*Others*
Total	463.346.003.983	450.986.394.050	***Total***

31. PENDAPATAN KEUANGAN / *FINANCIAL INCOME*

Akun ini merupakan pendapatan atas bunga bank, deposito berjangka, investasi jangka pendek, bunga dari piutang usaha dengan komponen pembiayaan signifikan dan laba nilai pasar atas kontrak *forward* dengan saldo sebesar Rp 163.973.613.161 dan Rp 44.285.558.435 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

This account refers income consisting of interest from cash in banks, time deposits, short-term investments, interest from trade receivables with significant financing component and mark to market gain on forward contract amounting to Rp 163,973,613,161 and Rp 44,285,558,435 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively.

32. BEBAN KEUANGAN / *FINANCIAL EXPENSES*

	2023	2022	
Beban bunga	364.237.388.718	427.217.131.277	*Interest expense*
Amortisasi biaya penerbitan			*Amortization of issuance costs*
Senior notes	14.459.437.240	49.888.124.194	*Senior notes*
Pinjaman bank	6.113.363.003	1.383.823.078	*Bank loan*
Biaya bank	1.256.513.732	1.195.722.918	*Bank charges*
Beban penukaran *Senior Notes* (Catatan 15)	-	36.703.323.294	*Senior Notes exchange expense (Note 15)*
Total	386.066.702.693	516.388.124.761	***Total***

33. BEBAN LAIN-LAIN - NETO / *OTHER EXPENSES - NET*

	2023	2022	
Laba (rugi) selisih kurs	92.436.510.833	(420.357.640.024)	*Foreign exchange gain (loss)*
Reklasifikasi dari penjabaran mata uang asing (Catatan 1d)	37.272.378.941	-	*Reclassification of foreign currency translation reserve (Note 1d)*
Pendapatan atas biaya lingkungan	15.202.404.122	20.573.540.071	*Income from environment fee*
Laba penjualan investasi (Catatan 8)	12.545.650.000	-	*Gain from sale of investment (Note 8)*
Pendapatan atas denda pembayaran	7.736.662.338	10.547.508.674	*Income from late payment charges*
Pendapatan sewa	2.961.910.002	2.576.961.060	*Rent income*
Kerugian penurunan nilai dan penghapusan piutang	(898.895.630)	(557.781.406)	*Impairment losses and write-off of receivables*
Bagian rugi entitas asosiasi (Catatan 8)	(8.536.599.065)	(11.728.950.991)	*Share in loss of associate entity (Note 8)*
Rugi dari investasi pada penyertaan saham (Catatan 8)	(19.400.011.327)	-	*Loss from investment in shares (Note 8)*
(Rugi) pendapatan pembatalan penjualan	(39.439.311.963)	12.640.447.254	*Sales cancellation (loss) income*
Kerugian atas penghentian kontrak derivatif (Catatan 9)	(251.587.803.086)	-	*Loss on termination of derivative contracts (Note 9)*
Lain-lain	17.098.892.765	44.004.513.274	*Others*
Total	(134.608.212.070)	(342.301.402.088)	***Total***

34. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING / *SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS*

a. Pada tanggal 13 Maret 2006, PT Padang Golf Cikarang (PGC), Entitas Anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Puskopad Akademi Militer (PAM) untuk pembangunan dan pengelolaan lapangan golf yang terletak di dalam Komplek Akademi Militer di Magelang, Jawa Tengah, di atas tanah seluas sekitar 368.905 meter persegi. Perjanjian tersebut efektif selama 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.

a. On March 13, 2006, PT Padang Golf Cikarang (PGC), a Subsidiary, entered into a joint venture with Puskopad Akademi Militer (PAM) for the development and management of golf course located in Komplek Akademi Militer, Magelang, West Java, with an area of 368,905 square meters. The agreement is effective for 25 (twenty five) years and can be extended upon the agreement of both parties.

34. **PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING** (Lanjutan)

b. Pada tanggal 3 Agustus 2007, PT Bekasi Power (BP), Entitas Anak, mengadakan Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas ("Perjanjian") dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PGN) untuk menjual, membeli dan menyalurkan gas. Selama jangka waktu Perjanjian, BP diwajibkan untuk menyediakan jaminan pembayaran dalam bentuk *Stand By Letter of Credit* ("SBLC") dengan beberapa ketentuan. Jaminan pembayaran berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penerbitannya. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun kontrak dihitung sejak tanggal 1 Agustus 2008 atau tanggal lain yang disepakati para pihak berdasarkan Berita Acara Penyaluran Gas dan akan berakhir setelah 5 (lima) tahun kontrak atau 28 Februari 2014. Pada tanggal 21 Desember 2021, BP dan PGN mengadakan amendemen perjanjian yang mengubah skema pembayaran BP menjadi prabayar untuk kewajibannya. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali, perpanjangan terakhir sampai dengan 2028.

c. Pada tanggal 7 April 2008, BP mengadakan Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas ("Perjanjian") dengan PT Bayu Buana Gemilang (BBG) untuk menjual, membeli dan menyalurkan gas. Selama jangka waktu perjanjian, BP diwajibkan untuk menyediakan jaminan pembayaran dalam bentuk *Stand By Letter of Credit ("SBLC")* dengan beberapa ketentuan. Jaminan pembayaran berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penerbitannya. Perjanjian ini berlaku efektif terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini dan akan berakhir setelah 7 (tujuh) tahun kontrak dihitung sejak tanggal dimulai serta dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak. Pada tanggal 9 Maret 2018, BP dan BBG sepakat untuk memperpanjang Perjanjian sampai dengan tanggal 5 Januari 2033. Pada tanggal 19 Oktober 2021, BP dan BBG mengubah volume penyerahan dan harga gas.

d. Pada tanggal 25 Januari 2008, BP menandatangani Perjanjian Kerjasama Kompresi Gas dengan PT Margaseta Utama (MU) dimana MU akan menaikkan tekanan gas dari tekanan 8 (delapan) Bar menjadi 22 (dua puluh dua) Bar untuk memenuhi kebutuhan operasi turbin generator di pembangkit tenaga listrik milik BP. Perjanjian tersebut berlaku selama 15 (lima belas) tahun dihitung sejak mulai beroperasinya kompresor dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Pada tanggal 1 November 2019, BP dan MU sepakat untuk memperpanjang Perjanjian sampai dengan Oktober 2032.

*34. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS** (Continued)*

b. On August 3, 2007, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, entered into an Agreement of Gas Sales Purchase and Distribution ("Agreement") with PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PGN) to sell, purchase and distribute gas. During the period of Agreement, BP should provide payment guarantee in the form of Stand By Letter of Credit ("SBLC") with several conditions. This payment guarantee is valid for 12 (twelve) months since the date of issuance. This Agreement is valid for 5 (five) years contract since August 1, 2008 or another date agreed by both parties based on the Gas Distribution Memo and will end after 5 (five) years contract or February 28, 2014. On December 21, 2021, BP and PGN make an amendment to their agreement that changed the payment scheme of BP into prepayments for their obligations. The Agreement has been extended several times, the latest extension is until 2028.

c. On April 7, 2008, BP entered into an Agreement of Gas Sales Purchase and Distribution ("Agreement") with PT Bayu Buana Gemilang (BBG) to sell, purchase and distribute gas. During the period of Agreement, BP is required to provide payment deposit in Stand By Letter of Credit ("SBLC") with several conditions. This payment deposit will be in effect for 12 (twelve) months since the date of issuance. The Agreement is effective since the signing, and will end after 7 (seven) years contract and can be extended upon the agreement of both parties. On March 9, 2018, BP and BBG agreed to extend the Agreement until January 5, 2033. On October 19, 2021, BP and BBG changed the volume delivered and gas price.

d. On January 25, 2008, BP entered into a Gas Compression Cooperation Agreement with PT Margaseta Utama (MU) in which MU would increase the gas pressure from the pressure of 8 (eight) Bar to 22 (twenty two) Bar to supply the operation of power plants turbine generators owned by BP. The Agreement is effective for 15 (fifteen) years which started from the commencement of operation of compressor and can be extended upon the agreement of both parties. On November 1, 2019, BP and MU agreed to excend the Agreement until October 2032.

34. **PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING** (Lanjutan)

e. Pada tanggal 24 Februari 2011, BP menandatangani Perjanjian Kerjasama Pembelian dan Penjualan Tenaga Listrik ("Perjanjian") dengan PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN). Berdasarkan Perjanjian ini, BP akan menyediakan Daya Mampu Neto kepada PLN yang berasal dari seluruh sistem Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap (*combined cycle*) (PLTGU) milik BP dengan kapasitas bersih sebesar 118,8 MegaWatt (MW). Perjanjian ini berlaku efektif dalam jangka waktu sejak tanggal pendanaan dan berakhir 20 (dua puluh) tahun dari Tanggal Operasi Komersial kecuali diakhiri lebih awal sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian. Tanggal Operasi Komersial adalah hari setelah fasilitas lulus uji coba operasi sesuai dengan prosedur-prosedur pengujian, yang terjadi pada 5 Januari 2013.

f. Pada awal tahun 2018, PLN melalui Pusat Pengaturan Beban (P2B) Jawa Bali menerbitkan status *reserve shutdown* kepada BP yang berarti BP diminta untuk menyalurkan 0 (nol) *kilowatt* (KWh) ke PLN sehingga BP diperlakukan sebagai cadangan dingin oleh PLN. Pada akhir Maret 2018, BP kembali melakukan penjualan listrik ke PLN hingga sekarang. Sepanjang tahun 2022 dan 2023, BP hanya mengalami beberapa kali kejadian *shutdown*.

Meskipun mengalami *shutdown*, berdasarkan Perjanjian antara BP dan PLN, BP akan terus menerima pembayaran dari PLN dengan skema *take or pay* untuk kesiapan dan ketersediaan pembangkit listrik BP atas biaya kapasitas PLTGU. Dalam skema *take or pay*, komponen yang diperhitungkan sebagai dasar penagihan pembayaran kapasitas yaitu komponen biaya investasi dan komponen biaya operasi dan perawatan tetap yang mewakili pembayaran untuk Daya Mampu Kapasitas Neto. Sebagai syaratnya, BP harus selalu menjaga kesiapan (*availability*) pembangkit listriknya setiap saat sesuai dengan rencana operasional dan permintaan *dispatch* dari P2B termasuk menjaga ketersediaan gas dari penyedia gas yang diperlukan untuk operasi pembangkit listrik. Sampai saat ini BP selalu memenuhi syarat dan kondisi yang dibutuhkan agar dapat melakukan penagihan ke PLN. Dampak atas *shutdown* ini adalah pendapatan BP akan menurun secara signifikan namun laba bruto tetap terjaga sehingga BP tetap dapat menutupi beban operasional.

*34. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS** (Continued)*

e. On February 24, 2011, BP and PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) agreed and entered into the Sale and Purchase Electricity Cooperation Agreement ("Agreement"). Based on this Agreement, BP will provide Net Power Capability to PLN which is sourced from all systems in Gas and Steam Power Plant (combined cycle) (PLTGU) owned by BP in net capacity totaling 118.8 MegaWatt (MW). This Agreement has an effective date from the date of funding and will be over in 20 (twenty) years from Commercial Operation Date, except terminated earlier according to the Agreement. Commercial Operation Date is the day after passing the operation test facility in accordance with testing procedures, which occurred on January 5, 2013.

f. In early 2018, PLN through Pusat Pengaturan Beban (P2B) Jawa Bali, issued a reserve shutdown status to BP which means BP is required to distribute 0 (zero) kilowatt (KWh) to PLN so that BP is treated as a cold reserve by PLN. By the end of March 2018, BP resumed the sale of electricity to PLN until now. Throughout 2022 and 2023, BP encountered only occasional instances of shutdowns.

Despite the shutdowns, based on the Agreement between BP and PLN, BP will still receive payment from PLN with take or pay scheme for readiness and availability of BP's power plant at the cost of PLTGU capacity. In the take or pay scheme, the components calculated as the basis for the billing of capacity payments are the components of the investment cost and fixed operating and maintenance cost that represent payment for the Net Power Capacity. As a condition, BP should always maintain the availability of its power plant in accordance with operational plan and dispatch request from P2B including maintaining gas availability from gas provider required for power plant operation. Up to now, BP always meets the terms and conditions needed to be able to issue invoice to PLN. The shutdowns decrease BP's revenue but the gross profit remained intact hence BP can still cover the operational expenses.

35. INFORMASI SEGMEN

Untuk kepentingan manajemen, Kelompok Usaha digolongkan menjadi unit usaha berdasarkan produk dan jasa dan memiliki lima segmen operasi yang dilaporkan sebagai berikut:

Segmen Real Estat

Segmen real estat melakukan kegiatan usaha utama dalam bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya dalam arti kata yang seluas-luasnya antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk diantaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Segmen Golf

Segmen golf melakukan kegiatan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan lapangan golf, *club house*, fasilitas rekreasi dan olahraga berikut sarana penunjangnya.

Segmen Jasa dan Pemeliharaan

Segmen jasa dan pemeliharaan terutama melakukan kegiatan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan infrastruktur kawasan industri, hotel, kawasan perumahan serta pembangunan dan pengelolaan infrastruktur umum.

Segmen Pembangkit Tenaga Listrik

Segmen pembangkit tenaga listrik melakukan kegiatan usaha di bidang pembangkit listrik termasuk pengelolaan, memasok dan mendistribusikan energi dan memberikan jasa pelayanan serta manajemen energi kepada pihak ketiga.

Segmen Pariwisata

Segmen pariwisata melakukan kegiatan usaha di bidang objek wisata, hotel wisata, kawasan wisata dan pusat pendidikan dan latihan pariwisata.

35. SEGMENT INFORMATION

For management purposes, the Group is organized into business units based on their products and services and have five reportable operating segments as follows:

Real Estate Segment

Real estate segment is mainly involved in the development and sale of industrial estates and related facilities and services including, among others, residential estate, apartments, office buildings, shopping centers, development and installation of water treatment plants, waste water treatment, telephone, electricity and other facilities to support the industrial estate, included providing sports and recreational facilities, and also exports and imports of goods for businesses relating to the development and management of the industrial estate.

Golf Segment

Golf segment is mainly involved in the development and management of the golf course, club house, recreation and sports facilities following the supporting facilities.

Service and Maintenance Segment

Service and maintenance segment is mainly involved in the development and infrastructure management of industrial estates, hotel, residential estate and the development and management of public infrastructure.

Power Plant Segment

Power plant segment is mainly involved in the development of power plant including managing, supplying and distributing energy and providing energy management services to third parties.

Tourism Segment

Tourism segment is mainly involved in the tourism object, tourism hotel, tourism estate and education and tourism training center.

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan)

35. ***SEGMENT INFORMATION*** *(Continued)*

Segmen Usaha

Business Segment

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba dan aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha:

The following table presents revenue and profit, and certain asset and liability information regarding the Group's business segments:

	2023							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Penjualan dan pendapatan jasa	1.944.345.525.045	84.354.196.742	569.693.916.812	867.854.288.754	79.653.288.018	(254.010.033.716)	3.291.891.181.655	*Sales and service revenue*
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	840.551.041.112	47.384.044.586	276.333.103.610	608.844.735.197	52.806.306.638	(64.369.354.864)	1.761.549.876.279	*Cost of sales and service revenue*
Laba bruto	1.103.794.483.933	36.970.152.156	293.360.813.202	259.009.553.557	26.846.981.380	(189.640.678.852)	1.530.341.305.376	*Gross profit*
Beban penjualan	(86.015.225.913)	(1.624.110.378)	(2.705.602.607)	(782.852.506)	(1.724.738.104)	3.260.568.555	(89.591.960.953)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(255.193.981.571)	(29.289.792.569)	(103.312.265.924)	(37.267.783.336)	(46.860.835.133)	8.578.654.550	(463.346.003.983)	*General and administrative expenses*
Pendapatan keuangan	213.541.646.806	619.251.832	421.893.099	2.211.362.622	297.079.282	(53.117.620.480)	163.973.613.161	*Financial income*
Beban keuangan	(335.378.353.401)	(1.493.411.715)	(34.535.125.713)	(71.993.043.906)	(216.652.949)	57.549.884.991	(386.066.702.693)	*Financial expenses*
Beban pajak final	(48.874.508.026)	(168.676.639)	(2.572.861.744)	(339.500)	(1.779.251.659)	-	(53.395.637.568)	*Final tax expense*
Beban lain-lain - Neto	844.126.602.526	905.403.994	63.192.217.358	62.231.393.138	(201.721.079)	(1.104.862.108.007)	(134.608.212.070)	*Other expenses - Net*
Laba sebelum (beban) manfaat pajak penghasilan	1.436.000.664.354	5.918.816.681	213.849.067.671	213.408.290.069	(23.639.138.262)	(1.278.231.299.243)	567.306.401.270	*Profit before income tax (expense) benefit*
(Beban) manfaat pajak penghasilan - Neto	(13.395.759.625)	(1.331.921.897)	(11.939.373.956)	(12.140.013.975)	62.526.447	61.463.812	(38.683.079.194)	*Income tax (expense) benefit - Net*
Laba (rugi) neto tahun berjalan	1.422.604.904.729	4.586.894.784	201.909.693.715	201.268.276.094	(23.576.611.815)	(1.278.169.835.431)	528.623.322.076	*Net profit (loss) for the year*
Penghasilan komprehensif lain	4.260.476.091	131.678.568	1.397.553.137	403.205.462	308.299.960	-	6.501.213.218	*Other comprehensive income*
Penghasilan (rugi) komprehensif neto	1.426.865.380.820	4.718.573.352	203.307.246.852	201.671.481.556	(23.268.311.855)	(1.278.169.835.431)	535.124.535.294	*Net comprehensive income (loss)*

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *35. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment** (Continued)*

	2023							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Laba (rugi) neto yang diatribusikan kepada:								*Net profit (loss) attributable to:*
Pemilik entitas induk	1.197.731.585.824	4.586.894.784	203.682.015.366	201.268.276.094	(23.522.834.992)	(1.278.169.835.431)	305.576.101.645	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	224.873.318.905	-	(1.772.321.651)	-	(53.776.823)	-	223.047.220.431	*Non-controlling interests*
Total	1.422.604.904.729	4.586.894.784	201.909.693.715	201.268.276.094	(23.576.611.815)	(1.278.169.835.431)	528.623.322.076	***Total***
Penghasilan (rugi) komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:								*Net comprehensive income (loss) attributable to:*
Pemilik entitas induk	1.201.992.061.915	4.718.573.352	205.079.568.503	201.671.481.556	(23.214.535.032)	(1.278.169.835.431)	312.077.314.863	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	224.873.318.905	-	(1.772.321.651)	-	(53.776.823)	-	223.047.220.431	*Non-controlling interests*
Total	1.426.865.380.820	4.718.573.352	203.307.246.852	201.671.481.556	(23.268.311.855)	(1.278.169.835.431)	535.124.535.294	***Total***
Pengeluaran modal	66.399.156.652	4.514.828.337	98.716.191.683	13.490.536.291	4.076.699.300	-	187.197.412.263	*Capital expenditures*
Penyusutan dan amortisasi	79.135.527.353	4.520.720.852	31.551.363.932	71.549.897.482	5.815.340.216	(2.311.714.482)	190.261.135.353	*Depreciation and amortization*
Amortisasi biaya penerbitan	15.975.616.246	-	-	4.597.183.997	-	-	20.572.800.243	*Amortization of issuance cost*
Informasi lainnya								***Other information***
Segmen aset	19.652.676.329.417	118.212.520.388	1.577.369.650.254	1.639.121.144.864	1.154.022.258.137	-	24.141.401.903.060	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(10.309.661.982.783)	(381.556.135)	(772.124.659.336)	(76.099.061.921)	(35.699.322.647)	-	(11.193.966.582.822)	*Elimination of inter-segment assets*
Neto	9.343.014.346.634	117.830.964.253	805.244.990.918	1.563.022.082.943	1.118.322.935.490	-	12.947.435.320.238	***Net***
Segmen liabilitas	4.645.805.579.286	49.863.755.910	451.263.411.799	1.358.166.038.749	246.364.355.588	-	6.751.463.141.332	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(689.632.005.774)	(1.074.953.216)	(42.867.259.670)	(25.000.000)	(1.805.838.854)	-	(735.405.057.514)	*Elimination of inter-segment liabilities*
Neto	3.956.173.573.512	48.788.802.694	408.396.152.129	1.358.141.038.749	244.558.516.734	-	6.016.058.083.818	***Net***

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *35. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment*** *(Continued)*

	2022							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Penjualan dan pendapatan jasa	1.380.487.314.058	75.880.570.617	554.367.819.760	723.501.477.586	46.187.803.312	(33.239.544.799)	2.747.185.440.534	*Sales and service revenue*
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	511.675.702.978	42.976.773.728	285.553.247.609	468.207.216.408	39.532.186.376	(27.931.319.452)	1.320.013.807.647	*Cost of sales and service revenue*
Laba bruto	868.811.611.080	32.903.796.889	268.814.572.151	255.294.261.178	6.655.616.936	(5.308.225.347)	1.427.171.632.887	*Gross profit*
Beban penjualan	(62.810.906.939)	(1.654.646.279)	(2.073.801.488)	(566.878.631)	(1.788.507.664)	1.126.822.704	(67.767.918.297)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(255.081.298.567)	(22.505.520.881)	(95.736.656.091)	(36.425.519.272)	(46.702.255.684)	5.464.856.445	(450.986.394.050)	*General and administrative expenses*
Pendapatan keuangan	324.275.975.456	598.096.514	179.659.296.078	1.379.561.606	263.800.786	(461.891.172.005)	44.285.558.435	*Financial income*
Beban keuangan	(568.303.119.394)	(1.487.358.764)	(238.352.642.625)	(170.273.536.943)	(277.548.873)	462.306.081.838	(516.388.124.761)	*Financial expenses*
Beban pajak final	(41.120.587.206)	(95.900.245)	(3.519.272.518)	-	(385.358.915)	-	(45.121.118.884)	*Final tax expense*
Beban lain-lain - Neto	359.972.048.089	497.982.309	(57.476.497.104)	13.077.471.330	(2.099.136.152)	(656.273.270.560)	(342.301.402.088)	*Other expenses - Net*
Laba sebelum (beban) manfaat pajak penghasilan	625.743.722.519	8.256.449.543	51.314.998.403	62.485.359.268	(44.333.389.566)	(654.574.906.925)	48.892.233.242	*Profit before income tax (expense) benefit*
(Beban) manfaat pajak penghasilan - Neto	13.287.697.389	(1.908.577.053)	(12.983.199.104)	(7.170.101.485)	61.861.306	800.922.835	(7.911.396.112)	*Income tax (expense) benefit - Net*
Laba (rugi) neto tahun berjalan	639.031.419.908	6.347.872.490	38.331.799.299	55.315.257.783	(44.271.528.260)	(653.773.984.090)	40.980.837.130	*Net profit (loss) for the year*
Penghasilan komprehensif lain	(7.126.245.737)	836.651.494	3.553.671.528	1.270.186.722	769.687.847	-	(696.048.146)	*Other comprehensive income*
Penghasilan (rugi) komprehensif neto	631.905.174.171	7.184.523.984	41.885.470.827	56.585.444.505	(43.501.840.413)	(653.773.984.090)	40.284.788.984	*Net comprehensive income (loss)*

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *35. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment** (Continued)*

	2022							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Laba (rugi) neto yang diatribusikan kepada:								*Net profit (loss) attributable to:*
Pemilik entitas induk	535.174.396.905	6.347.872.490	36.851.085.340	55.315.257.783	(43.949.741.107)	(653.773.984.090)	(64.035.112.679)	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	103.857.023.003	-	1.480.713.959	-	(321.787.153)	-	105.015.949.809	*Non-controlling interests*
Total	639.031.419.908	6.347.872.490	38.331.799.299	55.315.257.783	(44.271.528.260)	(653.773.984.090)	40.980.837.130	***Total***
Penghasilan (rugi) komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:								*Net comprehensive income (loss) attributable to:*
Pemilik entitas induk	528.048.151.168	7.184.523.984	40.404.756.868	56.585.444.505	(43.180.053.260)	(653.773.984.090)	(64.731.160.825)	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	103.857.023.003	-	1.480.713.959	-	(321.787.153)	-	105.015.949.809	*Non-controlling interests*
Total	631.905.174.171	7.184.523.984	41.885.470.827	56.585.444.505	(43.501.840.413)	(653.773.984.090)	40.284.788.984	***Total***
Pengeluaran modal	207.444.205.074	2.356.490.266	35.663.112.371	27.824.357.793	2.140.448.058	-	275.428.613.562	*Capital expenditures*
Penyusutan dan amortisasi	62.244.383.660	3.698.743.301	30.007.844.323	73.548.593.486	5.652.067.050	(2.138.483.959)	173.013.147.861	*Depreciation and amortization*
Amortisasi biaya penerbitan dan beban penukaran	87.728.149.156	-	-	247.121.410	-	-	87.975.270.566	*Amortization of issuance cost and exchange expense*
Informasi lainnya								***Other information***
Segmen aset	21.114.984.229.819	111.779.895.784	2.158.470.674.439	1.567.296.331.029	1.168.632.717.419	-	26.121.163.848.490	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(11.939.103.206.523)	375.934.811	(986.229.947.846)	(43.519.120.239)	(42.228.125.093)	-	(13.010.704.464.890)	*Elimination of inter-segment assets*
Neto	9.175.881.023.296	112.155.830.595	1.172.240.726.593	1.523.777.210.790	1.126.404.592.326	-	13.110.459.383.600	***Net***
Segmen liabilitas	6.468.768.542.645	46.899.704.657	1.458.440.738.583	1.488.012.706.470	238.712.951.771	-	9.700.834.644.126	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(2.717.402.478.670)	(226.080.538)	(52.064.637.480)	(22.094.059.526)	(303.963.564.379)	-	(3.095.750.820.593)	*Elimination of inter-segment liabilities*
Neto	3.751.366.063.975	46.673.624.119	1.406.376.101.103	1.465.918.646.944	(65.250.612.608)	-	6.605.083.823.533	***Net***

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan)

Segmen Usaha (Lanjutan)

Seluruh aset Kelompok Usaha berlokasi di Indonesia dan Belanda. Tabel berikut menyajikan penjualan kepada pelanggan berdasarkan lokasi geografis pelanggan:

*35. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

***Business Segment** (Continued)*

All of the Group's assets are located in Indonesia and the Netherlands. The following table presents sales to customers based on the geographical location of the customers:

	2023							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Penjualan dan pendapatan jasa								***Sales and service revenue***
Cikarang	795.083.923.310	68.040.623.515	569.693.916.812	719.232.609.423	37.071.637.399	(254.010.033.716)	1.935.112.676.743	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	-	-	41.640.396.743	-	41.640.396.743	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	941.253.876	-	941.253.876	*Morotai*
Kendal	1.149.261.601.735	-	-	148.621.679.331	-	-	1.297.883.281.066	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	16.313.573.227	-	-	-	-	16.313.573.227	*Others*
Total	1.944.345.525.045	84.354.196.742	569.693.916.812	867.854.288.754	79.653.288.018	(254.010.033.716)	3.291.891.181.655	***Total***
Informasi lainnya								***Other information***
Segmen aset								***Segment assets***
Cikarang	17.103.281.471.522	103.532.895.462	1.576.177.729.254	1.512.424.525.567	48.202.690.060	-	20.343.619.311.865	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	1.191.921.000	100.000.000	951.592.633.910	-	952.884.554.910	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	154.226.934.167	-	154.226.934.167	*Morotai*
Kendal	2.546.274.204.613	-	-	126.596.619.297	-	-	2.672.870.823.910	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	3.120.653.282	14.679.624.926	-	-	-	-	17.800.278.208	*Others*
Total	19.652.676.329.417	118.212.520.388	1.577.369.650.254	1.639.121.144.864	1.154.022.258.137	-	24.141.401.903.060	***Total***
Eliminasi aset antar segmen								***Elimination of inter-segment assets***
Cikarang	(10.309.661.982.783)	(381.556.135)	(772.124.659.336)	(76.099.061.921)	-	-	(11.158.267.260.175)	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	-	-	(35.699.322.647)	-	(35.699.322.647)	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	*Morotai*
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	*Others*
Total	(10.309.661.982.783)	(381.556.135)	(772.124.659.336)	(76.099.061.921)	(35.699.322.647)	-	(11.193.966.582.822)	***Total***
Neto								***Net***
Cikarang	6.793.619.488.739	103.151.339.327	804.053.069.918	1.436.325.463.646	48.202.690.060	-	9.185.352.051.690	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	1.191.921.000	100.000.000	915.893.311.263	-	917.185.232.263	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	154.226.934.167	-	154.226.934.167	*Morotai*
Kendal	2.546.274.204.613	-	-	126.596.619.297	-	-	2.672.870.823.910	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	3.120.653.282	14.679.624.926	-	-	-	-	17.800.278.208	*Others*
Total	9.343.014.346.634	117.830.964.253	805.244.990.918	1.563.022.082.943	1.118.322.935.490	-	12.947.435.320.238	***Total***

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *35. SEGMENT INFORMATION (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment*** *(Continued)*

	2023							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Segmen liabilitas								***Segment liabilities***
Cikarang	4.473.252.892.208	41.780.641.128	451.246.371.799	1.307.583.307.373	33.338.733.563	-	6.307.201.946.071	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	17.040.000	-	125.756.298.128	-	125.773.338.128	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	87.269.323.897	-	87.269.323.897	*Morotai*
Kendal	172.552.687.078	-	-	50.582.731.376	-	-	223.135.418.454	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	8.083.114.782	-	-	-	-	8.083.114.782	*Others*
Total	4.645.805.579.286	49.863.755.910	451.263.411.799	1.358.166.038.749	246.364.355.588	-	6.751.463.141.332	***Total***
Eliminasi liabilitas antar segmen								***Elimination of inter-segment liabilities***
Cikarang	(689.632.005.774)	(1.074.953.216)	(42.867.259.670)	(25.000.000)	-	-	(733.599.218.660)	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	-	-	(1.805.838.854)	-	(1.805.838.854)	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	*Morotai*
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	*Others*
Total	(689.632.005.774)	(1.074.953.216)	(42.867.259.670)	(25.000.000)	(1.805.838.854)	-	(735.405.057.514)	***Total***
Neto								***Net***
Cikarang	3.783.620.886.434	40.705.687.912	408.379.112.129	1.307.558.307.373	33.338.733.563	-	5.573.602.727.411	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	17.040.000	-	123.950.459.274	-	123.967.499.274	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	87.269.323.897	-	87.269.323.897	*Morotai*
Kendal	172.552.687.078	-	-	50.582.731.376	-	-	223.135.418.454	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	8.083.114.782	-	-	-	-	8.083.114.782	*Others*
Total	3.956.173.573.512	48.788.802.694	408.396.152.129	1.358.141.038.749	244.558.516.734	-	6.016.058.083.818	***Total***
Pengeluaran modal								***Capital expenditures***
Cikarang	1.933.946.680	3.444.360.255	98.716.191.683	6.080.179.348	3.895.996.779	-	114.070.674.745	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	-	-	145.267.634	-	145.267.634	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	35.434.887	-	35.434.887	*Morotai*
Kendal	64.465.209.972	-	-	7.410.356.943	-	-	71.875.566.915	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	1.070.468.082	-	-	-	-	1.070.468.082	*Others*
Total	66.399.156.652	4.514.828.337	98.716.191.683	13.490.536.291	4.076.699.300	-	187.197.412.263	***Total***

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *35. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment** (Continued)*

	2022							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Penjualan dan pendapatan jasa								***Sales and service revenue***
Cikarang	896.307.983.562	60.652.908.896	554.367.819.760	671.029.059.023	23.116.369.522	(33.239.544.799)	2.172.234.595.964	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	-	-	20.651.705.881	-	20.651.705.881	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	2.419.727.909	-	2.419.727.909	*Morotai*
Kendal	484.179.330.496	-	-	52.472.418.563	-	-	536.651.749.059	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	15.227.661.721	-	-	-	-	15.227.661.721	*Others*
Total	1.380.487.314.058	75.880.570.617	554.367.819.760	723.501.477.586	46.187.803.312	(33.239.544.799)	2.747.185.440.534	***Total***
Informasi lainnya								***Other information***
Segmen aset								***Segment assets***
Cikarang	18.056.092.087.761	96.990.784.892	2.157.232.373.439	1.501.041.797.738	34.737.192.671	-	21.846.094.236.501	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	1.238.301.000	100.000.000	977.699.592.519	-	979.037.893.519	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	156.195.932.229	-	156.195.932.229	*Morotai*
Kendal	2.432.063.146.683	-	-	66.154.533.291	-	-	2.498.217.679.974	*Kendal*
Amsterdam	623.691.597.330	-	-	-	-	-	623.691.597.330	*Amsterdam*
Lain-lain	3.137.398.045	14.789.110.892	-	-	-	-	17.926.508.937	*Others*
Total	21.114.984.229.819	111.779.895.784	2.158.470.674.439	1.567.296.331.029	1.168.632.717.419	-	26.121.163.848.490	***Total***
Eliminasi aset antar segmen								***Elimination of inter-segment assets***
Cikarang	(11.939.103.206.523)	375.934.811	(986.229.947.846)	(43.519.120.239)	-	-	(12.968.476.339.797)	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	-	-	(42.228.125.093)	-	(42.228.125.093)	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	*Morotai*
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	*Others*
Total	(11.939.103.206.523)	375.934.811	(986.229.947.846)	(43.519.120.239)	(42.228.125.093)	-	(13.010.704.464.890)	***Total***
Neto								***Net***
Cikarang	6.116.988.881.238	97.366.719.703	1.171.002.425.593	1.457.522.677.499	34.737.192.671	-	8.877.617.896.704	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	1.238.301.000	100.000.000	935.471.467.426	-	936.809.768.426	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	156.195.932.229	-	156.195.932.229	*Morotai*
Kendal	2.432.063.146.683	-	-	66.154.533.291	-	-	2.498.217.679.974	*Kendal*
Amsterdam	623.691.597.330	-	-	-	-	-	623.691.597.330	*Amsterdam*
Lain-lain	3.137.398.045	14.789.110.892	-	-	-	-	17.926.508.937	*Others*
Total	9.175.881.023.296	112.155.830.595	1.172.240.726.593	1.523.777.210.790	1.126.404.592.326	-	13.110.459.383.600	***Total***

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *35. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment** (Continued)*

	2022							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Segmen liabilitas								***Segment liabilities***
Cikarang	5.434.511.951.106	38.825.095.844	1.458.410.618.583	1.465.124.644.624	21.270.051.857	-	8.418.142.362.014	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	30.120.000	-	141.190.786.366	-	141.220.906.366	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	76.252.113.548	-	76.252.113.548	*Morotai*
Kendal	260.432.702.483	-	-	22.888.061.846	-	-	283.320.764.329	*Kendal*
Amsterdam	773.823.889.056	-	-	-	-	-	773.823.889.056	*Amsterdam*
Lain-lain	-	8.074.608.813	-	-	-	-	8.074.608.813	*Others*
Total	6.468.768.542.645	46.899.704.657	1.458.440.738.583	1.488.012.706.470	238.712.951.771	-	9.700.834.644.126	***Total***
Eliminasi liabilitas antar segmen								***Elimination of inter-segment liabilities***
Cikarang	(3.037.339.556.670)	(226.080.538)	(52.064.637.480)	(22.094.059.526)	-	-	(3.111.724.334.214)	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	-	-	(303.963.564.379)	-	(303.963.564.379)	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	*Morotai*
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	*Kendal*
Amsterdam	319.937.078.000	-	-	-	-	-	319.937.078.000	*Amsterdam*
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	*Others*
Total	(2.717.402.478.670)	(226.080.538)	(52.064.637.480)	(22.094.059.526)	(303.963.564.379)	-	(3.095.750.820.593)	***Total***
Neto								***Net***
Cikarang	2.397.172.394.436	38.599.015.306	1.406.345.981.103	1.443.030.585.098	21.270.051.857	-	5.306.418.027.800	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	30.120.000	-	(162.772.778.013)	-	(162.742.658.013)	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	76.252.113.548	-	76.252.113.548	*Morotai*
Kendal	260.432.702.483	-	-	22.888.061.846	-	-	283.320.764.329	*Kendal*
Amsterdam	1.093.760.967.056	-	-	-	-	-	1.093.760.967.056	*Amsterdam*
Lain-lain	-	8.074.608.813	-	-	-	-	8.074.608.813	*Others*
Total	3.751.366.063.975	46.673.624.119	1.406.376.101.103	1.465.918.646.944	(65.250.612.608)	-	6.605.083.823.533	***Total***
Pengeluaran modal								***Capital expenditures***
Cikarang	4.692.085.015	1.957.369.812	35.602.888.111	9.439.037.960	255.388.339	-	51.946.769.237	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	-	-	1.522.968.229	-	1.522.968.229	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	422.315.750	-	422.315.750	*Morotai*
Kendal	202.752.120.059	-	-	18.385.319.833	-	-	221.137.439.892	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	399.120.454	-	-	-	-	399.120.454	*Others*
Total	207.444.205.074	2.356.490.266	35.602.888.111	27.824.357.793	2.200.672.318	-	275.428.613.562	***Total***

36. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING / *MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES*

	31 Desember/ *December 31*, 2023			
	Mata uang asing/ *Foreign currency*		Ekuivalen Rupiah/ *Rupiah equivalent*	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	USD	1.031.904	15.907.837.611	*Cash and cash equivalents*
	SGD	516.730	6.051.943.006	
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	USD	7.467.552	115.119.778.175	*Restricted cash and cash equivalents*
Uang jaminan	USD	42.966	662.363.856	*Refundable deposits*
Total Aset	USD	8.542.422	131.689.979.642	***Total Assets***
	SGD	516.730	6.051.943.006	
Liabilitas				***Liabilities***
Biaya masih harus dibayar	USD	2.706.598	41.724.908.580	*Accrued expenses*
Utang jangka panjang	USD	289.646.400	4.465.188.902.400	*Long-term debts*
Total Liabilitas	USD	292.352.998	4.506.913.810.980	***Total Liabilities***
(Liabilitas Neto)	USD	(283.810.576)	(4.375.223.831.338)	***(Net Liabilities)***
Aset Neto	SGD	516.730	6.051.943.006	***Net Assets***

	31 Desember/ *December 31*, 2022			
	Mata uang asing/ *Foreign currency*		Ekuivalen Rupiah/ *Rupiah equivalent*	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	USD	4.076.578	64.128.646.161	*Cash and cash equivalents*
	EUR	205.793	3.439.424.896	
	SGD	514.590	5.999.609.718	
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	USD	22.238.395	349.832.190.029	*Restricted cash and cash equivalents*
Piutang lain lain dari pihak ketiga	USD	23.021	362.140.677	*Other receivables from third parties*
Uang jaminan	USD	4.400	69.216.400	*Refundable deposits*
Total Aset	USD	26.342.394	414.392.193.267	***Total Assets***
	EUR	205.793	3.439.424.896	
	SGD	514.590	5.999.609.718	
Liabilitas				***Liabilities***
Biaya masih harus dibayar	USD	2.128.347	33.481.025.316	*Accrued expenses*
Utang jangka panjang	USD	318.838.000	5.015.640.578.000	*Long-term debts*
Total Liabilitas	USD	320.966.347	5.049.121.603.316	***Total Liabilities***
(Liabilitas Neto)	USD	(294.623.953)	(4.634.729.410.049)	***(Net Liabilities)***
Aset Neto	EUR	205.793	3.439.424.896	***Net Assets***
	SGD	514.590	5.999.609.718	

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN / *37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS*

	31 Desember/ *December 31*, 2023		31 Desember/ *December 31*, 2022		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar*/ *Fair value**	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar*/ *Fair value**	
Aset Keuangan					***Financial Assets***
Kas dan setara kas	1.094.701.452.882	1.094.701.452.882	1.326.141.917.021	1.326.141.917.021	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek	5.055.072.007	5.055.072.007	10.750.000.000	10.750.000.000	*Short-term investments*
Piutang usaha dari pihak ketiga	677.480.739.272	677.480.739.272	513.335.770.554	513.335.770.554	*Trade receivables from third parties*
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	43.396.735.911	43.396.735.911	49.232.476.098	49.232.476.098	*Other receivables from third parties*
Penyertaan saham	19.937.362.673	19.937.362.673	39.337.374.000	39.337.374.000	*Investments in shares of stocks*
Aset keuangan derivatif	125.343.467.953	125.343.467.953	257.289.026.757	257.289.026.757	*Derivative financial assets*
Uang jaminan dan deposit lain	16.013.793.896	16.013.793.896	10.540.400.683	10.540.400.683	*Refundable deposits and other deposits*
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	261.869.496.337	261.869.496.337	491.157.666.246	491.157.666.246	*Restricted cash and cash equivalents*
Total Aset Keuangan	2.243.798.120.931	2.243.798.120.931	2.697.784.631.359	2.697.784.631.359	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Pinjaman bank jangka pendek	-	-	989.000.000	989.000.000	*Short-term bank loan*
Utang usaha kepada pihak ketiga	169.470.613.826	169.470.613.826	191.909.081.484	191.909.081.484	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	131.531.247.964	131.531.247.964	89.201.130.636	89.201.130.636	*Other payables*
Biaya masih harus dibayar	132.311.469.512	132.311.469.512	180.165.537.081	180.165.537.081	*Accrued expenses*
Utang dividen	147.949.389	147.949.389	147.949.389	147.949.389	*Dividend payable*
Uang jaminan pelanggan	169.405.346.375	169.405.346.375	120.193.278.222	120.193.278.222	*Security deposits*
Utang jangka panjang	4.419.083.669.091	3.928.061.465.725	5.002.680.900.905	3.680.125.418.009	*Long-term debts*
Total Liabilitas Keuangan	5.021.950.296.157	4.530.928.092.791	5.585.286.877.717	4.262.731.394.821	***Total Financial Liabilities***

*) Diukur dengan hierarki pengukuran nilai wajar Tingkat 3, kecuali aset derivatif diukur dengan hierarki pengukuran nilai wajar Tingkat 2 serta *Senior Notes* diukur dengan hierarki pengukuran nilai wajar Tingkat 1.

**) Measured by fair value measurement hierarchy Level 3, except for derivative financial assets measured by fair value measurement hierarchy Level 2 and Senior Notes measured by fair value measurement hierarchy Level 1.*

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Kelompok Usaha:

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Group:

Manajemen Kelompok Usaha menetapkan bahwa nilai tercatat atas kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain dan biaya masih harus dibayar kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena jatuh tempo jangka pendek dari instrumen keuangan ini.

The Group's management has determined that the carrying values of cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables, other receivables, short-term bank loans, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their fair values due to the short-term maturities of these financial instruments.

Untuk aset dan liabilitas tidak lancar yang tidak dikuotasi pada harga pasar dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal tanpa menimbulkan biaya yang berlebihan, uang jaminan dan deposit lain, serta kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dicatat berdasarkan nilai nominal dikurangi penurunan nilai, sementara utang jangka panjang diakui dengan biaya amortisasi. Nilai wajar dari aset keuangan derivatif diestimasi melalui referensi kepada laporan penilaian dari bank pada periode akhir pelaporan. Nilai wajar *Senior Notes* diestimasi menggunakan nilai kuotasi pasar.

For other non-current assets and liabilities which are not stated at quoted market price and whose fair value cannot be reliably measured without incurring excessive costs, refundable deposits and other deposits and restricted cash and cash equivalents are carried at their nominal amounts less any impairment losses, while long term debts are carried at amortized cost. The fair value of derivative financial assets is estimated by reference to the banks' valuation statement at the period end. The fair value of Senior Notes is estimated using the quoted market price.

37. **NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN** (Lanjutan)

Investasi dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, kecuali untuk beberapa investasi dimana biaya perolehan mungkin tidak dapat memberikan estimasi yang sesuai kepada nilai wajarnya dikarenakan kerugian yang berkelanjutan dari *investee*, nilai wajar diestimasi berdasarkan aset neto dari *investee*.

*37. **FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS** (Continued)*

Investments in other unquoted ordinary shares representing equity ownership interest of below 20% are carried at cost as the fair values cannot be reliably measured , except for certain investments where cost may not be an appropriate estimate of fair value due to continuing losses in the investee, the fair value is estimated based on the investee's net assets.

38. **TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Aktivitas Kelompok Usaha mengandung berbagai macam risiko keuangan yaitu risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko tingkat suku bunga. Dewan direksi menelaah secara informal dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, dari tahun sebelumnya seperti yang diungkapkan di bawah ini:

i. **Risiko mata uang asing**

Risiko mata uang asing adalah risiko nilai wajar arus kas instrumen keuangan di masa depan yang berfluktuasi karena perubahan kurs mata uang asing. Sebagian besar pendapatan Kelompok Usaha dalam Rupiah. Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa strategi manajemen risiko bermanfaat positif bagi Kelompok Usaha dalam periode jangka pendek.

Risiko nilai tukar mata uang asing Kelompok Usaha berasal dari pinjaman yang diperoleh Kelompok Usaha dalam mata uang asing. Risiko nilai tukar mata uang asing atas dolar AS dikendalikan melalui pengawasan lingkungan politik dan ekonomi. Kelompok Usaha juga membuat kontrak *forward* mata uang untuk mengendalikan risiko mata uangnya.

Tabel di bawah ini menunjukan sensitivitas yang memiliki kemungkinan terjadi perubahan di dalam nilai tukar mata uang asing dengan asumsi semua variabel lainnya adalah tetap, terhadap laba setelah pajak penghasilan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

*38. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES***

The Group's activities exposed to a variety of financial risks including foreign currency risk, credit risk, liquidity risk and interest rate risk. The board of directors ("BOD") reviews on an informal basis and agrees the policies for managing each of these risks, from the previous year as disclosed below:

*i. **Foreign currency risk***

Foreign currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchanges rates. Most of the Group's revenues are denominated in Rupiah. The Group believe that this risk management strategy results in positive benefit for the Group in the short-term period.

The Group foreign currency risk arises from the loan received by the Group in foreign currency. Foreign exchange risks on the US dollar are managed through constant monitoring of the political and economic environment. The Group also enters into currency forward contracts to oversee its currency risk.

The table below shows the sensitivity to a reasonably possible change in foreign exchange rates, assuming all other variables are fixed, to the profit after income taxes of the Group as of December 31, 2023 and 2022.

	Kenaikan (penurunan)/ *Increase (decrease)*		
	2023	**2022**	
Nilai tukar melemah 5%			*Exchange rate weakened by 5%*
Laba neto setelah pajak penghasilan			*Net profit after income tax*
USD	(170.633.729.422)	(180.754.446.992)	*USD*
EUR	-	134.137.571	*EUR*
SGD	236.025.777	233.984.779	*SGD*
Nilai tukar menguat 5%			*Exchange rate strengthened by 5%*
Laba neto setelah pajak penghasilan			*Net profit after income tax*
USD	170.633.729.422	180.754.446.992	*USD*
EUR	-	(134.137.571)	*EUR*
SGD	(236.025.777)	(233.984.779)	*SGD*

38. **TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

ii. **Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana pihak yang berhubungan dengan Kelompok Usaha terkait dengan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan tidak akan memenuhi kewajibannya sehingga menyebabkan kerugian keuangan. Risiko kredit Kelompok Usaha terutama berasal dari piutang usaha dan piutang lain-lain. Untuk aset keuangan lainnya (termasuk kas dan setara kas), Kelompok Usaha meminimalkan risiko kredit dengan berurusan secara khusus dengan pihak yang mempunyai kredibilitas tinggi.

Tujuan Kelompok Usaha adalah meningkatkan pendapatan dan mengurangi kerugian yang timbul dari peningkatan risiko kredit. Transaksi Kelompok Usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel serta menggunakan prosedur verifikasi kredit untuk semua transaksi dengan pelanggan secara kredit. Selain itu, saldo piutang dimonitor secara terus-menerus sehingga piutang tak tertagih Kelompok Usaha tidak signifikan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, maksimum eksposur Kelompok Usaha untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

iii. **Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha akan mengatasi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana.

Tabel berikut menampilkan jatuh tempo dari liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada akhir tahun pelaporan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan.

*38. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES** (Continued)*

*ii. **Credit risk***

Credit risk is the risk that a counterparty of the Group will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group's exposure credit risk arises primarily from trade and other receivables. For other financial assets (including cash and cash equivalents), the Group minimizes credit risk by dealing exclusively with high credit rating counterparties.

The Group's objectives are to seek recurring revenue growth and minimizing losses incurred due to credit risk exposure increasing. The Group's only recognizes the transactions with third party that is creditworthy and used credit verification procedures for all customer seeking to trade on credit terms. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the result that the Group's exposure to bad debts is not significant.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets recognized in the consolidated statements of financial position.

*iii. **Liquidity risks***

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

The table summarizes the maturity of the Group's financial liabilities at the end of the reporting year based on undiscounted contractual payment.

	31 Desember/ *December 31*, 2023				
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Total termasuk bunga/ *Total including interest*	Kurang dari satu tahun/ *Less than one year*	Lebih dari satu tahun/ *More than one year*	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang usaha kepada pihak ketiga	169.470.613.826	169.470.613.826	169.470.613.826	-	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	131.531.247.964	131.531.247.964	131.531.247.964	-	*Other payables*
Biaya masih harus dibayar	132.311.469.512	132.311.469.512	132.311.469.512	-	*Accrued expenses*
Utang dividen	147.949.389	147.949.389	147.949.389	-	*Dividend payable*
Uang jaminan pelanggan	169.405.346.375	169.405.346.375	44.773.960.775	124.631.385.600	*Security deposits*
Utang jangka panjang:					*Long-term debts:*
Senior Notes	2.805.841.162.092	3.810.657.607.680	214.886.707.200	3.595.770.900.480	*Senior Notes*
Pinjaman bank	1.600.672.180.998	1.828.075.672.052	356.524.388.204	1.471.551.283.848	*Bank loans*
Liabilitas sewa	12.570.326.001	14.798.127.202	9.735.358.873	5.062.768.329	*Lease liabilities*
Total	5.021.950.296.157	6.256.398.034.000	1.059.381.695.743	5.197.016.338.257	***Total***

38. **TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan) / *38. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES** (Continued)*

iii. **Risiko likuiditas** (Lanjutan) / *iii. **Liquidity risks** (Continued)*

	31 Desember/ *December 31*, 2022				
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Total termasuk bunga/ *Total including interest*	Kurang dari satu tahun/ *Less than one year*	Lebih dari satu tahun/ *More than one year*	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Pinjaman bank jangka pendek	989.000.000	1.112.625.000	1.112.625.000	-	*Short-term bank-loan*
Utang usaha kepada pihak ketiga	191.909.081.484	191.909.081.484	191.909.081.484	-	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	89.201.130.636	89.201.130.636	89.201.130.636	-	*Other payables*
Biaya masih harus dibayar	180.165.537.081	180.165.537.081	180.165.537.081	-	*Accrued expenses*
Utang dividen	147.949.389	147.949.389	147.949.389	-	*Dividend payable*
Uang jaminan pelanggan	120.193.278.222	120.193.278.222	9.119.765.994	111.073.512.228	*Security deposits*
Utang jangka panjang:					*Long-term debts:*
Senior Notes	3.364.054.983.409	4.637.314.314.698	748.792.335.818	3.888.521.978.880	*Senior Notes*
Pinjaman bank	1.609.582.863.595	1.903.235.703.403	283.333.110.903	1.619.902.592.500	*Bank loans*
Liabilitas sewa	29.043.053.901	33.737.090.771	10.043.424.790	23.693.665.981	*Lease liabilities*
Total	5.585.286.877.717	7.157.016.710.684	1.513.824.961.095	5.643.191.749.589	***Total***

iv. **Risiko tingkat suku bunga** / *iv. **Interest rate risk***

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan aset dan liabilitas dimana perubahan tingkat bunga dapat mempengaruhi laba sebelum pajak. Risiko pendapatan bunga terbatas dikarenakan Kelompok Usaha hanya mempertahankan kecukupan saldo kas untuk keperluan operasional. Pada beban bunga, saldo optimal antara liabilitas dan tingkat bunga tetap serta mengambang telah ditentukan. Kebijakan Kelompok Usaha pada pendanaan merupakan gabungan dari tingkat bunga tetap dan mengambang. Persetujuan dari direksi dan dewan komisaris harus diperoleh sebelum Kelompok Usaha memilih instrumen keuangan agar dapat mengatur eksposur risiko tingkat bunga.

Risk exposure for interest rate with regards to the assets and liabilities for which the interest rate movement could affect earnings before tax. Interest income risk is limited due to the Group only maintaining adequate cash balance for operational needs. In interest expense, optimal balance between liabilities and fixed and floated interest rate is predetermined. The Group's policy on the funding which will give combination according to floated and fixed interest rate. Approval from the directors and board of commissioners must be obtained before the Group executes the financial instrument in order to manage interest rate risk exposure.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi atas suku bunga mengambang pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Dengan semua variabel lainnya dianggap tetap, dampak suku bunga mengambang pada laba sebelum pajak adalah sebagai berikut:

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in floating interest rates on loans as of December 31, 2023 and 2022. With all other variables considered constant, the impact of floating interest rates of loans to the profit before tax are as follows:

	Efek pada Laba Sebelum Pajak/ *Effect on Profit Before Tax*		
	2023	2022	
Kenaikan/ Penurunan Suku Bunga			*Increase/ Decrease in Interest Rates*
+ 100 basis poin	(159.400.000)	(550.000.000)	*+ 100 basis point*
- 100 basis poin	159.400.000	550.000.000	*- 100 basis point*

Tingkat suku bunga mengambang Kelompok Usaha berasal dari pinjaman PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

The Group's floating interest rate from its loan with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

39. MANAJEMEN PERMODALAN

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Kelompok Usaha memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Kelompok Usaha menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Kelompok Usaha juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Kelompok Usaha memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio*, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan *gearing ratio* yang sehat. Pinjaman neto meliputi pinjaman bank, liabilitas sewa, utang usaha dan utang lain-lain serta utang jangka panjang, dikurangi dengan kas dan setara kas dan investasi jangka pendek. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

39. CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of the Group's strategy and financial conditions and global and domestic economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Furthermore, the Group has prudent cash management in order to manage its capital. The Group applies centralized treasury management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Group also strives to maintain adequate working capital needs.

The Group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total equity. The Group's policy is to keep a healthy gearing ratio. Net debts include bank loan, lease liabilites, trade and other payables and long-term debt, less cash and cash equivalents and short-term investment. There were no changes from the previous period for the Group's capital management.

	31 Desember/ *December 31*,		
	2023	**2022**	
Utang usaha dan utang lain-lain	301.001.861.790	281.110.212.120	*Trade and other payables*
Pinjaman bank jangka pendek	-	989.000.000	*Short term bank loan*
Utang jangka panjang	4.419.083.669.091	5.002.680.900.905	*Long-term debts*
Dikurangi:			*Less:*
Kas dan setara kas	(1.094.701.452.882)	(1.326.141.917.021)	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek	(5.055.072.007)	(10.750.000.000)	*Short-term investment*
Pinjaman neto	3.620.329.005.992	3.947.888.196.004	*Net debts*
Total ekuitas	6.931.377.236.420	6.505.375.560.067	*Total equity*
Gearing ratio	52,23%	60,69%	*Gearing ratio*

40. PENGUNGKAPAN INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS / *40. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES OF CASH FLOWS INFORMATION*

Transaksi signifikan non-kas dari aktivitas investasi dan pendanaan terdiri dari:

Significant non-cash transactions from investing and financing activities are as follows:

	2023	2022	
Aktivitas Investasi			***Investing Activities***
Penambahan dari realisasi uang muka pembelian aset tetap ke aset tetap	19.083.374.015	2.471.948.884	*Additional realization from advance for purchase of property, plant and equipment to property, plant and equipment*
Penambahan aset tetap melalui utang lain-lain	4.978.554.241	-	*Additional property, plant and equipment through other payables*
Aktivitas Pendanaan			***Financing Activity***
Penambahan kepentingan non-pengendali dari akuisisi Entitas Anak	300.000.000	-	*Additional non-controlling interest from acquisition of Subsidiary*

Transaksi non-kas dari aktivitas pendanaan dari rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan ditunjukan di bawah ini:

Non-cash transactions from financing activities from the reconciliation of liabilities from financing transaction are shown below:

	Pinjaman bank/ *Bank loans*	*Senior notes*	Total/ *Total*	
1 Januari 2023	1.610.571.863.595	3.364.054.983.409	4.974.626.847.004	***January 1, 2023***
Arus kas:				*Cash flows:*
Penerimaan pokok pinjaman	212.527.744.000	-	212.527.744.000	*Receipt of loan principal*
Pembayaran pokok pinjaman	(198.206.468.800)	(498.842.836.847)	(697.049.305.647)	*Payment of loan principal*
Pembayaran biaya transaksi pinjaman	(2.896.852.000)	(60.928.480.082)	(63.825.332.082)	*Payment of loan issuance cost*
Pengembalian biaya transaksi penerbitan *Senior Notes* 2027	-	4.631.497.109	4.631.497.109	*Refund of Senior Notes 2027 issuance cost*
Arus non-kas:				*Non-cash flows:*
Reversal biaya penerbitan *Senior Notes* yang masih harus dibayar	-	60.928.480.082	60.928.480.082	*Reversal of Senior Notes issuance cost through accrued expenses*
Amortisasi biaya penerbitan	6.113.363.003	14.459.437.240	20.572.800.243	*Amortized issuance costs*
Pengaruh perubahan selisih kurs - biaya penerbitan	-	79.726.333	79.726.333	*Effect of foreign exchange - issuance costs*
Pengaruh perubahan selisih kurs - pokok	(27.437.468.800)	(78.541.645.152)	(105.979.113.952)	*Effect of foreign exchange - principal*
31 Desember 2023	1.600.672.180.998	2.805.841.162.092	4.406.513.343.090	***December 31, 2023***

40. **PENGUNGKAPAN INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS** (Lanjutan)

*40. **SUPPLEMENTAL DISCLOSURES OF CASH FLOWS INFORMATION** (Continued)*

Transaksi non-kas dari aktivitas pendanaan dari rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan ditunjukan di bawah ini: (Lanjutan)

Non-cash transactions from financing activities from the reconciliation of liabilities from financing transaction are shown below: (Continued)

	Pinjaman bank/ ***Bank loans***	***Senior Notes***	**Total/** ***Total***	
1 Januari 2022	84.197.853.315	4.173.894.510.086	4.258.092.363.401	***January 1, 2022***
Arus kas:				*Cash flows:*
Penerimaan pokok pinjaman	1.524.700.000.000	-	1.524.700.000.000	*Receipt of loan principal*
Pembayaran pokok pinjaman	(29.428.319.931)	(1.244.161.116.000)	(1.273.589.435.931)	*Payment of loan principal*
Pembayaran biaya transaksi pinjaman	(18.822.000.000)	(12.363.103.391)	(31.185.103.391)	*Payment of loan issuance cost*
Arus non-kas:				*Non-cash flows:*
Biaya penerbitan *Senior Notes* yang masih harus dibayar	-	(64.038.384.659)	(64.038.384.659)	*Senior Notes issuance costs through accrued expenses*
Amortisasi biaya penerbitan	1.383.823.078	49.888.124.194	51.271.947.272	*Amortized issuance costs*
Beban penukaran *Senior Notes*	-	36.703.323.294	36.703.323.294	*Senior Notes exchange expense*
Pengaruh perubahan selisih kurs - biaya penerbitan	-	(3.273.564.115)	(3.273.564.115)	*Effect of foreign exchange - issuance costs*
Pengaruh perubahan selisih kurs - pokok	48.540.507.133	427.405.194.000	475.945.701.133	*Effect of foreign exchange – principal*
31 Desember 2022	1.610.571.863.595	3.364.054.983.409	4.974.626.847.004	***December 31, 2022***

41. **PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

*41. **SUBSEQUENT EVENTS***

a. Pada tanggal 12 Januari 2024, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank OCBC NISP Tbk., berupa fasilitas *Term Loan* sejumlah Rp 45.000.000.000. Tujuan dari pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan rencana revitalisasi *Waste Water Treatment Plant* (WWTP) I di Kawasan Industri Jababeka. Pinjaman ini dikenakan Suku Bunga 7,75% *flat* selama 18 bulan pertama selama masa *grace period* setelah itu berlaku bunga Suku Bunga Dasar Kredit ("SBDK") – 0,25% dengan opsi pengurangan sampai dengan SBDK – 0,75% selama program subsidi *sustainable financing* masih berlaku. Perjanjian kredit memiliki biaya administrasi sebesar 0,10% *flat*, dan provisi sebesar 0,50% *flat*. Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 102 bulan termasuk *grace period* 18 bulan dihitung sejak tanggal pencairan pertama. Pinjaman ini dijaminkan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama JI.

a. On January 12, 2024, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Subsidiary, entered into a loan agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk., in the form of a Term Loan facility amounting to Rp 45,000,000,000. The purpose of this loan is for funding the revitalization of Waste Water Treatment Plant (WWTP) I in Kawasan Industri Jababeka. This loan bears interest 7.75% flat for the first 18 months within the grace period, subsequently, Basic Lending Interest Rate ("SBDK") – 0.25% with deductional option until SBDK – 0.75% will start to effect as long as sustainable financing subsidy is still available. The loan agreement has administration fee of 0.10% flat, and provision fee of 0.50% flat. The term of this agreement is 102 months including 18 months of grace period starting from the first drawdown date. This loan is collateralized with Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) under the name of JI.

41. **PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN** (Lanjutan)

b. Pada tanggal 28 Februari 2024, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), Entitas Anak, menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia), berupa fasilitas Kredit Investasi dan *Non Revolving* sejumlah Rp 149.080.000.000. Tujuan dari pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan konstruksi sipil, *mechanical electrical*, mesin dan *isotank* untuk proyek mini *LNG Plant*. Pinjaman ini dikenakan Suku Bunga mengambang sebesar 10%. Perjanjian kredit memiliki biaya administrasi sebesar 0,1% *flat*, provisi sebesar 0,75% *flat*, dan biaya lain sesuai ketentuan yang berlaku di CCB Indonesia. Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 96 bulan termasuk *grace period* 12 bulan dihitung sejak tanggal akad kredit. Pinjaman ini dijaminkan dengan aset tetap mesin dan infrastruktur milik LNG, serta pemegang saham LNG yaitu PT Jababeka Infrastruktur dan PT Fortius Development Asia menjadi *corporate guarantor* dengan proporsi masing-masing 60% dan 40%, serta gadai saham dan rekening LNG.

*41. **SUBSEQUENT EVENTS** (Continued)*

b. On February 28, 2024, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), Subsidiary, entered into a loan agreement with PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia), in the form of a Investment Credit and Non Revolving amounting to Rp 149,080,000,000. The purpose of this loan is for funding civil construction, mechanical electrical, machine and isotank for mini LNG Plant project. This loan bears floating interest for 10%. The loan agreement has administration fee of 0.1% flat, provision fee of 0.75% flat and other fees based on CCB Indonesia terms and policies. The term of this agreement is 96 months including 12 months of grace period starting from the date of loan agreement. This loan is collateralized with LNG property, plant and equipment, and infrastructure, also the shareholders of LNG namely PT Jababeka Infrastruktur and PT Fortius Development Asia to become corporate guarantor with proportion amounting to 60% and 40%, respectively and pledge of shares and account of LNG.

42. **REKLASIFIKASI DI LAPORAN KEUANGAN**

Beberapa akun dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 untuk tujuan perbandingan.

*42. **RECLASSIFICATION IN FINANCIAL STATEMENTS***

Certain accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022 has been reclassified to conform to the presentation of accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2023 for comparative purposes.

	Dilaporkan sebelumnya/ *As previously reported*	***Reklasifikasi/ Reclassification***	**Direklasifikasi/ *As reclassified***	
Penjualan dan pendapatan jasa	2.720.261.372.934	26.924.067.600	2.747.185.440.534	*Sales and service revenue*
Beban lain-lain - Neto	(315.377.334.488)	(26.924.067.600)	(342.301.402.088)	*Other expenses - Net*

Laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 untuk tujuan perbandingan.

The consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2022 has been reclassified to conform to the presentation of the consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2023 for comparative purposes.

	Dilaporkan sebelumnya/ *As previously reported*	***Reklasifikasi/ Reclassification***	**Direklasifikasi/ *As reclassified***	
Aktivitas Operasi				***Operating Activities***
Penarikan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	-	26.795.205.659	26.795.205.659	*Withdrawal in restricted cash and cash equivalents*
Aktivitas Pendanaan				***Financing Activities***
Penempatan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	(323.049.984.120)	(26.795.205.659)	(349.845.189.779)	*Placements in restricted cash and cash equivalents*

Tel : +62-21 2258 0218
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountant

West Jakarta - Branch Office
Branch Licence No. 377/KM.1/2020
Puri Indah Financial Tower 19th Floor
Jl. Puri Lingkar Dalam Blok T8
Jakarta 11610 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00023/3.0424/AU.1/03/1620-4/1/III/2024

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
Jakarta

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan Entitas Anak ("Kelompok Usaha"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Kelompok Usaha 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.

No. : 00023/3.0424/AU.1/03/1620-4/1/III/2024

Independent Auditor's Report

Shareholders, Commissioners and Directors
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
Jakarta

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk and Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Kewajaran dari akuntansi untuk pendapatan dengan komponen pembiayaan signifikan

Merujuk kepada Catatan 2t (Ikhtisar kebijakan akuntansi material), Catatan 3 (Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang penting) dan Catatan 27 (Penjualan dan pendapatan jasa).

Kelompok Usaha mengakui pendapatan real estat sebesar Rp 1.654.091.904.764 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Kelompok Usaha membuat berbagai kontrak dengan pelanggan untuk menjual ruko, rumah, bangunan industrial dan tanah dengan termin pembayaran 1 hingga 4 tahun setelah serah terima. Harga kontrak menjadi lebih tinggi apabila pelanggan memilih untuk membayar dalam angsuran setelah serah terima dibandingkan dengan pelanggan memilih untuk membayar secara kas, yang ekuivalen dengan harga jual kas dari properti yang sama jika dijual dengan syarat dan ketentuan yang sama pada saat serah terima. Manajemen mencatat kontrak dengan pembayaran angsuran lebih dari 1 tahun setelah serah terima dari ruko, rumah, bangunan industrial dan tanah dengan komponen pembiayaan signifikan.

Untuk kontrak yang memiliki komponen pembiayaan signifikan, manajemen melakukan estimasi harga transaksi untuk diakui sebagai pendapatan dengan mendiskontokan harga kontrak dengan suku bunga yang dapat dicerminkan apabila transaksi penjualan tersebut dilakukan dalam transaksi pendanaan terpisah antara Kelompok Usaha dan pelanggannya pada permulaan kontrak. Selanjutnya, suku bunga tersebut diestimasi untuk mencerminkan karakteristik kredit dari pihak penerima pendanaan dalam kontrak.

Penentuan untuk kontrak yang memiliki komponen pembiayaan signifikan mengharuskan manajemen untuk melakukan review yang lebih rinci pada ketentuan kontrak pada setiap kontrak. Selain itu, estimasi dari tingkat diskonto mengharuskan pertimbangan manajemen dan penilaian dari risiko kredit pelanggan. Akibatnya, kami mempertimbangkan kewajaran dari akuntansi untuk pendapatan dengan komponen pembiayaan signifikan sebagai hal audit utama.

Key Audit Matter

Key audit matter is the matter that, in our professional judgment, was of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. This matter is 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 this matter.

Propriety of accounting for revenues with significant financing component

Refer to Note 2t (Summary of material accounting policies), Note 3 (Critical accounting judgments, estimates and assumptions) and Note 27 (Sales and service revenue).

The Group recognized Rp 1,654,091,904,764 of real estate segment revenues for the year ended December 31, 2023.

The Group enters into various contracts with customers to sell shop houses, houses, industrial buildings and land with payment terms of 1 to 4 years after hand-over. The contract price is higher when customers elect to pay in installments after hand-over as compared when customers elect to pay in cash, which is equivalent to the cash selling price of the same property sold under otherwise identical terms and conditions at the time of hand-over. Management accounts for contracts with installment payment terms of more than 1 year after hand-over of shop houses, houses, industrial buildings and land to have significant financing component.

For contracts that have significant financing component, management estimates the transaction price to be recognized as revenue by discounting the contract price with an interest rate that would have been reflected had such sales transaction was entered in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. Furthermore, such interest rate is estimated to reflect the credit characteristics of the party receiving a financing in the contract.

The determination of which contracts has significant financing component requires management to perform detailed review of the contract terms of each contract. Moreover, the estimation of the discount rate requires management's judgment and assessment of the customer's credit risk. As a result, we considered the propriety of accounting for revenues with significant financing component to be a key audit matter.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Kewajaran dari akuntansi untuk pendapatan dengan komponen pembiayaan signifikan (Lanjutan)

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

Prosedur kami meliputi:

- Kami memperoleh dan mengevaluasi penilaian manajemen dengan memilih sampel dokumen kontrak dengan pelanggan pada segmen real estat dan melakukan prosedur sebagai berikut:
  - Membaca kontrak dengan pelanggan dan merangkum ketentuan-ketentuan yang penting.
  - Mengidentifikasi dan memeriksa apakah ketentuan pembayaran pada dokumen kontraktual melebihi 1 tahun setelah serah terima dan membandingkan dengan analisa manajemen apakah kontrak dengan pelanggan memiliki komponen pembiayaan signifikan.

- Kami mengevaluasi secara kritis terhadap asumsi manajemen dalam pemilihan tingkat diskonto yang digunakan dengan melakukan tanya jawab kepada personil diluar departemen akuntansi, untuk menentukan harga jual kas dari kontrak tersebut, melakukan pemeriksaan latar belakang dan sifat bisnis pelanggan melalui pemeriksaan kembali secara independen dengan sumber eksternal yang tersedia dan membandingkan dengan risiko kredit industri tersebut dimana pelanggan tersebut beroperasi; dan melakukan pengujian pemeriksaan dengan melakukan analisa sensitivitas, secara sampel, antara tingkat diskonto yang digunakan dengan sumber eksternal yang tersedia seperti suku bunga yang diterbitkan pemerintah, atau membandingkan dengan estimasi independen kami dengan kisaran suku bunga yang wajar.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2023 ("Laporan Tahunan"), tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

***Key Audit Matter** (Continued)*

***Propriety of accounting for revenues with significant financing component** (Continued)*

How our audit addressed the Key Audit Matter

Our procedures included:

- *We obtained and challenged management's assessment by selecting sample of customer contracts in the real estate segment and performing the following procedures:*
  - *Read the contract with customers and summarized their key terms.*
  - *Identified and checked whether the payment terms in the contractual documents is more than 1 year after hand-over and compared to management's analysis of whether their contracts with customers have significant financing component.*

- *We critically challenged management's assumptions in their selection of the discount rates used by performing inquiries with personnel outside of accounting department, to determine the cash selling price of those contracts, checking customer's background and nature of business through independently cross-checking with available external sources and compare to the industry credit risk where these customers operate; and test checking by performing sensitivity analysis, on a sampling basis, on the discount rate used against externally available sources such as from government issued rates, or from commonly used external sources, and comparing it with our independently estimated reasonable range of interest rate.*

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the 2023 Annual Report ("Annual Report"), but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Informasi Lain (Lanjutan)

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha.

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.

***Other Information** (Continued)*

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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 memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Kelompok Usaha.
- 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 Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Kelompok Usaha 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.

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements** (Continued)*

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.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements** (Continued)*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan

Andre Januar Mulya, S.E., Ak., CA., CPA
NIAP AP.1620/
License No. AP.1620

00023

15 Maret 2024/ *March 15, 2024*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionally left blank

JABABEKA & CO.

PT Jababeka Tbk

Head Office
Jababeka Center, Hollywood Plaza No. 10-12
Jl. H. Umar Ismail - Indonesia Movieland
Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi 17550
West Java, Indonesia
Tel. +6221 893 4580
Fax. +6221 898 33921-22

Representative Office
Menara Batavia, 25th Floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220, Indonesia
Tel. +6221 572 7337
Fax. +6221 572 7338

www.jababeka.com