2024

Laporan Tahunan
ANNUAL REPORT

BeFa
INDUSTRIAL
ESTATE



PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

Paving the Way for the Future

Membuka Jalan Untuk Masa Depan

Paving the Way for the Future

Mambuka Jalan Untuk Masa Depan

Tema ini mencerminkan komitmen berkelanjutan BeFa dalam menghadapi tantangan ekonomi global dan nasional di tahun 2024, dengan **pendekatan yang inovatif, adaptif, dan berorientasi masa depan.**

*This theme reflects BeFa's ongoing commitment to addressing global and national economic challenges in 2024 with **an innovative, adaptive, and future-oriented approach**.*

Tema ini mencerminkan komitmen berkelanjutan BeFa dalam menghadapi tantangan ekonomi global dan nasional di tahun 2024, dengan pendekatan yang inovatif, adaptif, dan berorientasi masa depan. Konsistensi penggunaan tema ini menegaskan tekad Perusahaan untuk terus membuka jalan menuju masa depan yang lebih tangguh dan berkelanjutan, khususnya dalam konteks perkembangan kawasan industri di Indonesia.

This theme reflects BeFa's ongoing commitment to addressing global and national economic challenges in 2024 with an innovative, adaptive, and future-oriented approach. The consistent use of this theme underscores the Company's determination to continue paving the way toward a more resilient and sustainable future, particularly in the context of industrial estate development in Indonesia.

Di tengah ketidakpastian ekonomi global yang masih berlanjut, termasuk perlambatan pertumbuhan ekonomi dunia, dinamika geopolitik yang fluktuatif, serta tekanan inflasi yang terus memengaruhi pasar, BeFa tetap fokus pada penguatan fondasi bisnis yang kokoh. Upaya ini mencakup penerapan strategi yang disiplin, pengelolaan sumber daya yang efisien, serta pengembangan inovasi untuk meningkatkan daya saing, terutama dalam sektor kawasan industri yang menjadi tulang punggung perekonomian Indonesia.

Amid continued global economic uncertainty, including the slowdown in global economic growth, fluctuating geopolitical dynamics, and persistent inflationary pressures impacting markets, BeFa remains focused on strengthening its solid business foundations. These efforts include implementing disciplined strategies, efficient resource management, and fostering innovation to enhance competitiveness, particularly in the industrial estate sector, which serves as a backbone of Indonesia's economy.

BeFa berkomitmen untuk mendorong transformasi digital di kawasan industri, memperluas portofolio bisnis yang berkelanjutan, serta meningkatkan investasi pada sumber daya manusia yang unggul dan berdaya saing tinggi. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa Perusahaan tidak hanya mampu bertahan di tengah tantangan, tetapi juga berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi nasional yang inklusif dan berkelanjutan.

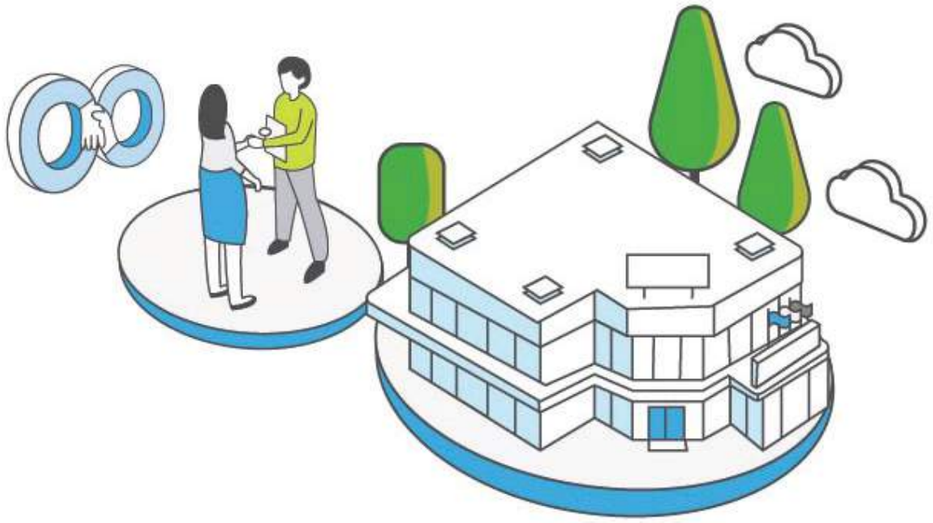
BeFa is committed to driving digital transformation in industrial estates, expanding its sustainable business portfolio, and increasing investments in highly skilled and competitive human resources. This is intended to ensure that the Company not only withstands challenges but also contributes to inclusive and sustainable national economic growth.

Selain itu, BeFa terus memperkuat tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) melalui berbagai program yang berfokus pada pemberdayaan masyarakat, pelestarian lingkungan, dan peningkatan kualitas hidup komunitas di sekitar kawasan industri. Langkah ini mencerminkan keyakinan bahwa keberhasilan perusahaan tidak hanya diukur dari pencapaian finansial, tetapi juga dari dampak positif yang dihasilkan bagi masyarakat dan lingkungan.

Furthermore, BeFa continues to enhance its corporate social responsibility (CSR) initiatives through various programs that focus on community empowerment, environmental conservation, and improving the quality of life in communities surrounding industrial estates. This approach reflects the belief that a company's success is measured not only by its financial achievements but also by the positive impact it creates for society and the environment.

Dengan tema **"Paving the Way for the Future"**, Laporan Tahunan BeFa 2024 bertujuan untuk menyoroti langkah-langkah strategis yang diambil Perusahaan dalam membangun masa depan yang inovatif, tangguh, dan berkelanjutan, serta memastikan bahwa BeFa terus berperan sebagai pelaku utama dalam mendukung pertumbuhan ekonomi Indonesia, khususnya melalui pengembangan kawasan industri yang berdaya saing global.

With the theme "Paving the Way for the Future", BeFa's 2024 Annual Report aims to highlight the Company's strategic steps in building an innovative, resilient, and sustainable future while ensuring that BeFa continues to play a key role in supporting Indonesia's economic growth, particularly through the development of globally competitive industrial estates.



Daftar Isi

Contents

01 Highlights
Highlights

- **Visi Dan Misi** 08
  Vision and Mission
- **Nilai-Nilai Perusahaan** 10
  Corporate Values

02 Kilas Kinerja 2024
2024 Performance

- **Ringkasan Kinerja Keuangan 2024** 14
  2024 Financial Performance Summary
- **Ikhtisar Data Keuangan** 17
  Financial Highlights

03 Laporan Manajemen
Management Report

- **Laporan Komisaris Utama** 20
  Report from the President Commissioner
- **Profil Dewan Komisaris** 27
  Board of Commissioners Profile
- **Laporan Direktur Utama** 36
  Report from the President Director
- **Profil Direksi** 43
  Board of Directors Profile
- **Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris Dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2023 PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.** 50
  Statement of Members of The Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2023 Annual Report of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

04 Profil Perusahaan
Company Profile

- **Identitas Perusahaan** 54
  Corporate Identity
- **Sekilas BeFa** 56
  BeFa at A Glance
- **Jejak Langkah** 60
  Milestones
- **Penghargaan Dan Peristiwa Penting 2024** 64
  Awards and Key Events 2024
- **Bisnis** 66
  Business
- **Struktur Organisasi** 70
  Organizational Structure
- **Struktur Kepemilikan Saham** 71
  Shareholding Structure
- **Ikhtisar Saham** 72
  Stock Highlights
- **Human Capital** 78
  Human Capital
- **Teknologi Informasi dan Komunikasi** 92
  Information Technology and Communication
- **Alamat Perseroan, Entitas Anak, dan Kantor Cabang/Perwakilan** 100
  Addresses of the Company, Subsidiaries and Branches/ Representative Offices

05 Analisa dan Pembahasan Manajemen
Managemen Discussion & Analysis

- **Tinjauan Operasi per Segmen** 104
  Operational Overview per Business Segment
- **Kinerja Segmen Usaha Tahun 2024** 104
  Business Segment Performance 2024
- **Analisis Kinerja Keuangan Komprehensif** 110
  Comprehensive Financial Performance Analysis
- **Proyeksi 2025** 121
  2025 Projections
- **Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan** 121
  Material Information and Facts After the Date of Reporting
- **Prospek Bisnis** 122
  Business Prospects
- **Dividen** 124
  Dividend
- **Informasi Material** 125
  Material Information

06 Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

- **Tata Kelola Perseroan** 128
  Good Corporate Governance
- **Rapat Umum Pemegang Saham** 147
  General Meeting of Shareholders
- **Dewan Komisaris** 166
  Board of Commissioners
- **Direksi** 176
  Board of Directors
- **Pemegang Saham Utama Dan Pengendali** 191
  Majority and Controlling Shareholders
- **Komite Audit** 194
  Audit Committee
- **Komite Nominasi dan Remunerasi** 202
  Nomination and Remuneration Committee
- **Sistem Pengendalian Internal Perusahaan** 214
  Internal Control System
- **Akuntan Publik** 216
  Public Accountant
- **Tanggung Jawab Sosial Perusahaan** 228
  Corporate Social Responsibility
- **Referensi OJK** 236
  OJK Reference

Highlight

Highlight



01

Visi Misi

Vision Mission

Kawasan industri kami memiliki **lokasi yang sangat strategis,** terletak di sisi tol Jakarta-Cikampek. Dengan **akses langsung melalui exit Cibitung di KM 24,** kami menawarkan keunggulan jarak menuju beberapa destinasi penting seperti pelabuhan, bandara, dan pusat kota serta beberapa industri-industri di daerah Bekasi hingga Karawang.

*Our industrial estate has **a very strategic location,** next to the Jakarta-Cikampek toll. With **direct access to the Cibitung exit at KM 24**, we offer the advantage of quick access to various important destinations such as the seaport, airport, and SCBD as well as to various industries from Bekasi to Karawang.*

Visi
Vision

Berkomitmen untuk menjadi pengembang lingkungan bisnis komprehensif yang terkemuka dan terpilih di Indonesia dan sekitarnya.

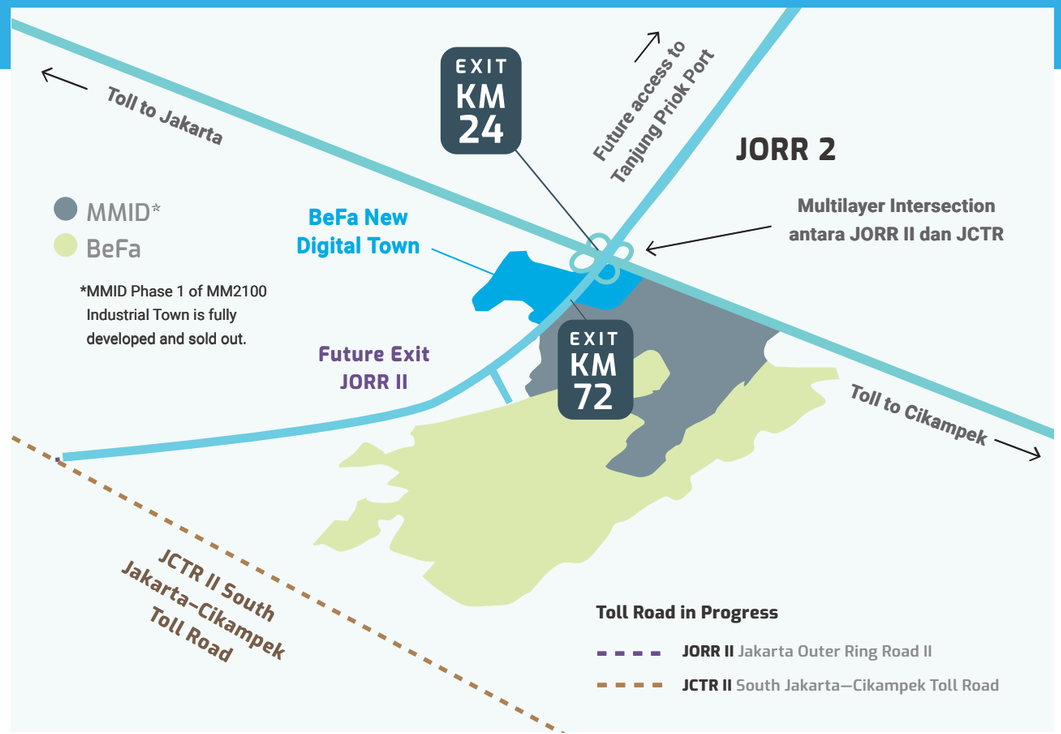
To become a leading and chosen developer of comprehensive business environments in Indonesia and the region.

Misi
Mission

1. Berusaha untuk terus memberikan nilai tambah dan kepuasan bagi bisnis pelanggan.
2. Menjunjung integritas secara kolaboratif dan pro-aktif.
3. Menciptakan kebanggaan dan memberikan manfaat jangka panjang bagi semua pemangku kepentingan.

1. *We shall strive to continually create value and satisfaction to business of our customers.*
2. *We shall act with integrity in collaborative and pro-active way.*
3. *We shall create pride of ownership and long terms benefit for all the stakeholders.*





Nilai-Nilai Perusahaan

Corporate Values

LEADInG

Lead by example
Excellence
Active Collaboration
Discipline
Innovation
Go extra miles





Lead by Example

"We are fully responsible to uphold integrity as our personal commitment and become a role model for BeFa"

Kami bertanggung jawab penuh untuk menjunjung tinggi integritas sebagai komitmen pribadi dan menjadi teladan untuk BeFa"



Excellence

"We strive to excel in everything we do and always learn to improve ourselves"

"Kami berusaha sekuat tenaga untuk unggul dalam segala hal dan selalu belajar demi pengembangan diri"



Active Collaboration

"We actively work together as one BeFa team"

"Kami bekerja bersama sebagai satu tim BeFa"



Discipline

"We focus and consistently practice our rules and standards of behavior."

"Kami fokus dan konsisten menjalankan aturan dan standar perilaku."



Innovation

"We are open-minded, adaptive, and creative to innovate continuously."

"Kami berpikir terbuka, adaptif, dan kreatif untuk berinovasi secara terus menerus"



Go Extra Miles

"We proactivecly do our works beyond expectations for our internal and external customers."

"Kami secara proaktif melaksanakan pekerjaan kami melebihi harapan pelanggan external dan internal"

Kilas Kinerja 2024

2024 Performance



02

Ringkasan Kinerja Keuangan 2024

2024 Financial Performance Summary

Perseroan berhasil mencapai penjualan kavling tanah baru sebesar **13 hektar** atau senilai **Rp405 miliar,** Perseroan dapat menjaga total pendapatan tetap stabil dimana total pendapatan tahun 2024 sebesar **Rp457.589.8 juta** dari sebelumnya **Rp544.314,9 juta** di tahun 2023.

*The Company managed to achieve **13 hectares** or equivalent to **Rp405 billion** of new land plot sales. Despite this condition, The Company managed to keep the revenue stable with a total revenue of **Rp457,589.8million** in 2024 compared to **Rp544,314.9 million** in 2023.*

Pendapatan

Revenues

dalam miliaran Rupiah
in billions of Rupiah



Pada tahun 2024, total pendapatan Perseroan menurun sebesar Rp86.725,1 juta terutama disebabkan oleh pendapatan land yang menurun secara total sebesar Rp96.730,4 juta. Kontribusi terbesar untuk pendapatan adalah penjualan tanah yaitu sebesar 56,8% dari total pendapatan.

In 2024, the company's total revenue decreased by Rp86,725.1 million, primarily driven by an decrease in land totaling Rp96.730,4 billion. The largest contribution to revenue came from land sales, accounting for 56.8% of total revenue.

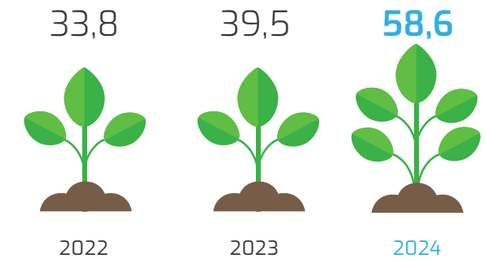
Perseroan mencatatkan beban keuangan juta Rp115.483,1 juta pada tahun 2024 sedangkan pada tahun 2023 Perseroan mencatat beban keuangan senilai Rp180.155,2 juta. Penurunan beban keuangan pada tahun 2024 terutama disebabkan oleh penurunan biaya pinjaman.

The Company recorded financial expenses of Rp115,483.1 million in 2024, whereas in 2023, the Company recorded financial expenses of Rp180,155.2 million. The decrease in financial expenses in 2024 was primarily due to a reduction in borrowing costs.

Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk

Net Profit (Loss) for the Year Attributable to Owners of the Parent

dalam miliaran Rupiah *in billions of Rupiah*



Perseroan mencatatkan laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp58.582,3 juta pada tahun 2024 dibandingkan pada tahun sebelumnya dengan laba sebesar Rp39.527,9 juta. Faktor-faktor yang mendorong perbaikan kinerja tersebut telah disajikan dalam bagian-bagian sebelumnya.

The Company recorded net profit for the year attributable to the owners of the parent amounting to Rp58,582.3 million in 2024 compared to the net profit of Rp39,527.9 million in the previous year. The driving factors for the performance improvement have been presented in the previous sections.

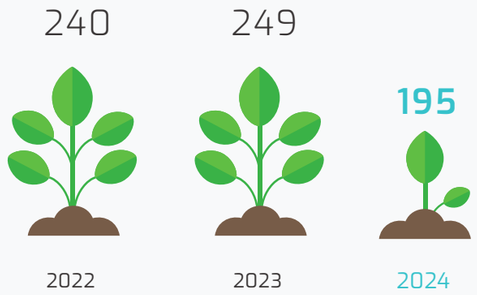
Kas bersih dari aktivitas operasi positif di tahun 2024 sebesar Rp83.380,4 juta menurun jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp105.336,2 juta. Hal ini terutama disebabkan karena kenaikan pembayaran bunga pada tahun 2024.

In 2024, net cash from operating activities amounting to positive Rp83.380,4 million and decreased compared to the previous year's amount of Rp105.336,2 million. This was mainly due to the increase in interest payment in 2024.

Perseroan memproyeksikan penjualan kavling tanah baru pada tahun 2024 dapat mencapai Rp600 miliar dengan asumsi pemulihan ekonomi yang berkelanjutan. Namun di tahun 2024, kondisi investasi dan permintaan lahan industri pada khususnya dipengaruhi oleh perlambatan ekonomi global, kondisi geopolitik dan ketidakpastian dalam negeri di dalam tahun politik. Meskipun demikian, Perseroan berhasil mencapai penjualan kavling tanah baru sebesar 13 hektar atau senilai Rp405 miliar, Perseroan dapat menjaga total pendapatan tetap stabil dimana total pendapatan tahun 2024 sebesar Rp457.589.8 juta dari sebelumnya Rp544.314,9 juta di tahun 2023.

The Company projects that new land plot sales in 2024 could reach IDR 600 billion, assuming a sustained economic recovery. However, in 2024, the investment climate and specifically demand for industrial land were impacted by the global economy slowdown, the geopolitical condition and uncertainty arising from the political year. However, the Company managed to achieve 13 hectares or equivalent to Rp405 billion of new land plot sales. Despite this condition, The Company managed to keep the revenue stable with a total revenue of Rp457,589.8million in 2024 compared to Rp544,314.9 million in 2023.

EBITDA



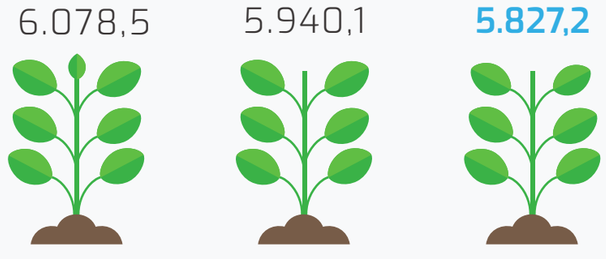
dalam miliaran Rupiah
in billions of Rupiah

Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan margin EBITDA sebesar 43%, dibandingkan pada tahun 2023 sebesar 46%. Hal ini disebabkan oleh perlambatan ekonomi global, meningkatnya ketegangan geopolitik, dan tekanan inflasi.

In 2024, the Company recorded an EBITDA margin of 43%, compared to 46% in 2023. This was due to the global economic slowdown, rising geopolitical tensions, and inflationary pressures.

Total Aset

Total Assets



dalam miliaran Rupiah
in billions of Rupiah

Total aset menurun sebesar Rp112.895,1 juta atau 1,9% menjadi Rp5.827.209,3 juta pada tahun 2024 disebabkan oleh menurunnya aset lancar.

Total assets decreased by Rp112,895.1 million or 1.9%, to Rp5,827,209.3 million in 2023 due to the decrease in current assets.

Ikhtisar Data Keuangan

Financial Highlights

Uraian	2024	2023	2022	*Description*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian *Consolidated Statements of Financial Position*				
Aset lancar	2.285.508	2.429.483	2.587.149	*Current assets*
Aset tidak lancar	3.541.700	3.510.622	3.491.320	*Non-current assets*
Jumlah aset	5.827.208	5.940.104	6.078.469	*Total assets*
Liabilitas Lancar	230.503	242.206	279.952	*Current liabilities*
Liabilitas Tidak Lancar	1.170.544	1.330.100	1.470.013	*Non-current liabilities*
Jumlah liabilitas	1.401.047	1.572.307	1.749.965	*Total liabilities*
Jumlah ekuitas	4.426.161	4.367.798	4.328.504	*Total equity*
Jumlah liabilitas dan ekuitas	5.827.208	5.940.104	6.078.469	*Total liabilities and equity*
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian ***Consolidated Statements of Comprehensive Income***				
Penjualan bersih	457.590	4.367.798	542.834	*Net sales*
Beban pokok penjualan	(179.663)	(200.374)	(224.359)	*Cost of revenues*
Laba kotor	277.927	343.941	318.475	*Gross profit*
Biaya usaha	(115.806)	(127.420)	(112.702)	*Operational expenses*
Biaya lain-lain	(100.060)	(173.853)	(169.977)	*Other expenses*
Laba (rugi) sebelum pajak	62.061	42.668	35.796	*Profit (loss) before tax*
Jumlah beban pajak	(3.479)	(3.139)	(2.066)	*Total tax expenses*
Laba (rugi) bersih tahun berjalan	58.582	39.528	33.730	*Net profit (loss) for the year*
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(205)	(375)	877	*Other comprehensive income*
Laba (rugi) bersih komprehensif tahun berjalan	58.377	39.153	34.607	*Net comprehensive income (loss) for the year*
Laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	58.588	39.528	33.750	*Net income (loss) for the year attributable to owners of the parent*
Laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	(6)	0	(20)	*Net income (loss) for the year attributable to non-controlling interest*
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	58.383	19.153	(34.627)	*Comprehensive income (loss) for the year attributable to owners of the parent*
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	(6)	0	(20)	*Comprehensive (loss) for the year attributable to non-controlling interest*
Laba (rugi) per saham dasar (dalam rupiah)	6	4	4	*Earnings (loss) per share (in rupiah)*
Rasio Keuangan ***Financial Ratios***				
Imbal hasil aset	1%	1%	1%	*Return on assets*
Imbal hasil ekuitas	1%	1%	1%	*Return on equity*
Rasio lancar	992%	1003%	924%	*Current ratio*
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	32%	36%	40%	*Liabilities to equity ratio*
Rasio liabilitas terhadap aset	24%	26%	29%	*Liabilities to assets ratio*
Marjin laba kotor	61%	63%	59%	*Gross profit margin*
Marjin laba bersih	13%	7%	6%	*Net profit margin*

Laporan Manajemen

Management Report



03

Di tengah tantangan industri secara menyeluruh, Perseroan tetap menerapkan pendekatan yang hati-hati dengan **memprioritaskan pelestarian nilai jangka panjang** dibandingkan mengejar volume penjualan jangka pendek.

*Amidst macroeconomic pressures, the Board of Commissioners is of the view that the management has correctly **prioritized sustainable value** preservation over short-term sales volume.*



I Gusti Putu Suryawirawan

Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Laporan Komisaris Utama

Report from The President Commissioner

Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Kondisi perekonomian global, termasuk di Indonesia, mengalami ketidakpastian yang terus berlanjut sepanjang tahun 2024. Hal ini dipicu antara lain oleh ketegangan geopolitik yang membebani perekonomian utama, meskipun terdapat tren penurunan inflasi. Menurut estimasi IMF, negara-negara maju hanya tumbuh sebesar 1,7% pada tahun 2024. Sebaliknya, negara-negara berkembang umumnya menunjukkan kinerja yang lebih baik.

Kinerja Indonesia termasuk salah satu yang relatif unggul, mencatatkan pertumbuhan lebih dari 5% dengan didukung oleh konsumsi domestik yang masih cukup solid. Pertumbuhan di atas rata-rata yang tetap tercapai meskinpun dalam masa transisi pemerintahan pada Oktober 2024, mencerminkan ketahanan Indonesia di tengah gejolak global.

Namun demikian, konsumsi rumah tangga mulai melemah di akhir tahun dan investasi swasta cenderung stagnan, di saat para pengambil keputusan menunggu kejelasan arah kebijakan pemerintahan yang baru. Tekanan terhadap ekonomi juga terlihat dari melemahnya nilai tukar rupiah sebesar 4,6% menjadi Rp16.102 per USD pada akhir Desember 2024. Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara keseluruhan, kondisi untuk pertumbuhan usaha tetap menantang, termasuk di sektor properti.

Dear Shareholders,

The global economy, including Indonesia, faced continued uncertainty throughout 2024. This was driven among others by geopolitical tensions, which weighed on major economies despite the declining trend of inflation. According to IMF estimates, advanced economies grew by only 1.7% in 2024. By contrast, emerging countries generally fared better.

Among the relative outperformers was Indonesia, which achieved growth of over 5%, supported by still robust domestic consumption. This above-average growth demonstrates Indonesia's resilience amidst global volatility, even as the country transitioned to a new government in October 2024.

That said, household consumption softened towards the end of the year and private investment was muted, as the decision-makers waited for visibility on the direction of the new administration. Pressures on the economy were also visible in the softening of the Rupiah, which depreciated by 4.6% during the year to Rp16.102/USD at the end of December 2024. Overall, conditions for business growth continued to be challenging, including in the property sector.

Evaluasi atas Kinerja Manajemen

Evaluation of the Management's Performance

Dalam menghadapi tantangan global dan domestik yang terus berlangsung, Dewan Komisaris secara konsisten menjalankan fungsi pengawasan dan evaluasi untuk memastikan bahwa Direksi melaksanakan strategi perusahaan secara efektif dan sejalan dengan komitmen Perseroan dalam menjaga nilai pemegang saham jangka panjang.

In the face of ongoing global and domestic challenges, the Board of Commissioners consistently carried out its supervisory and evaluative duties to ensure that the Board of Directors implements corporate strategies effectively and in line with the Company's commitment to safeguarding long-term shareholder value.

Di tengah tekanan makroekonomi, Dewan Komisaris memandang bahwa prioritas manajemen dalam menjaga nilai jangka panjang secara berkelanjutan dibanding mengejar volume penjualan jangka pendek merupakan langkah yang tepat. Melalui pengelolaan keuangan yang disiplin dan strategis, manajemen berhasil mencatatkan peningkatan signifikan dalam laba bersih meskipun terjadi penurunan pada pendapatan usaha.

Amidst macroeconomic pressures, the Board of Commissioners is of the view that the management has correctly prioritized sustainable value preservation over short-term sales volume. Notably, through disciplined and strategic financial management, the management achieved a significant increase in net profit despite a decline in top-line revenue.

Dewan Komisaris secara cermat melakukan pengawasan dan evaluasi terhadap kinerja Direksi untuk memastikan bahwa strategi korporasi dijalankan secara efektif guna menjaga nilai jangka panjang bagi para pemegang saham. Di tengah tantangan industri secara menyeluruh, Perseroan tetap menerapkan pendekatan yang hati-hati dengan memprioritaskan pelestarian nilai jangka panjang dibandingkan mengejar volume penjualan jangka pendek. Lebih jauh lagi, Perseroan berhasil mencatatkan peningkatan laba bersih melalui pengelolaan keuangan yang bijaksana dan disiplin, meskipun kondisi pasar tidak mendukung.

The Board of Commissioners has diligently supervised and evaluated the performance of the Board of Directors, ensuring that corporate strategies are effectively implemented to safeguard long-term shareholder value. Amidst industry-wide headwinds, the Company maintained its prudent approach, prioritizing long-term value preservation over short-term sales volume. Moreover, the Company was able to deliver improved net profit despite challenging market conditions, through prudent and disciplined financial management.

Meski pendapatan usaha mengalami penurunan pada tahun 2024, Dewan Komisaris mengapresiasi langkah manajemen yang telah lebih dahulu melakukan diversifikasi basis sumber pendapatan. Pertumbuhan pendapatan berulang yang stabil, dengan kontribusi lebih dari 35% terhadap total pendapatan, menjadi penyangga penting di tengah penurunan penjualan lahan sepanjang tahun. Strategi jangka panjang ini terbukti efektif dalam membangun model bisnis yang lebih tangguh dan berkelanjutan.

While total revenue declined in 2024, the Board recognizes the management's foresight in diversifying the Company's revenue base. The steady growth of recurring income, which contributed over 35% of total revenue, provided a vital buffer during the year's downturn in land sales. This long-term strategy has proven effective in building a more resilient and sustainable business model.

Dalam perkembangan positif, penjualan pemasaran mencatat peningkatan yang signifikan dibandingkan

Encouragingly, marketing sales saw a notable increase compared to 2023. This momentum is a positive

Rasio utang bersih terhadap ekuitas (net gearing) **membaik menjadi 0,29 kali**, didukung oleh **posisi kas yang kuat sebesar Rp327 miliar. Ekuitas total meningkat sebesar 1% atau Rp58 miliar** menjadi **Rp 4.426 miliar,** sejalan dengan kontribusi dari laba komprehensif tahun berjalan.

The Company's net gearing ratio ***improved to 0.29 x,*** *supported by* ***a robust cash position of IDR 327 billion. Total equity increased by 1% or IDR 58 billion to IDR 4,426 billion,*** *in line with the contribution from comprehensive income.*

tahun 2023. Momentum ini merupakan sinyal positif untuk tahun mendatang, dan kami sejalan dengan pandangan manajemen yang optimis namun tetap berhati-hati. Dengan menjaga keseimbangan antara kehati-hatian dan investasi strategis, Perseroan berada dalam posisi yang kuat untuk mendukung pertumbuhan jangka panjang.

signal for the year ahead, and we share management's cautiously optimistic outlook. By maintaining a balance between prudence and strategic investment, the Company is well-positioned to support long-term growth.

Dewan Komisaris juga mendukung keputusan manajemen untuk mempertahankan harga lahan, guna menjaga posisi MM2100 Industrial Town sebagai kawasan premium bagi penyewa industri bernilai tinggi. Kami yakin bahwa Perseroan berada dalam posisi yang tepat untuk merealisasi peluang permintaan di masa depan, khususnya dari sektor pusat data, logistik, dan manufaktur berteknologi tinggi.

The Board also supports the management's decision to uphold land pricing, reinforcing MM2100 Industrial Town's positioning as a premium destination for high-value industrial tenants. We are confident that the Company is poised to benefit from future demand, especially from sectors such as data centers, logistics, and advanced manufacturing.

Disiplin keuangan terus menjadi fokus utama selama tahun 2024. Upaya refinancing pinjaman dalam mata uang asing ke dalam fasilitas berdenominasi Rupiah yang dilakukan pada tahun 2023 terus memberikan manfaat nyata, dengan menurunkan biaya Keuangan Perseroan sebesar 36% dan menurunkan biaya dana dari 10% menjadi 7,75% per tahun. Pinjaman bank

Financial discipline remained a core priority throughout 2024. The refinancing of foreign currency loans into Rupiah-denominated facilities in 2023 continued to yield benefits, reducing the Company's financing costs by 36% and bringing down the overall cost of funds from 10% to 7.75% per annum. Bank borrowings were reduced by IDR 141 billion, or 11% % year-on-year. These steps

berhasil dikurangi sebesar Rp 141 miliar, atau 11% dibandingkan tahun sebelumnya. Langkah-langkah ini tidak hanya memperkuat stabilitas keuangan Perseroan, tetapi juga meminimalkan risiko terhadap fluktuasi nilai tukar.

not only strengthened the Company's financial stability but also minimized its exposure to currency risk.

Rasio utang bersih terhadap ekuitas (net gearing) membaik menjadi 0,29 kali, didukung oleh posisi kas yang kuat sebesar Rp327 miliar. Ekuitas total meningkat sebesar 1% atau Rp58 miliar menjadi Rp 4.426 miliar, sejalan dengan kontribusi dari laba komprehensif tahun berjalan.

The Company's net gearing ratio improved to 0.29 x, supported by a robust cash position of IDR 327 billion. Total equity increased by 1% or IDR 58 billion to IDR 4,426 billion, in line with the contribution from comprehensive income.

Berangkat dari posisi keuangan yang solid ini, manajemen mampu mengalokasikan investasi hingga Rp22 miliar untuk peningkatan infrastruktur guna meningkatkan daya saing MM2100 Industrial Town. Investasi terutama disalurkan untukpengembangan fasilitas yang mendukung bisnis digital maju seperti cloud dan pusat data di masa mendatang. Keputusan untuk berinvestasi ini sangat penting untuk memastikan kecukupan sumber daya dalam menghadapi dinamika pasar saat ini, sekaligus mempertahankan posisi premium MM2100 Industrial Town.

Thanks to this solid financial position, the management was able invest up to IDR 22 billion in infrastructure enhancements to improve the competitiveness of MM2100 Industrial Town, with a focus on developing capabilities to support advanced digital businesses such as cloud and data centers going forward. These decisions and investments are important in ensuring that BeFa has the resources to navigate the current volatility, while maintaining the premium positioning of MM2100 Industrial Town.

Perkembangan Environmental, Social, and Corporate Governance (ESG)

Environmental, Social, and Corporate Governance (ESG) Progress

Pada tahun 2024, seluruh struktur tata kelola dan mekanisme pengawasan di Perseroan berjalan secara efektif. Komite-komite di bawah Dewan Komisaris telah menjalankan tugasnya dengan penuh tanggung jawab, mendukung fungsi pengawasan Dewan secara menyeluruh. Sistem manajemen risiko dan pengendalian internal, termasuk mekanisme pelaporan pelanggaran (whistleblower), telah berfungsi dengan baik dan turut memperkuat budaya akuntabilitas serta tata kelola perusahaan yang baik di lingkungan Perseroan.

In 2024, all governance structures and oversight mechanisms functioned effectively. Committees under the Board of Commissioners carried out their duties diligently, supporting the Board's supervisory function. Risk management and internal control systems, such as the whistleblower mechanism, were operational and contributed to strengthening a culture of accountability and good governance within the Company.

Perseroan juga menunjukkan komitmennya yang berkelanjutan terhadap prinsip-prinsip Environmental, Social, and Governance (ESG). Berbagai program pengembangan masyarakat dan pelestarian lingkungan telah dilaksanakan melalui inisiatif Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR), dengan rincian yang tercantum dalam Laporan Keberlanjutan 2024.

The Company also demonstrated its ongoing commitment to Environmental, Social, and Governance (ESG) principles. Various community development and environmental sustainability programs were carried out under the Company's Corporate Social Responsibility (CSR) initiatives, the details of which are disclosed in the 2024 Sustainability Report.

Patut dicatat, pada pertengahan tahun, Kawasan Industri MM2100 berpartisipasi dalam inisiatif pelacakan karbon visioner, bekerja sama dengan Kamar Dagang dan Industri Indonesia (KADIN) dan Japan External Trade Organization (JETRO). Proyek ini mencakup penerapan platform digital "Zeroboard" dengan tujuan melacak dan memvisualisasikan emisi di kawasan MM2100 Industrial Town secara real time. Inisiatif percontohan ini mendukung target nasional Indonesia untuk mencapai target nol emisi karbon, sekaligus menunjukkan sikap proaktif Perseroan dalam mendorong keberlanjutan yang melampaui pemenuhan kewajiban regulasi.

Of note, at the middle of the year, MM2100 Industrial Town participated in a forward-looking carbon tracking initiative in collaboration with the Indonesian Chamber of Commerce (KADIN) and the Japan External Trade Organization (JETRO). This project consists of implementing a digital platform called "Zeroboard", with the goal of tracking and visualizing real-time emissions in MM2100 Industrial Town. This pilot initiative supports Indonesia's broader goal of achieving zero carbon emissions and reflects the Company's proactive approach to sustainability beyond regulatory compliance.

Prospek Usaha

Business Prospects

Ketidakpastian dalam prospek ekonomi global diperkirakan masih berlanjut pada tahun 2025, dipengaruhi oleh meningkatnya risiko geopolitik dan ketegangan perdagangan yang kembali memanas, terutama setelah diberlakukannya tarif impor besar-besaran oleh pemerintahan Amerika Serikat. Para analis memperingatkan potensi meningkatnya risiko resesi global, yang dipicu oleh gangguan rantai pasok dan melemahnya kepercayaan investor, yang pada akhirnya dapat menghambat pertumbuhan di negara maju maupun berkembang.

The global economic outlook for 2025 remains volatile, driven by heightened geopolitical risks and renewed trade tensions, especially following sweeping import tariffs introduced by the U.S. administration. Analysts warn of rising global recession risks, with supply chain disruptions and weakened investor confidence likely to drag on growth across advanced and emerging markets.

Indonesia juga tidak luput dari tekanan ini. Pada awal tahun 2025, Indonesia mengalami deflasi untuk pertama kalinya dalam lebih dari dua dekade, sebagian disebabkan oleh kebijakan pemangkasan harga energi. Namun demikian, meskipun terdapat ketidakpastian jangka pendek, fundamental jangka panjang Indonesia tetap kuat. Konsumsi domestik yang stabil, investasi infrastruktur yang strategis, serta upaya diversifikasi ekspor terus menjadi penopang proyeksi pertumbuhan ekonomi yang positif.

Indonesia is not immune to these pressures. In early 2025, the country saw its first deflation in over two decades, partly due to policy-driven energy price cuts. However, despite short-term uncertainties, Indonesia's long-term fundamentals remain solid. Steady domestic consumption, strategic infrastructure investments, and a push for export diversification continue to support positive growth projections.

Fundamental tersebut juga menjadi pendukung bagi sektor properti dan lahan industri. Permintaan jangka panjang terhadap lahan industri berkualitas tinggi tetap kuat, seiring dengan pertumbuhan infrastruktur digital, termasuk pusat data (data center), pusat logistik, dan fasilitas manufaktur berteknologi tinggi. MM2100 Industrial Town berada dalam posisi yang sangat strategis untuk menjadi pusat data center terkemuka, guna memenuhi kebutuhan yang terus berkembang dari komputasi awan (cloud computing) dan aplikasi kecerdasan buatan (AI).

These fundamentals also support the property and industrial land sectors. Long-term demand for high-quality industrial land remains underpinned by the rise of digital infrastructure, including data centers, logistics hubs, and advanced manufacturing facilities. MM2100 Industrial Town is well-positioned to become a leading data center hub, meeting the growing needs of cloud computing and artificial intelligence applications.

Selain itu, pertumbuhan di sektor logistik e-commerce dan manufaktur kendaraan listrik terus mendorong permintaan terhadap lahan industri yang berlokasi strategis.

Furthermore, expansion in e-commerce logistics, and electric vehicle manufacturing continues to fuel demand for strategically located industrial land.

Dewan Komisaris memberikan dukungan penuh terhadap strategi manajemen dalam mengembangkan BeFa Digital Town, melakukan peningkatan infrastruktur, dan menjaga pendekatan keuangan yang disiplin. Upaya-upaya ini sangat penting untuk menghadapi tantangan jangka pendek sekaligus membangun fondasi pertumbuhan yang berkelanjutan di masa depan.

The Board of Commissioners fully supports the management's strategy to develop BeFa Digital Town invest in infrastructure upgrades, and maintain a disciplined financial approach. These efforts are critical to navigating short-term uncertainties while laying the foundation for sustainable growth.

Penutup

Closing Remarks

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi dan terima kasih kepada Direksi, seluruh karyawan, mitra usaha, pelanggan, serta pemerintah selaku pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang terus diberikan kepada Perseroan. Kami tetap optimis terhadap prospek jangka panjang sektor manufaktur di Indonesia, dan meyakini bahwa MM2100 Industrial Town memiliki potensi yang kuat untuk berperan serta dan menciptakan nilai yang berkelanjutan.

The Board of Commissioners expresses its gratitude to the Board of Directors, employees, business partners, customers, and government stakeholders for their continued support and confidence in the Company. We remain confident in the long-term prospects of Indonesia's manufacturing sector, and we believe that MM2100 Industrial Town has solid potential to participate and create lasting value.

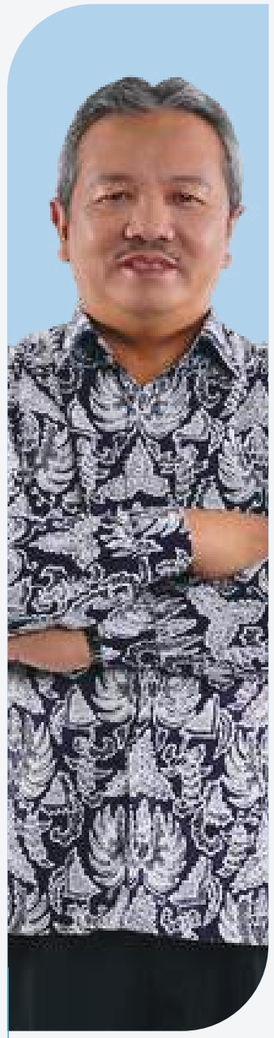


I Gusti Putu Suryawirawan

Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Profil Dewan Komisaris

Board of The Commissioners Profile



Hartono

Komisaris
Commissioner



Herbudianto

Wakil Komisaris Utama/
Komisaris Independen
Vice President Commissioner
Independent Commissioner



I Gusti Putu Suryawirawan

Komisaris Utama/
Komisaris Independen
President Commissioner
Independent Commissioner



Wahyu Hidayat

Komisaris Independen
Independent Commissioner

I Gusti Putu Suryawirawan

Komisaris Utama/ Komisaris Independen

President Commissioner/ Independent Commissioner



Kewarganegaraan
Indonesia

Citizenship
Indonesia

Usia, Tempat & Tanggal Lahir
66 tahun
per 31 Desember 2024
Surabaya, 1 September 1958

Age, Place & Date of Birth
66 years old
as of December 31, 2024
Surabaya, September 1, 1958

Domisili
Tangerang Selatan, Banten

Domicile
South Tangerang, Banten

Riwayat Pendidikan
Sarjana Teknik Industri dari Institut Teknologi Bandung tahun 1982.

Educational Background
Bachelor's Degree in Industrial Engineering from Bandung Institute of Technology in 1982.

Kepemilikan Saham BEST
Tidak memiliki saham di Perseroan.

Share Ownership in BEST
Has no ownership on Company shares.

Hubungan Afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan pemegang saham utama.

Affiliated Relationship
Is not affiliated with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors and the majority shareholder.

Dasar Hukum Penunjukan
Diangkat sebagai Komisaris Utama Independen sejak tanggal 30 Juni 2021 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.

Legal Basis of Appointment
Appointed as President Commissioner and Independent since June 30, 2021 based on the Resolution of the Company's Annual GMS.

Jabatan Rangkap
Tidak merangkap jabatan baik di Perseroan dan Anak perusahaan maupun perusahaan lain yang sejenis.

Concurrent Positions
Not holding concurrent positions in the Company and its Subsidiaries as well as other similar companies.

Pengalaman Kerja
1. Direktur Industri Elektronika dan Telematika (2000-2004)
2. Direktur Industri Logam (2005-2010)
3. Direktur Industri Material Dasar Logam (2010-2012)
4. Direktur Pengembangan Fasilitasi Industri Wilayah I (2012-2015)
5. Direktur Jenderal Industri Logam Mesin Alat Transportasi dan Elektronika (2015-2017)
6. Direktur Jenderal Ketahanan dan Pengembangan Akses Industri Internasional merangkap Dirjen Pengembangan Perwilayahan Industri (2017-2018).
7. Staf Khusus Menteri Perindustrian Bidang Investasi dan Hubungan Antar Lembaga (2018-2019)
8. Staf Khusus Menteri Koordinator Perekonomian Bidang Pengembangan Industri dan Kawasan (2019-sekarang)

Work Experience
1. *Director of Electronics and Telematics Industry (2000-2004)*
2. *Director of Metal Industry (2005-2010)*
3. *Director of Metal Basic Material Industry (2010-2012)*
4. *Director of Industry Facilities Development of Region I (2012-2015)*
5. *Director General of Metal, Machine, Transportation, and Electronics Industry (2015-2017)*
6. *Director General of Security and Development of International Industry Access, concurrently as Director General Industry Area Development (2017-2018)*
7. *Special Staff to the Minister of Industry for Investment and Inter-Institutional Relations (2018-2019)*
8. *Special Staff to the Coordinating Minister for the Economy for Industrial and Regional Development (2019-present)*

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi
—

Education or Training to Strengthen Competency
—

Herbudianto

Wakil Komisaris Utama/ Komisaris Independen

Vice President Commissioner/ Independent Commissioner



Kewarganegaraan
Indonesia

Citizenship
Indonesia

Usia, Tempat & Tanggal Lahir
68 tahun
per 31 Desember 2024
Jakarta, 9 September 1956

Age, Place & Date of Birth
68 years old
as of December 31, 2024
Jakarta, September 9, 1956

Domisili
Tangerang Selatan, Banten

Domicile
South Tangerang, Banten

Riwayat Pendidikan
Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Gajah Mada, Yogyakarta tahun 1984.

Educational Background
Bachelor of Economics degree majoring in Accounting from Gajah Mada University, Yogyakarta in 1984.

Kepemilikan Saham BEST
Tidak memiliki saham di Perseroan.

Share Ownership in BEST
Has no ownership on Company shares.

Hubungan Afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan pemegang saham utama.

Affiliated Relationship
Is not affiliated with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors and the majority shareholder.

Dasar Hukum Penunjukan
1. Diangkat sebagai Komisaris Independen sejak tanggal 25 Maret 2015 berdasarkan Keputusan RUPS Luar Biasa.
2. Diangkat kembali menjadi Komisaris Independen sejak tanggal 10 Juni 2015, 8 Juni 2017 dan 3 Mei 2019 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.
3. Diangkat kembali menjadi Wakil Komisaris Utama Independen sejak tanggal 30 Juni 2021 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.

Legal Basis of Appointment
1. *Appointed as Independent Commissioner since March 25, 2015 based on the Resolution of the Company's Extraordinary GMS.*
2. *Reappointed as Independent Commissioner since June 10, 2015, June 8, 2017 and May 3, 2019 based on the Resolution of the Company's Annual GMS.*
3. *Reappointed as Vice President Commissioner and Independent since June 30, 2021 based on the Resolution of the Company's Annual GMS.*

Jabatan Rangkap
Tidak merangkap jabatan baik di Perseroan dan Anak perusahaan maupun perusahaan lain yang sejenis.

Concurrent Positions
Not holding concurrent positions in the Company and its Subsidiaries as well as other similar companies.

Pengalaman Kerja
1. Kepala Bagian Penilaian Perusahaan Jasa Non Keuangan, Biro Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa Badan Pengawas Pasar Modal (1991–2012)
2. Komisaris Independen PT Mulia Boga Raya Tbk. (sejak 2019–sekarang)
3. Komisaris Independen PT Victoria Care Indonesia (sejak 2020-sekarang)
4. Komisaris Independen PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk. (sejak 2021-sekarang)
5. Komite Audit PT Mega Manunggal Property Tbk. (sejak 2015-sekarang)
6. Komite Audit PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk. (sejak 2018-sekarang)

Work Experience
1. *Head of Corporate Assessment of Non-Financial Services, Bureau of Corporate Financial Assessment for Service Sector of the Capital Market Supervisory Agency (1991–2012)*
2. *Independent Commissioner of PT Mulia Boga Raya Tbk. (2019–present)*
3. *Independent Commissioner of PT Victoria Care Indonesia. (2020–present)*
4. *Independent Commissioner of PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk. (sejak 2021-present)*
5. *Audit Committee of PT Mega Manunggal Property Tbk. (2015–present)*
6. *Audit Committee of PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk. (2018–present)*

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi
—

Education or Training to Strengthen Competency
—

Wahyu Hidayat

Komisaris Independen

Independent Commissioner



Kewarganegaraan
Indonesia

Citizenship
Indonesia

Usia, Tempat & Tanggal Lahir
69 tahun
per 31 Desember 2024
Purworejo, 26 November 1955

Age, Place & Date of Birth
69 years old
as of December 31, 2024
Purworejo, November 26, 1955

Domisili
Jakarta Barat, DKI Jakarta

Domicile
West Jakarta, DKI Jakarta

Kepemilikan Saham BEST
Tidak memiliki saham di Perseroan.

Share Ownership in BEST
Has no ownership on Company shares.

Hubungan Afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan pemegang saham utama.

Affiliated Relationship
Is not affiliated with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors and the majority shareholder.

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi
—

Education or Training to Strengthen Competency
—

Riwayat Pendidikan
1. Sarjana Ekonomi, Fakultas Ekonomi, Jurusan Ekonomi Perusahaan, 1985 dari Universitas Pancasila, Jakarta.
2. Magister Manajemen (MM), Fakultas Ekonomi, Jurusan Manajemen, 1996 dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

Educational Background
1. *Bachelor of Economics, Faculty of Economics, Corporate Economy, 1985 from the University of Pancasila, Jakarta.*
2. *Master in Management (MM) from Faculty of Economics, Management, in 1996 from the University of Gadjah Mada, Yogyakarta.*

Dasar Hukum Penunjukan
1. Diangkat sebagai Komisaris Independen sejak tanggal 3 Mei 2019 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2018.
2. Diangkat kembali menjadi Komisaris Independen sejak tanggal 30 Juni 2021 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan..

Legal Basis of Appointment
1. *Appointed as Independent Commissioner since May 3, 2019 based on the Resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders Year 2018.*
2. *Reappointed as Independent Commissioner since June 30, 2021 based on the Resolution of the Company's Annual GMS*

Jabatan Rangkap
Tidak merangkap jabatan baik di Perseroan dan Anak perusahaan maupun perusahaan lain yang sejenis.

Concurrent Positions
Not holding concurrent positions in the Company and its Subsidiaries as well as other similar companies.

Pengalaman Kerja
1. Sekretaris Bapepam-LK (2004-2006)
2. Kepala Biro Pemeriksaan dan Penyidikan Bapepam-LK (2006-2008)
3. Wakil Kepala Pusat Pelaporan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK) Bidang Administrasi (2008–2011)
4. Kepala Biro Kepatuhan Internal, Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BapepamLK)–(2012)
5. Senior Advisor bidang Riset Governance dan Pencegahan Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) di Otoritas Jasa Keuangan (OJK), (2013–2015)
6. Komisaris Utama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), (2015–2018)
7. Komisaris Utama PT Nusantara Sentra Kapital (2018–sekarang)

Work Experience
1. *Secretary of Bapepam–LK (2004–2006)*
2. *Head of Bureau of Investigation, Bapepam–LK (2006–2008)*
3. *Deputy Head of the Center of Financial Transaction Reporting and Analysis (PPATK) in Administration (2008–2011)*
4. *Head of the Internal Compliance Bureau in the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution (Bapepam–LK) in 2012*
5. *Senior Advisor in Governance and Anti Money Laundering at the Financial Authority Services (OJK), (2013–2015)*
6. *President Commissioner of Indonesian Central Securities Depository (2015–2018)*
7. *President Commissioner of PT Nusantara Sentra Kapital (2018–present)*

Hartono

Komisaris
Commissioner



Kewarganegaraan
Indonesia

Citizenship
Indonesia

Usia, Tempat & Tanggal Lahir
62 tahun
per 31 Desember 2024
Bekasi, 23 Juli 1962

Age, Place & Date of Birth
62 years old
as of December 31, 2024
Bekasi, Juli 23, 1962

Domisili
Bekasi, Jawa Barat

Domicile
Bekasi, West Java

Kepemilikan Saham BEST
Tidak memiliki saham di Perseroan.

Share Ownership in BEST
Has no ownership on Company shares.

Hubungan Afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan pemegang saham utama.

Affiliated Relationship
Is not affiliated with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors and the majority shareholder.

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi
—

Education or Training to Strengthen Competency
—

Riwayat Pendidikan
1. Sarjana Hukum dari Universitas Kristen Indonesia, Jakarta untuk jurusan Hukum Perdata pada tahun 1988.
2. Magister Hukum dari Universitas Indonesia, Jakarta untuk jurusan Hukum Ekonomi pada tahun 2003.

Educational Background
1. *Bachelor of Law degree from the Christian University of Indonesia, Jakarta, majoring in Civil Law in 1988.*
2. *Master of Law degree concentrating in Economic Law from the University of Indonesia, Jakarta in 2003.*

Dasar Hukum Penunjukan
1. Diangkat sebagai Komisaris sejak tanggal 31 Januari 2012 berdasarkan Keputusan RUPS.
2. Diangkat kembali menjadi Komisaris sejak tanggal 31 Mei 2013, 10 Juni 2015, 8 Juni 2017, 3 Mei 2019 dan 30 Juni 2021 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.

Legal Basis of Appointment
1. *Appointed as Commissioner since January 31, 2012 based on the Resolution of General Meeting of Shareholders.*
2. *Reappointed as Commissioner since May 31, 2013, June 10, 2015, June 8, 2017, May 3, 2019 and June 30, 2021 based on the Resolution of the Company's Annual GMS.*

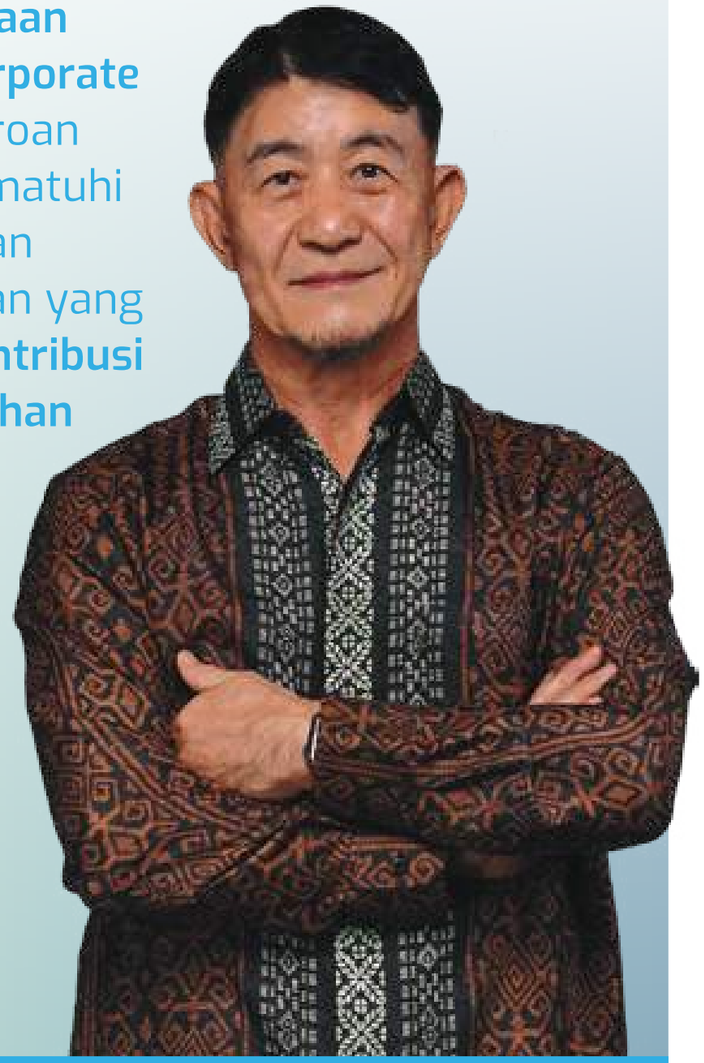
Jabatan Rangkap
1. Komisaris di Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak BeFa dan Bukan Perusahaan Publik).
2. Komisaris di Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak BeFa dan Bukan Perusahaan Publik).

Concurrent Positions
1. *Commissioner of Bekasi Matra Industrial Estate (BeFa's subsidiary and a non-public company).*
2. *Commissioner of Bekasi Surya Pratama (BeFa's subsidiary and a non-public company).*

Pengalaman Kerja
1. Manajer Legal dan Sumber Daya Manusia PT Jaya Abadi Mulia Kimia (1988–1990)
2. Manajer Legal Korporasi Argo Manunggal Group (1990–2010)

Work Experience
1. *Legal and Human Resources Manager of PT Jaya Abadi Mulia Kimia (1988–1990)*
2. *Corporate Legal Manager of Argo Manunggal Group (1990–2010)*

Sepanjang tahun, Perseroan terus menjunjung tinggi dan meningkatkan **praktik tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance)**. Perseroan secara proaktif mematuhi semua peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, sebagai **kontribusi terhadap pertumbuhan industri yang sehat**



*Throughout the year, the Company continues to uphold and enhance **good corporate governance practices.** The Company proactively complies with all relevant laws and regulations, doing our part to contribute to **uphold good practices for industry growth.***

Yoshihiro Kobi

Direktur Utama
President Director

Laporan Direktur Utama

Report from The President Director

Para pemegang saham yang terhormat,

Lanskap ekonomi global dan domestik pada tahun 2024 tetap penuh tantangan, ditandai dengan ketidakpastian geopolitik, tekanan inflasi, dan tingginya suku bunga. Hal-hal ini berdampak pada menurunnya investasi asing dan permintaan ekspor, serta melemahnya harga komoditas yang memengaruhi neraca perdagangan negara. Untuk mengatasi arus keluar modal dan tekanan terhadap nilai tukar, Bank Indonesia menaikkan suku bunga acuan sebesar 25 basis poin menjadi 6,25% pada bulan April 2025, yang berhasil mempertahankan nilai Rupiah namun juga meningkatkan biaya pinjaman di dalam negeri. Selain itu, masa transisi politik seiring pelantikan pemerintahan baru menyebabkan keterlambatan dalam belanja pemerintah, yang berdampak pada kontribusi sektor publik terhadap PDB.

Meskipun demikian, pertumbuhan ekonomi Indonesia secara keseluruhan tetap tangguh, mencapai 5,05 persen menurut Bank Dunia. Pertumbuhan ini didukung oleh konsumsi domestik yang kuat. Namun, sektor lahan industri menghadapi tantangan karena banyak pelaku usaha masih berhati-hati dalam mengambil keputusan investasi jangka panjang, terutama sambil menunggu pemerintah baru Indonesia mengomunikasikan target dan kebijakan barunya.

Dear valued shareholders,

The global and domestic economic landscape in 2024 remained challenging, marked by geopolitical uncertainties, inflationary pressures, and high interest rates. These in turn led to reduced foreign investment and export demand, with softening commodity prices that impacted the country's trade balance. To counter capital outflows and currency pressures, Bank Indonesia increased the benchmark interest rate by 25 basis points to 6.25% in April 2025, which successfully defended the Rupiah but also increased domestic borrowing costs. In addition, the political transition period as the new administration was inaugurated led to delays in government spending, which affected public sector contributions to GDP.

Nonetheless, Indonesia's economic growth remained resilient overall, reaching 5.05 percent according to the World Bank. This was supported by strong domestic consumption. However, the industrial land sector faced headwinds as many businesses remained cautious in making long-term investment decisions, especially while waiting for the new Indonesian government administration to communicate its new targets and policies.

Strategi dan Kinerja

Di tengah ketidakpastian ini, Perseroan tetap fokus dan berkomitmen untuk menciptakan nilai jangka panjang. Berbeda dengan beberapa pesaing yang melakukan strategi diskon agresif, manajemen memilih untuk tetap mempertahankan posisi premium MM2100 Industrial Town. Pendekatan ini sejalan dengan strategi Direksi yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris, yaitu menjaga nilai aset untuk lebih memanfaatkan potensi permintaan di masa depan saat kondisi pasar membaik. Di tengah kondisi pasar yang lesu pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan pendapatan sebesar Rp458 miliar dari penjualan lahan seluas 8,2 hektare, mencapai 76,3% dari target tahunan sebesar Rp600 miliar. Pendapatan ini didominasi oleh kontribusi penjualan lahan sebesar 56,8%, yaitu sebesar Rp260 miliar, lebih rendah dibandingkan Rp357 miliar pada periode yang sama tahun sebelumnya. Hal ini terutama disebabkan oleh lemahnya penjualan pemasaran pada tahun 2023 yang selanjutnya terealisasi tahun ini.

Selain itu, strategi penjualan lahan Perseroan juga mengalami transisi alami. Dengan sebagian besar kavling lahan industri berukuran besar telah terjual, fokus kini bergeser pada pengembangan kavling yang lebih kecil, dengan memastikan ketersediaan infrastruktur dan utilitas yang memadai untuk menarik minat penyewa yang berkualitas. Meskipun perubahan ini membutuhkan investasi awal dan berdampak pada volume penjualan jangka pendek, strategi ini memperkuat prospek jangka panjang Perseroan dengan memposisikan MM2100 sebagai lokasi pilihan untuk operasi industri berskala besar, khususnya pusat data, pusat logistik, dan industri berteknologi tinggi.

Meskipun penjualan lahan mengalami pelemahan, pendapatan berulang (recurring income) tetap mencatat pertumbuhan, ketahanan layanan pengelolaan kawasan industri, pendapatan sewa, dan biaya infrastruktur. Pendapatan dari pengelolaan kawasan meningkat 10% menjadi Rp158 miliar. Basis pendapatan yang terdiversifikasi ini membantu memitigasi dampak fluktuasi penjualan lahan dan memperkuat stabilitas keuangan Perseroan.

Pengelolaan keuangan yang penuh kehati-hatian pengelolaan tetap menjadi salah satu kekuatan inti Perseroan pada tahun 2024. Meskipun total pendapatan menurun 15,9% menjadi Rp 458 miliar akibat penjualan lahan yang lebih rendah, EBITDA tetap positif sebesar Rp195 miliar, dan Perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp58 miliar. Pengelolaan keuangan yang strategis juga berperan penting dalam menjaga stabilitas. Keberhasilan refinancing pinjaman valuta asing menjadi fasilitas dalam denominasi Rupiah pada tahun 2023 terus memberikan manfaat, dengan biaya keuangan menurun 27% dan total biaya dana turun dari 10% menjadi 7,75%. Pendekatan yang bijaksana ini melindungi Perseroan dari risiko nilai tukar serta meningkatakan kepastian dalam perencanaan keuangan.

Secara bersamaan, belanja modal (capital expenditures) dialokasikan secara selektif, dengan fokus pada pengembangan infrastruktur. Investasi sebesar Rp22 miliar diarahkan untuk peningkatan utilitas di MM2100 serta persiapan kavling lahan berskala besar untuk memenuhi permintaan di masa depan. Inisiatif ini menegaskan komitmen Perseroan terhadap pertumbuhan jangka panjang dan daya saing yang berkelanjutan.

Pada bulan Agustus 2024, Kawasan Industri MM2100 bekerja sama dengan PT KDDI Indonesia, dan Kamar Dagang dan Industri Indonesia (KADIN) untuk meluncurkan proyek percontohan yang bertujuan mengimplementasikan solusi visualisasi emisi gas rumah kaca (GRK) untuk kawasan industri di Indonesia. Proyek ini terpilih dalam Program Promosi Transformasi

Strategy & Performance

In the middle of this uncertainty, the Company remained focused and committed to creating value for the long-term. Unlike some competitors that pursued aggressive discounting, the management has upheld MM2100 Industrial Town's premium positioning. This approach aligns with the Board of Directors' strategy, which was established with the approval of the Board of Commissioners, to preserve asset value and capitalize on future demand as market conditions improve.

Amidst the soft market conditions in 2024, the Company recorded revenue of IDR 458 billion on 8,2 hectares of land, achieving 76.3% of the annual target of IDR 600 billion. Revenue was contributed 56.8% by Total land sales revenue amounting to IDR 260 billion, lower than IDR 357 billion in the same period last year, primarily due to weak marketing sales in 2023 which was only realized this year.

Additionally, the Company experienced a natural transition in its land sales strategy. With mostly larger industrial land lots already sold, the focus has shifted toward developing smaller plots, ensuring they are equipped with the necessary infrastructure and utilities to attract high-value tenants. While this shift required upfront investment and impacted on short-term sales volume, it strengthens the Company's long-term prospects by positioning MM2100 as a preferred location for large-scale industrial operations, particularly data centers, logistics hubs, and high-tech industries.

Despite softer land sales, recurring income continued to grow, reflecting the resilience of estate management services, rental income, and infrastructure-related fees. Estate management revenue increased by 10% to IDR 158 billion. This diversified revenue base mitigates the impact of land sales fluctuations and enhances the Company's financial stability.

Financial prudence remained a key strength for the Company in 2024. While total revenue declined by 15.9% to IDR 458 billion due to lower land sales, EBITDA remained positive at IDR 195 billion, and the Company recorded a net profit of IDR 58 billion. Strategic financial management also played a crucial role in maintaining stability. The successful refinancing of foreign currency loans into a Rupiah-denominated facility in 2023 continues to yield benefits, with financing costs declining by 27% and the overall cost of funds decreasing from 10% to 7.75%. This prudent approach shields the Company from currency risks and provides greater predictability in financial planning.

At the same time, capital expenditures were selectively allocated, focusing on infrastructure development. Investments of IDR 22 billion were directed toward upgrading utilities in MM2100 and preparing large land parcels to meet future demand. These initiatives reaffirm the Company's commitment to long-term growth and competitiveness.

In August 2024, MM2100 Industrial Town collaborated with PT KDDI Indonesia and the Indonesian Chamber of Commerce (KADIN) to launch a demonstration project aimed at implementing a greenhouse gas emissions visualization solution for industrial estates in Indonesia. This project, selected for JETRO's Asia Digital Transformation (ADX) Promotion Program,

Belanja modal (capital expenditures) dialokasikan secara selektif, dengan **fokus pada pengembangan infrastruktur.** Inisiatif ini menegaskan komitmen Perseroan terhadap pertumbuhan jangka panjang dan daya saing yang berkelanjutan.

*Capital expenditures were selectively allocated, focusing on **infrastructure development.***
These initiatives reaffirm the Company's commitment to long-term growth and competitiveness.

Digital Asia (ADX) dari JETRO, dengan menggunakan Zeroboard, sebuah layanan cloud yang dirancang untuk menghitung dan memvisualisasikan emisi GRK, yang diterapkan di Kawasan Industri MM2100. Inisiatif ini bertujuan menciptakan model visualisasi emisi GRK yang efisien di tingkat kawasan industri, mendukung target Indonesia untuk mencapai netralitas karbon pada tahun 2060.

involved deploying Zeroboard, a cloud service designed to calculate and visualize GHG emissions, within MM2100 Industrial Town. The initiative aimed to create a model for efficient GHG emissions visualization at the industrial park level, supporting Indonesia's goal of achieving carbon neutrality by 2060.

Memperkuat Implementasi Environmental, Social, and Governance (ESG)

Sebagai bagian dari upaya memperkuat kemampuan Perseroan dalam memberikan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan, Perseroan menerapkan prinsip lingkungan, tanggung jawab sosial perusahaan (CSR), dan tata kelola yang baik melalui berbagai inisiatif.

Sepanjang tahun, Perseroan terus menjunjung tinggi dan meningkatkan praktik tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance). Perseroan secara proaktif mematuhi semua peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, sebagai kontribusi terhadap pertumbuhan industri yang sehat. Secara internal, seluruh karyawan dan manajemen diharapkan mematuhi Kode Etik Perusahaan. Penyempurnaan sistem perencanaan sumber daya perusahaan (ERP) dan integrasi sistem penagihan digital juga turut mendukung peningkatan efisiensi operasional dan pengawasan keuangan.

Perseroan juga mempertahankan inisiatif keterlibatan masyarakat yang telah lama berjalan, termasuk dukungan di bidang pendidikan, kesehatan, dan pelestarian lingkungan melalui program MM2100 Peduli. Dalam bidang kesehatan masyarakat, pada paruh kedua tahun 2024, kami melaksanakan Program Percepatan Penurunan Stunting di Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, yang berlangsung dari 14 Agustus hingga 13 November 2024 dan berhasil meningkatkan kesehatan anak-anak di wilayah tersebut.

Pemeriksaan kesehatan mata juga dilakukan di dua sekolah dasar, yaitu SDN Sukasejati 01 dan SDN Sukasejati 02. Program ini memberikan pemeriksaan mata dan kacamata gratis bagi siswa dan guru, dengan total 198 dari 677 siswa menerima kacamata untuk menunjang proses belajar mereka.

Strengthening Environmental, Social and Governance (ESG) Implementation

As part of strengthening the Company ability to deliver value to all stakeholders, the Company implements environmental, corporate social responsibility (CSR), and good governance through various initiatives.

Throughout the year, the Company continues to uphold and enhance good corporate governance practices. The Company proactively complies with all relevant laws and regulations, doing our part to contribute to uphold good practices for industry growth. Internally, all employees and management are expected to follow the Code of Conduct. Enhancements to the enterprise resource planning (ERP) system and the integration of digital invoicing have further supported the Company to improve operational efficiency and financial oversight.

The Company also maintained its long-standing community engagement initiatives, including support for education, health, and environmental conservation through the MM2100 Peduli program. In terms of community health, in the second half of the year, we held a Stunting Reduction Acceleration Program in Babelan District, Bekasi Regency from August 14 to November 13, 2024, which successfully improved the well-being of children in the area.

Eye care exams were also held at two elementary schools, SDN Sukasejati 01 and SDN Sukasejati 02. The program provided free eye examinations and eyeglasses to students and teachers, with 198 out of 677 students receiving glasses to enhance their learning experiences.

Perseroan juga **mempertahankan inisiatif keterlibatan masyarakat** yang telah lama berjalan, termasuk dukungan **di bidang pendidikan, kesehatan, dan pelestarian lingkungan melalui program MM2100**

*The Company also **maintained its long-standing community engagement initiatives**, including support for **education, health, and environmental conservation through the MM2100 Peduli program.***

Terakhir, Perseroan bersama dengan total 39 tenant kawasan industri terus melanjutkan penanaman mangrove sejak tahun 2015. Inisiatif ini telah berhasil menanam sebanyak 26.058 pohon mangrove di Desa Pantai Bahagia, Muara Gembong, Bekasi, Jawa Barat. Program ini membantu mengendalikan erosi pantai dan mendukung keanekaragaman hayati lokal, serta memberikan berbagai manfaat lingkungan lainnya.

Lastly, the Company together with a total of 39 tenants from MM2100 continued to plant mangroves since 2015. This initiative has successfully planted a total of 26,058 mangrove trees in Pantai Bahagia Village, Muara Gembong, Bekasi, West Java, helping to control erosion along the shoreline and supporting local biodiversity among other benefits.

Inisiatif-inisiatif ini mencerminkan dedikasi BeFa terhadap tanggung jawab sosial serta pendekatan proaktif dalam mendorong pembangunan berkelanjutan di kawasan industri maupun masyarakat secara luas.

These initiatives reflect BeFa's dedication to social responsibility and its proactive approach to fostering sustainable development within its industrial estate and the broader community.

Prospek Bisnis

Perekonomian Indonesia menghadapi tahun yang penuh tantangan, seiring dengan meningkatnya ketidakpastian akibat dinamika global seperti perang tarif yang masih berlangsung. Masih perlu dilihat bagaimana pemerintahan Amerika Serikat dan negara-negara lainnya akan merespons situasi ini. Pada saat laporan ini ditulis, pemerintah Indonesia sedang secara aktif mengelola situasi tersebut dan menjalin negosiasi dengan pemerintahan Trump.

Namun, meskipun terdapat gejolak saat ini, prospek pertumbuhan jangka panjang Indonesia tetap kuat. Sebagai negara terbesar di Asia Tenggara dengan

Business Prospects

The Indonesian economy faces a challenging year ahead, with mounting uncertainty from global dynamics such as the ongoing tariff war. It remains to be seen how the United States administration and other countries will respond. As of the writing of this report, the Indonesian government is engaging to actively manage the situation and negotiate with the Trump administration.

That said, despite the current turbulence, the long-term growth prospect for Indonesia remains strong. As Southeast Asia's largest country with a young, rapidly

demografi muda dan tingkat digitalisasi yang terus meningkat, ekonomi Indonesia masih memiliki ruang untuk berkembang. Di antaranya, ekonomi digital dan permintaan akan infrastruktur digital terus bertumbuh, yang merupakan pertanda baik bagi BeFa Digital Town. Kami akan terus memantau perkembangan situasi, membangun hubungan yang strategis, dan secara aktif mencari peluang yang dapat berkontribusi terhadap pertumbuhan masa depan BeFa, sembari tetap berfokus pada operasi yang efisien dan ramping untuk memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan kami. Sebagai penutup, kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh pelanggan, mitra, karyawan, dan pemegang saham. Manajemen juga menyampaikan apresiasi yang sebesar-besarnya kepada Dewan Komisaris atas dukungan dan masukannya yang berkelanjutan.

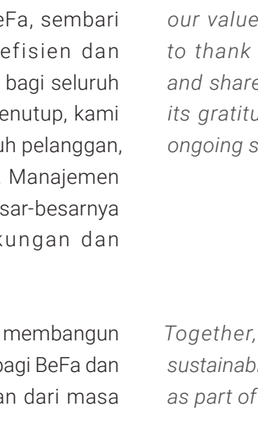
digitalizing population, the economy has room to grow. Among others, the digital economy and demand for digital infrastructure continues to expand, which bodes well for BeFa Digital Town.
We will continue to monitor the situation, build relationships, and actively seek opportunities that can contribute to BeFa's future growth, while focusing on efficient and lean operations to deliver value to our valued stakeholders. In closing, we would like to thank all our customers, partners, employees and shareholders. The management also expresses its gratitude to the Board of Commissioners for its ongoing support and input.

Bersama-sama, kami berkomitmen untuk membangun masa depan yang kuat dan berkelanjutan bagi BeFa dan MM2100 Industrial Town, sebagai bagian dari masa depan digital Indonesia.

Together, we committed to building a strong and sustainable future for BeFa and M2100 Industrial Town, as part of Indonesia's digital future.

Terlepas dari tantangan yang dihadapi sepanjang tahun 2024, manajemen berhasil mempertahankan fokus strategis serta posisi keuangan yang stabil. Kami sangat menghargai kepercayaan yang terus diberikan oleh para pemegang saham, mitra, dan karyawan. Direksi akan terus menyikapi dinamika pasar dengan disiplin dan pandangan jauh ke depan, guna memastikan bahwa MM2100 Industrial Town tetap menjadi kawasan industri unggulan yang memberikan kontribusi berarti penting bagi pertumbuhan ekonomi Indonesia.

Despite the challenges of 2024, the management maintained the Company's strategic focus and stable financial position. We remain grateful for the continued trust of our shareholders, partners, and employees. The Board of Directors will continue to navigate market dynamics with discipline and foresight, ensuring that MM2100 Industrial Town remains a premier industrial destination and a key contributor to Indonesia's economic growth.



Yoshihiro Kobi

Direktur Utama
President Director

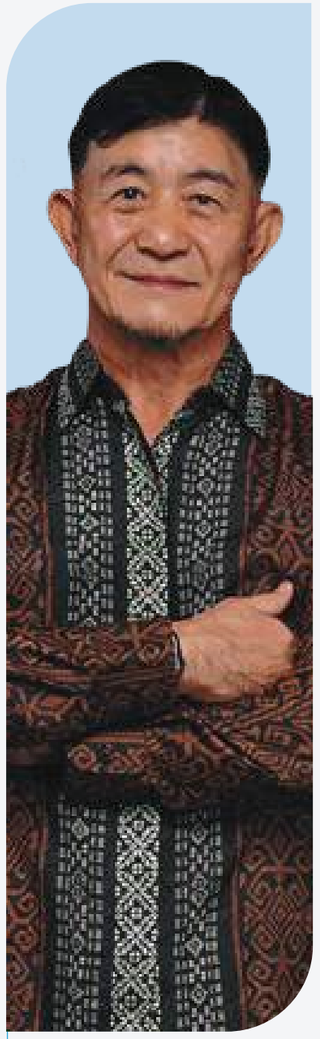
Direksi

Board of Directors



Leo Yulianto Sutedja

Wakil Direktur Utama
Vice President Director



Yoshihiro Kobi

Direktur Utama
President Director



Swan Mie
Rudy Tanardi

Direktur
Director

Yoshihiro Kobi

Direktur Utama

President Director



Kewarganegaraan
Jepang

Citizenship
Japan

Usia, Tempat & Tanggal Lahir
65 tahun
per 31 Desember 2024
Tokyo, 31 Januari 1959

Age, Place & Date of Birth
65 years old
as of Desember 31, 2024
Tokyo, Januari 31, 1959

Domisili
Jakarta Selatan, DKI Jakarta

Domicile
South Jakarta, DKI Jakarta

Riwayat Pendidikan
Gelar Sarjana dari Osaka University of Foreign Studies, Osaka, Jepang tahun 1982.

Educational Background
Bachelor's degree from Osaka University of Foreign Studies, Osaka, Jepang in 1982.

Kepemilikan Saham BEST
Tidak memiliki saham di Perseroan.

Share Ownership in BEST
Has no ownership on Company shares.

Hubungan Afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan pemegang saham utama.

Affiliated Relationship
Is not affiliated with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors and the majority shareholder.

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi
—

Education or Training to Strengthen Competency
—

Dasar Hukum Penunjukan
1. Diangkat sebagai Direktur sejak tanggal 31 Mei 2013 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.
2. Diangkat sebagai Direktur Utama Independen sejak tanggal 25 Maret 2015 berdasarkan Keputusan RUPS Luar Biasa.
3. Diangkat kembali menjadi Direktur Utama sejak tanggal 10 Juni 2015, 8 Juni 2017 dan 3 Mei 2019 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.

Legal Basis of Appointment
1. *Appointed as Director since May 31, 2013 based on the Resolution of the Company's Annual GMS.*
2. *Appointed as President Director and Independent since March 25, 2015 based on the Resolution of the Company's Extraordinary GMS.*
3. *Reappointed as President Director since June 10, 2015, June 8, 2017 and May 3, 2019 based on the Resolution of the Company's Annual GMS.*

Jabatan Rangkap
1. Direktur PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak BeFa dan Bukan Perusahaan Publik)
2. Direktur PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak BeFa dan Bukan Perusahaan Publik)
3. Direktur PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak BeFa dan Bukan Perusahaan Publik)

Concurrent Positions
1. *Director of PT Best Sinar Nusantara (BeFa's subsidiary and a non-Public Company)*
2. *Director of PT Bekasi Matra Industrial Estate (BeFa's subsidiary and a non Public Company)*
3. *Director of PT Bekasi Surya Pratama (BeFa's subsidiary and a non Public Company)*

Pengalaman Kerja
1. Staff Member Overseas Construction Section Marubeni Corporation (1982–1983)
2. Manager Development & Construction Dept. Marubeni Corporation Kantor Cabang Jakarta (1985–1989)
3. Manager Overseas Development & Construction Dept. Kantor Pusat Marubeni Corporation (1989–1995)
4. President and General Manager Lima City Hotel, Inc., Lima Technology Center (1998–2003)
5. Director and Vice President Marketing Lima Land, Inc., Makati City, Philippina (1998–2003)
6. Presiden Direktur PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (2003–2007)
7. Deputy General Manager Overseas Real Estate Development Dept. Kantor Pusat Marubeni Corporation (2007–2008)
8. Chief Operating Officer Antartica Properities Co., Ltd. India (2008–2009)
9. Presiden Direktur PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (2009–2012)
10. General Manager Overseas Real Estate Development Dept. Kantor Pusat Marubeni Corporation (April 2012–Desember 2012)

Work Experience
1. *Staff Member Overseas Construction Section Marubeni Corporation (1982–1983)*
2. *Manager of Development & Construction Department, Marubeni Corporation, Jakarta Branch (1985–1989)*
3. *Manager of Overseas Development & Construction Department, Marubeni Corporation, Head Office (1989–1995)*
4. *President and General Manager of Lima City Hotel, Inc., Lima Technology Center (1998–2003)*
5. *Director and Vice President for Marketing Lima Land, Inc., Makati City, Philippines(1998–2003)*
6. *President Director of PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (2003–2007)*
7. *Deputy General Manager of Overseas Real Estate Development Department, Marubeni Corporation, Head Office (2007–2008)*
8. *Chief Operating Officer Antartica Properities Co., Ltd. India (2008–2009)*
9. *President Director of PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (2009–2012)*
10. *General Manager of Overseas Real Estate Development Department, Marubeni Corporation, Head Office (April 2012–December 2012)*

Leo Yulianto Sutedja

Wakil Direktur Utama

Vice President Director



Kewarganegaraan
Indonesia

Citizenship
Indonesia

Usia, Tempat & Tanggal Lahir
48 tahun
per 31 Desember 2024
Jakarta, 12 Juli 1976

Age, Place & Date of Birth
48 years old
as of December 31, 2024
Jakarta, July 12, 1976

Domisili
Jakarta Selatan, DKI Jakarta

Domicile
South Jakarta, DKI Jakarta

Riwayat Pendidikan
Bachelor of Science di Computer Science dari University of Wisconsin di Madison, Amerika Serikat.

Educational Background
Bachelor of Science in Computer Science from University of Wisconsin at Madison, USA.

Kepemilikan Saham BEST
Tidak memiliki saham di Perseroan.

Share Ownership in BEST
Has no ownership on Company shares.

Hubungan Afiliasi
Wakil Direktur Utama, Leo Yulianto Sutedja adalah adik kandung dari The Nicholas, adalah satu satu pemegang saham dan/atau pengendali dan menjabat sebagai Komisaris Utama di PT Argo Manunggal Land Development.

Affiliated Relationship
Vice President Director, Leo Yulianto Sutedjo, is the younger brother of The Nicholas, who is one of the shareholders and/or controller and is serving as President Commissioner in PT Argo Manunggal Land Development.

Dasar Hukum Penunjukan
1. Diangkat sebagai Wakil Direktur Utama sejak tanggal 2 Desember 2016 berdasarkan Keputusan RUPS Luar Biasa.
2. Diangkat kembali menjadi Wakil Direktur Utama sejak tanggal 8 Juni 2017, 3 Mei 2019 dan 30 Juni 2021 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.

Legal Basis of Appointment
1. *Appointed as Vice President Director since December 2, 2016 based on the Resolution of the Company's Extraordinary GMS.*
2. *Reappointed as Vice President Director since June 8, 2017 and May 3, 2019 and 30 Juni, 2021 based on the Resolution of the Company's Annual GMS.*

Jabatan Rangkap
1. Direktur Utama PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak BeFa dan Bukan Perusahaan Publik)
2. Direktur Utama PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak BeFa dan Bukan Perusahaan Publik)
3. Direktur Utama PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak BeFa dan Bukan Perusahaan Publik)

Concurrent Positions
1. *President Director of PT Best Sinar Nusantara (BeFa's subsidiary and a non-public company)*
2. *President Director of PT Bekasi Matra Industrial Estate (BeFa's subsidiary and a non-public company)*
3. *President Director of PT Bekasi Surya Pratama (BeFa's subsidiary and a non-public company)*

Pengalaman Kerja
1. Direktur PT Kurabo Manunggal Textile Industry (2005–sekarang)
2. Direktur Utama PT Peternakan Ayam Manggis (2020–sekarang)
3. Direktur PT Argo Manunggal Land Development (2013–sekarang)
4. Komisaris PT Delta Mega Persada (2014–sekarang)
5. Direktur PT Pralon (2017–sekarang)
6. Komisaris Utama PT Lawe Adyaprima Spinning Mills (2023–sekarang)
7. Komisaris Utama PT Alfa Goldland Realty (2015–sekarang)
8. Direktur PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (2018–sekarang)
9. Direktur Utama PT Sulawesi Cotton Industry (Agustus 2018–sekarang)
10. Direktur Utama PT Daya Sakti Perdika (2023–sekarang)

Work Experience
1. *Director of PT Kurabo Manunggal Textile Industry (2005–present)*
2. *President Director of PT Peternakan Ayam Manggis (2020–present)*
3. *Director of PT Argo Manunggal Land Development (2013–present)*
4. *Commissioner of PT Delta Mega Persada (2014–present)*
5. *Director of PT Pralon (2017–present)*
6. *President Commissioner of PT Lawe Adyaprima Spinning Mills (2023–present)*
7. *President Commissioner of PT Alfa Goldland Realty (2015–present)*
8. *Director of PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (2018–present)*
9. *President Director of PT Sulawesi Cotton Industry (August 2018–present)*
10. *President Director of PT Daya Sakti Perdika (2023-present)*

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi
—

Education or Training to Strengthen Competency
—

Swan Mie Rudy

Direktur
Director



Kewarganegaraan
Indonesia

Citizenship
Indonesia

Usia, Tempat & Tanggal Lahir
51 tahun
per 31 Desember 2024
Toboali, Bangka,
1 Februari 1973

Age, Place & Date of Birth
51 years old as of December 31, 2024 Toboali, Bangka, February 1, 1973

Domisili
Jakarta Utara, DKI Jakarta

Domicile
North Jakarta, DKI Jakarta

Riwayat Pendidikan
Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti, Jakarta di bidang Akuntansi tahun 1995.

Educational Background
Bachelor degree in Accounting from Trisakti University, Jakarta in 1995.

Kepemilikan Saham BEST
Tidak memiliki saham di Perseroan.

Share Ownership in BEST
Has no ownership on Company shares.

Hubungan Afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan pemegang saham utama.

Affiliated Relationship
Is not affiliated with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors and the majority shareholder.

Dasar Hukum Penunjukan
1. Diangkat sebagai Direktur sejak tanggal 2 Desember 2016 berdasarkan Keputusan RUPS Luar Biasa.
2. Diangkat kembali menjadi Direktur sejak tanggal 8 Juni 2017, 3 Mei 2019 dan 30 Juni 2021 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.

Legal Basis of Appointment
1. *Appointed as Director since December 2, 2016 based on the Resolution of the Company's Extraordinary GMS.*
2. *Reappointed as Director since June 8, 2017, May 3, 2019 and June 30, 2021 based on the Resolution of the Company's Annual GMS.*

Jabatan Rangkap
Tidak merangkap jabatan baik di Perseroan dan Anak perusahaan maupun perusahaan lain yang sejenis.

Concurrent Positions
Not holding concurrent positions in the Company and its Subsidiaries as well as other similar companies.

Pengalaman Kerja
1. Senior Auditor Public Accountant Prasetio, Utomo & Co (1994–1997)
2. Assistant Vice President Director Media Indonesia Group (1997–2001)
3. Direktur Keuangan (2001–2003) kemudian menjabat Managing Director (2003–2004) di PT Charlies Lestari Sentosa
4. Direktur Argo Apparel Group Ltd. Hong Kong (2015–2018)

Work Experience
1. *Senior Auditor Public Accountant Prasetio, Utomo & Co (1994–1997)*
2. *Assistant Vice President Director Media Indonesia Group (1997–2001)*
3. *Director of Finance (2001–2003), then serving as Managing Director of PT Charlies Lestari Sentosa (2003–2004)*
4. *Director of Argo Apparel Group Ltd. Hong Kong (2015–2018)*

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi
1. AWS Industry Solutions Day
2. Sharia Financing–The Hidden Gem That Can Support Your Business Growth
3. Asia Pacific Macroeconomic Update
4. 2nd Annual CFO Conference – Forging Strategic Partnership with Business
5. Collaboration to Navigate Through Sustainability Reporting, Tax, Regulation and PDP Law Update
6. Diskusi Lebih Lanjut PMK No.66 Tahun 2023–Natura dan Kenikmatan

Education or Training to Strengthen Competency
1. *AWS Industry Solutions Day*
2. *Sharia Financing–The Hidden Gem That Can Support Your Business Growth*
3. *Asia Pacific Macroeconomic Update*
4. *2nd Annual CFO Conference – Forging Strategic Partnership with Business*
5. *Collaboration to Navigate Through Sustainability Reporting, Tax, Regulation and PDP Law Update*
6. *Diskusi Lebih Lanjut PMK No.66 Tahun 2023–Natura dan Kenikmatan*

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2024 PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan dan laporan keuangan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Statement of Members of Board of Commissioners on Responsibility for the 2024 Annual Report of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

We, the undersigned, testify that all information in the Annual Report of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. for 2024 is presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents in the Annual Report and Financial Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



I Gusti Putu Suryawirawan
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/
Independent Commissioner



Herbudianto
Wakil Komisaris Utama/Komisaris Independen
Vice President Commissioner/
Independent Commissioner



Wahyu Hidayat
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Hartono
Komisaris
Commissioner

Surat Pernyataan Anggota Dewan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2024 PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan dan laporan keuangan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Statement of Members of Board of Directors on Responsibility for the 2024 Annual Report of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

We, the undersigned, testify that all information in the Annual Report of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. for 2024 is presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents in the Annual Report and Financial Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

DIREKSI
Board of Directors



Yoshihiro Kobi
Direktur Utama
President Director



Leo Yulianto Sutedja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director



Swan Mie Rudy Tanardi
Direktur
Director

Profil Perusahaan

Company Profile



04



Identitas Perusahaan

Corporate Identity

Nama Perusahaan
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

Pendirian
24 Agustus 1989

Alamat Kantor
Jalan Sumatera Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17842 Jawa Barat, Indonesia
Telepon +6221 898 0133
Faksimil +6221 898 0157
Website www.befa.id
Email corsec@befa.id
investor.relations@befa.id

Name of Company
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

Establishment
August 24, 1989

Office Address
Jalan Sumatera Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17842 West Java, Indonesia
Phone +6221 898 0133
Facsimile +6221 898 0157
Website www.befa.id
Email corsec@befa.id
investor.relations@befa.id

Kantor Perwakilan
Wisma Argo Manunggal Lantai 10,
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta 12930, Indonesia
Telepon +6221 252 5334
Faksimil +6221 252 0087
Email corsec@befa.id
investor.relations@befa.id

Bidang Usaha
Pengembangan, pembangunan dan pengelolaan kawasan industri termasuk sarana dan prasarana pendukungnya.

Kode Saham
BEST

Representative Office
Wisma Argo Manunggal 10th Floor,
Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta 12930, Indonesia
Phone +6221 252 5334
Facsimile +6221 252 0087
Email corsec@befa.id
investor.relations@befa.id

Line of Business
Development, construction and management of industrial estates, including facilities and supporting infrastructure.

Ticker Code
BEST



Sekilas BeFa

At a Glance

Perseroan terus **meningkatkan tata kelola perusahaan yang baik** melalui kepatuhan terhadap regulasi, peningkatan efisiensi operasional melalui integrasi sistem ERP, serta digitalisasi proses penagihan sebagai **bagian dari komitmen terhadap pertumbuhan usaha yang sehat dan berkelanjutan.**

*the Company **continued to enhance good corporate governance** by ensuring regulatory compliance, improving operational efficiency through ERP system integration, and digitizing the billing process **as part of its commitment to sustainable and healthy business growth.***

Keterangan Singkat Pendirian Perseroan

Perseroan berkedudukan di Kabupaten Bekasi, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Perseroan didirikan sesuai dengan Akta Pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 yang dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989 yang dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta. Kedua akta tersebut telah mendapat pengesahan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam keputusannya tertanggal 21 Februari 1990 dengan No. C2-886 HT.01.01.Th.90

Berdasarkan keputusan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 49 tanggal 9 Desember 2011, tentang perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham, termasuk peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor, perubahan nilai nominal dan klasifikasi saham, perubahan status Perseroan dari

Brief History of the Company's Establishment

The Company, domiciled in Bekasi District, is a limited liability company that was established and carries out its activities in accordance with, and based on, prevailing laws and regulations in the Republic of Indonesia. The Company was established based on the Deed of Establishment No. 199 dated August 24, 1989 made in the presence of Winanto Wiryomartani, S.H., Notary in Jakarta dated Deed of Amendment No. 7 dated December 4, 1989 made in the presence of Winanto Wiryomartani, S.H., Notary in Jakarta. Both acts have been ratified by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its decision dated February 21, 1990 No. C2-886 HT.01.01.Th.90

Based on the Decision of the Shareholders of the Company No. 49 dated December 9, 2011 regarding changes to the entire Articles of Association of the Company related to the Initial Public Share Offering, including an increase in the authorized, issued and fully paid up capital of the Company, changes in share par value and class, the Company's change of status from a

perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka, dan perubahan nama Perseroan menjadi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. Keputusan mengenai perubahan seluruh Anggaran Dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham Republik Indonesia dengan keputusannya No. AHU-62997.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011.

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 59 tanggal 29 Juli 2021, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, SH., notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0145425.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 27 Agustus 2021.

private company to a public company and changes to the Company's name to become PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. Decisions regarding these changes in the Articles of Association were approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on decision No. AHU-62997.AH.01.02.Year 2011 dated December 20, 2011

The Company's articles of association has been amended several times, the latest amendment based on the Deed No. 59 dated July 29, 2021 of Aulia Taufani, SH., Notary in Jakarta and has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0145425.AH.01.11. Year 2021 dated August 27, 2021.

Perubahan Nama Perseroan

Selain perubahan nama terkait perubahan status Perseroan menjadi perusahaan terbuka, Perseroan tidak pernah melakukan perubahan nama.

Changes to the Company Name

Apart from changing its name related to its change in status to become a public company, the Company has never changed its name.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar, maksud dan tujuan Perseroan adalah turut serta dalam program dan kebijaksanaan pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan nasional seperti menarik minat investor baik asing maupun lokal untuk menginvestasikan dananya melalui sektor industri, terbukanya peluang lapangan kerja baru bagi masyarakat, meningkatkan aktivitas ekspor serta memberikan peluang usaha baru bagi masyarakat sekitar kawasan industri. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan melaksanakan kegiatan usaha utama bidang pengelolaan kawasan industri (*real estate*, pengelolaan air, rekreasi, penyediaan makan minum dan aktivitas professional) dan pembangunan (konstruksi).

Untuk merealisasikan usaha pokok tersebut, Perseroan membuka dan menjalankan serta mengelola kawasan industri dan perumahan, bertindak sebagai pengembang (*developer*), menjual tanah-tanah yang telah dikembangkan, membuka dan menjalankan serta mengelola dan menyewakan pusat pertokoan dan perkantoran.

Business Activities

According to Article 3 of the Articles of Association, the purpose and objectives of the Company are to participate in the government's programs and policies in the field of economics and national development such as attracting both foreign and local investors to invest in the industrial sector, opening up new job opportunities for the community, increasing export activities as well as providing new business opportunities for communities around the industrial area. To achieve these aims and objectives, the Company carries out its main business activities in the field of management of industrial estate (real estate, water management, recreation, provision of food and beverages and professional activities) and building development (construction).

To realize these main businesses, the Company among others opens, operates and manages industrial and residential estates, acting as a developer, selling properties that have been developed, opening and running as well as managing and leasing shopping centers and offices.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha adalah menjalankan usaha dalam bidang kawasan industri (*real estate*, pengelolaan air, rekreasi, penyediaan makan minum dan aktivitas profesional) dan pembangunan (konstruksi).

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association the Company, aims, objectives and business activities are to perform business in the management industrial estate (real estate, water management, recreation, food and drink provider, professional activities) and development (construction).

Perkembangan Usaha Tahun 2024

Sepanjang tahun 2024, di tengah kondisi pasar yang lesu serta lanskap ekonomi global dan domestik yang penuh tantangan akibat ketidakpastian geopolitik, tekanan inflasi, dan tingginya suku bunga yang berdampak pada menurunnya investasi asing dan permintaan ekspor,

Perseroan mencatatkan pendapatan sebesar Rp458 miliar dari penjualan lahan seluas 8,2 hektare, atau mencapai 76,3% dari target tahunan sebesar Rp600 miliar. Dalam menghadapi perubahan pasar, Perseroan melakukan penyesuaian strategi dengan beralih dari penjualan kavling berukuran besar ke kavling yang lebih kecil, disertai pengembangan infrastruktur dan utilitas untuk menarik penyewa berkualitas. Meskipun strategi ini berdampak pada volume penjualan jangka pendek, langkah tersebut memperkuat posisi kawasan industri MM2100 sebagai destinasi utama bagi industri berteknologi tinggi, pusat logistik, dan pusat data.

Selain itu, Perseroan terus meningkatkan tata kelola perusahaan yang baik melalui kepatuhan terhadap regulasi, peningkatan efisiensi operasional melalui integrasi sistem ERP, serta digitalisasi proses penagihan sebagai bagian dari komitmen terhadap pertumbuhan usaha yang sehat dan berkelanjutan.

Business Development in 2024

Throughout 2024, amid a sluggish market and a challenging global and domestic economic landscape marked by geopolitical uncertainty, inflationary pressures, and high interest rates that impacted foreign investment and export demand,

The Company recorded revenue of IDR 458 billion from land sales covering 8.2 hectares, achieving 76.3% of the annual target of IDR 600 billion. In response to market shifts, the Company adjusted its strategy by transitioning from the sale of large industrial plots to smaller-sized plots, accompanied by the development of infrastructure and utilities to attract high-quality tenants. While this strategy affected short-term sales volume, it strengthened the long-term positioning of the MM2100 industrial estate as a prime destination for high-tech industries, logistics centers, and data centers.

Furthermore, the Company continued to enhance good corporate governance by ensuring regulatory compliance, improving operational efficiency through ERP system integration, and digitizing the billing process as part of its commitment to sustainable and healthy business growth.

Jejak Langkah BeFa

BeFa Milestones

1989

Perseroan didirikan pada **24 Agustus 1989.**

The Company was established on August 24, 1989.

1990

Perseroan bersama dengan Marubeni Corporation (Jepang) membentuk perusahaan patungan dengan nama PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID), mengembangkan dan merintis kawasan industri di daerah Cikarang Barat (dahulu Cibitung), Kabupaten Bekasi, yang dikenal dengan Kawasan Industri MM2100.

The Company along with Marubeni Corporation (Japan) formed a joint venture Company with the name of PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID), developed and pioneered the industrial estate in the west of Cikarang (formerly Cibitung), Bekasi, well known as MM2100 Industrial Town.

2012

- Perseroan melakukan penawaran umum perdana pada tanggal 10 April 2012, saham Perseroan tercatatkan di Bursa Efek Indonesia.
- Pendirian PT Bekasi Surya Pratama.

- *The Company conducted an IPO and its shares were listed on the Indonesian Stock Exchange on April 10, 2012.*
- *The establishment of PT Bekasi Surya Pratama.*

2014

Pendirian PT Daiwa Manunggal Logistik Properti (DMLP) merupakan kerjasama patungan antara Perseroan dengan Daiwa House Industry Co.Ltd. (melalui afiliasinya yaitu DH Asia Investment Jasmine Pte.Ltd.). DMLP lebih berfokus pada pembangunan logistik berikut sarana dan prasarana pendukungnya.

PT Daiwa Manunggal Logistik Properti (DMLP) was established as a joint venture between the Company and Daiwa House Industry Co.Ltd (through its affiliate DH Asia Investment Jasmine Pte.Ltd.). DMLP will focus on the logistic property business together with supporting infrastructure and facilities.

2015

Pendirian PT Best Sinar Nusantara (BSN). BSN berfokus pada pembangunan hotel yang terletak di kawasan industri Perseroan.

The establishment of PT Best Sinar Nusantara (BSN). BSN will focus on hotel development in the Company's Industrial Town area.

2016

Beroperasinya fasilitas pergudangan dan logistik bertaraf internasional (*Modern Logistic Center*) di area komersial Kawasan Industri MM2100.

The operation of an international standard warehousing and logistics facility (Modern Logistic Center) in the MM2100 Industrial Town.

2017

- Enso Hotel, sebuah hotel bisnis berbintang empat, dibuka pada November 2017.
- Pada November 2017, Perseroan melakukan *rebranding* dan perubahan logo. Nama baru Perseroan, "BeFa", merupakan singkatan dari "Bekasi Fajar".

- *Enso Hotel, a four-star business hotel, opened there in November 2017.*
- *In November 2017, the Company rebranded and changed its logo. The Company's new name, "BeFa", is a abbreviation of "Bekasi Fajar".*

2018

Pada April 2018, beroperasinya kantor BeFa Square di area komersial Kawasan Industri MM2100.

In April 2018, the operation of a BeFa Square Office in the MM2100 Industrial Town.

2019

Pada Oktober 2019, Perseroan telah selesai membangun *Waste Water Treatment Plan* (WWTP) baru di Kawasan Komersial Kawasan Industri MM2100.

In October 2019, the Company finished building a new Waste Water Treatment Plan (WWTP) in the MM2100 Industrial Town Commercial Area.

2020

Pada Desember 2020, Perseroan telah selesai membangun jalan *underpass* baru di area Komersial Kawasan Industri MM2100.

In December 2020, the Company finished building a new underpass road in the MM2100 Industrial Town Commercial Area.

2021

Pada Maret 2021, Perseroan telah selesai membangun infrastruktur jalan di area Blok K Pengembangan Kawasan Industri MM2100.

In March 2021, The Company has completed building road infrastructure in the Block K area within the MM2100 Industrial Town Development.

2022

Pada Juli 2022 Perseroan membuka kavling untuk area komersial di blok NR Kawasan Industri MM2100.

In July 2022, the Company opened a plot of land for commercial area in the Block NR of the MM2100 Industrial Town.

2023

Pada September 2023, Perseroan menerima panduan ISO 26000:2010, diikuti dengan integrasi ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, dan ISO 45001:2018 pada Desember 2023, bertujuan memperkuat keberlanjutan operasi kawasan industri dengan standar ESG yang fokus pada lingkungan, kesehatan kerja, dan tanggung jawab sosial.

*In September 2023, the Company received guidance on **ISO 26000:2010,** followed by the integration of **ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, and ISO 45001:2018** in December 2023, aiming to strengthen the sustainability of industrial estate operations with ESG standards focusing on environmental, occupational health, and social responsibility.*

2024

Februari 2024 Memulai implementasi performance berbasis KPI. (Key Perfomance Indicator)

February 2024 Launched KPI (Key Performance Indicator) performance implementation.

Marzuki Usman

Penasihat Perseroan

Company Advisor



Kewarganegaraan
Indonesia

Citizenship
Indonesia

Usia, Tempat & Tanggal Lahir
81 tahun
per 31 Desember 2024
Jambi, 30 Desember 1943

Age, Place & Date of Birth
81 years old
as of December 31, 2024
Jambi, December 30, 1943

Domisili
Jakarta Barat, DKI Jakarta

Domicile
West Jakarta, DKI Jakarta

Kepemilikan Saham BEST
Tidak memiliki saham di Perseroan.

Share Ownership in BEST
Has no ownership on Company shares.

Hubungan Afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan pemegang saham utama.

Affiliated Relationship
Is not affiliated with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors and the majority shareholder.

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi
—

Education or Training to Strengthen Competency
—

Riwayat Pendidikan
1. Sarjana Ekonomi jurusan Fakultas Ekonomi, Universitas Gajah Mada Yogyakarta pada tahun 1969.
2. Master of Arts in Economics dari Duke University, Durham, North Carolina, Amerika Serikat pada tahun 1975.

Educational Background
1. *Bachelor of Economics majoring in Economics from Gajah Mada University in 1969.*
2. *Master of Arts in Economics from Duke University, Durham, North Carolina, USA in 1975.*

Jabatan Rangkap
Tidak merangkap jabatan baik di Perseroan dan Anak perusahaan maupun perusahaan lain yang sejenis.

Concurrent Positions
Not holding concurrent positions in the Company and its Subsidiaries as well as other similar companies.

Pengalaman Kerja
1. Ketua Badan Pelaksana Pasar Modal Departemen Keuangan RI (1988–1990)
2. Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Departemen Keuangan RI (1990–1991)
3. Kepala Badan Pendidikan dan Latihan Keuangan, Departemen Keuangan RI (1991–1995)
4. Kepala Badan Analisa Keuangan dan Moneter Departemen Keuangan RI (1995–1998)
5. Anggota Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia (MPR-RI) (1997–1998)
6. Sekretaris Menteri Negara Pendayagunaan BUMN/ Deputi Bidang Administrasi Badan Pengelola BUMN (1998)
7. Menteri Pariwisata, Seni dan Budaya, (1998)
8. Menteri Negara Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal (1999)
9. Ketua Fraksi Utusan Golongan (1999–2001)
10. Menteri Kehutanan Republik Indonesia (2001)

Work Experience
1. *Chairman of the Capital Market Executive Agency Ministry of Finance (1988–1990)*
2. *Chairman of the Capital Market Supervisory Agency Ministry of Finance (1990–1991)*
3. *Head of Training and Education Agency, Minister of Finance (1991—1995)*
4. *Head of Monetary and Financial Analysis of the Ministry of Finance (1995–1998)*
5. *Member of the People's Consultative Assembly of the Republic of Indonesia (1997–1998)*
6. *Secretariat Minister of Utilization for State Owned Enterprises/Deputy of Administration of Management for State Owned Enterprises (1998)*
7. *Minister of Tourism, Art and Culture (1998)*
8. *Minister of State for Investment/Chairman of the Investment Coordinating Board (1999)*
9. *Chairman of the Groups Delegation Faction (1999–2001)*
10. *Minister of Forestry of the Republic Indonesia (2001)*

Penghargaan Dan Peristiwa Penting 2024

2024 Awards and Events Bisnis

20 Februari 2024
February 20, 2024

Memulai implementasi performance berbasis KPI (Key Performance Indicator)

Launched KPI (Key Perfromance Indicator) performance implementation.



27 Februari 2024
February 27, 2024

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Extraordinary General Meeting of Shareholders



28 Mei 2024
May 28, 2024

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

Annual General Meeting of Shareholders



9 Nopember 2024
November 9, 2024

Penanaman Pohon Mangrove di Muara Gembong, Bekasi.

Planting Mangrove Trees in Muara Gembong, Bekasi.



Bisnis

Business

Kawasan Industri MM2100 memiliki infrastruktur, sarana dan prasarana memenuhi **standar internasional** dan beroperasi sesuai dengan kebijakan-kebijakan yang **ramah lingkungan.**

MM2100 Industrial Town has comprehensive, ***international standard,*** *facilities and infrastructure and* ***environmentally friendly policies.***



Produk Kawasan Industri

Perseroan menyediakan kavling siap bangun untuk kebutuhan industri yang dilengkapi dengan berbagai infrastruktur dan fasilitas lainnya.

- **Kavling Industri Siap Bangun**
  Produk ini terdiri dari sebidang tanah yang sudah matang, sehingga konsumen dapat langsung membangun pabrik di atasnya. Luas kavling industri siap bangun sangat bervariasi tergantung dari luasan yang diperlukan masing-masing konsumen, mulai dari 5.000 m^2 sampai 300.000 m^2.

Industrial Estate Products

The Company provides land lots which are ready for industrial construction needs, and are fitted out with industrial estate infrastructure and other facilities.

- ***Industrial Land Lot***
  The product consists of a pre-prepared land that consumers can immediately build a factory on. Comprehensive industrial plots ready for construction vary widely depending on the space needed by the customer, with plots ranging from 5,000 m^2 to 300,000 m^2.

- **Penyewaan Standard Factory Building**
  Standard Factory Building (SFB) yang dibangun oleh Perseroan berdasarkan desain dan konstruksi bertaraf internasional yang dibangun dengan luas sekitar 10.000 m^2. Di dalam SFB terdapat ruangan untuk bekerja yang dapat digunakan sebagai pabrik.

Infrastruktur dan Jasa Pelayanan

Perseroan melakukan pembangunan infrastruktur dan jasa pelayanan/penyediaan sarana dan prasarana yang lengkap serta memenuhi standar internasional.

- ***Standard Factory Building Rental***
  The Company built its Standard Factory Building (SFB) based on international standard designs and construction, with an area of approximately 10,000 m^2. The SFB contains work rooms that may be used for for factories.

Infrastructure and Services

The Company develops infrastructure and provides comprehensive supporting infrastructure and facilities to international standards.

Kawasan Industri MM2100 memiliki infrastruktur, sarana dan prasarana yang lengkap serta memenuhi standar internasional dan beroperasi sesuai dengan kebijakan-kebijakan yang ramah lingkungan.

MM2100 Industrial Town has comprehensive, international standard infrastructure, facilities and infrastructure and environmentally friendly policies.

- **Jasa Pengolahan Lahan**
  Kawasan Industri MM2100 memberikan jasa pelayanan kepada penghuni kawasan industri, seperti pengumpulan sampah, penjagaan keamanan, pemeliharaan lingkungan, pelayanan dan pemeliharaan setiap fasilitas umum serta infrastruktur, jalan-jalan utama dan pendukung, lansekap, penerangan jalan umum hingga mengelola pasukan pemadam kebakaran dan tim keamanan siaga selama 24 jam.

- ***Property Management Services***
  MM2100 Industrial Town provides services to industrial estate residents such as garbage collection, security, environmental maintenance, servicing and maintenance of all public facilities and infrastructure, major roads and smaller roads, landscaping and street lighting, to managing a fire brigades and security team on 24 hour standby.

- **Jasa Penyediaan Air Industri**
  Perseroan menyediakan air untuk keperluan industri bagi seluruh *tenant* di Kawasan Industri MM2100. Air baku yang diambil dari Kali Citarum diolah sesuai standar kebutuhan industri sebelum dipasok untuk para *tenant*.

- ***Industrial Water Supply***
  The Company supplies industrial water to the tenants in MM2100 Industrial Town. The raw water taken from Citarum Canal are treated to industrial purpose standard before supplying to the tenants.

- **Jasa Pengelolaan Air Kotor (Limbah)**
  Kawasan Industri MM2100 memiliki fasilitas pengolahan air limbah yang berlokasi di dalam kawasan. Melalui fasilitas ini, Perseroan menyediakan jasa pengolahan air limbah bagi para *tenant* sebelum air tersebut dialirkan ke sungai.

  Perseroan juga melakukan pengujian terhadap air limbah yang keluar dari fasilitas/pabrik para *tenant* untuk mengetahui apakah air limbah yang dikeluarkan tersebut sebelumnya telah diolah sesuai dengan peraturan yang dikeluarkan oleh kawasan MM2100 serta peraturan pemerintah yang berlaku. Hal ini dilakukan dalam rangka pengendalian lingkungan tidak hanya di Kawasan Industri MM2100 namun juga di lingkungan masyarakat sekitar.

- ***Waste Water Treatment Services***
  MM2100 Industrial Town has Waste Water Treatment facilities in the estate. Through the wastewater treatment facility, the Company provides wastewater treatment services for the tenants before the water flows back into rivers.

  The Company also performs tests on waste water discharged from each tenant/factory whether the waste water has been primarily treated in accordance with the our own Regulations in MM2100 as well as the government regulations in order to control the environment not just in MM2100 area but also the surrounding communities.



Komersial Dan Fasilitas Pendukung

Saat ini BeFa juga telah melengkapi dengan berbagai fasilitas, sarana dan prasarana di Kawasan Industri MM2100 seperti:

1. **Enso Hotel** yang menyandang hotel bintang 4. Memiliki 174 kamar (Superior & Premier) dengan berbagai fasilitas penunjang.
2. **Kantor BeFa Square.** Memiliki 5 lantai, berdampingan dengan Enso Hotel.

MM2100 terdiri dari *serviced apartement*, restoran termasuk restoran Jepang, pusat data, pasar swalayan, bank, kantor polisi, pos pemadam kebakaran, kantor pos, pom bensin, sekolah menengah kejuruan, hotel bintang empat, dan masjid.

Commercial and Supporting Facilities

At present BeFa has also equipped the MM2100 Industrial Town with various facilities, infrastructure and infrastructure such as:

1. ***Enso Hotel**, a 4-star hotel with 174 rooms (Superior & Premier) with various supporting facilities.*

2. ***BeFa Square Office** as 5 floors, and is located next to Enso Hotel for leases.*

MM2100 contains serviced apartments, restaurants including Japanese restaurants, data center, supermarkets, banks, a police office, a fire station, a post office, gas stations, a vocational high school, four-star hotel and mosque.

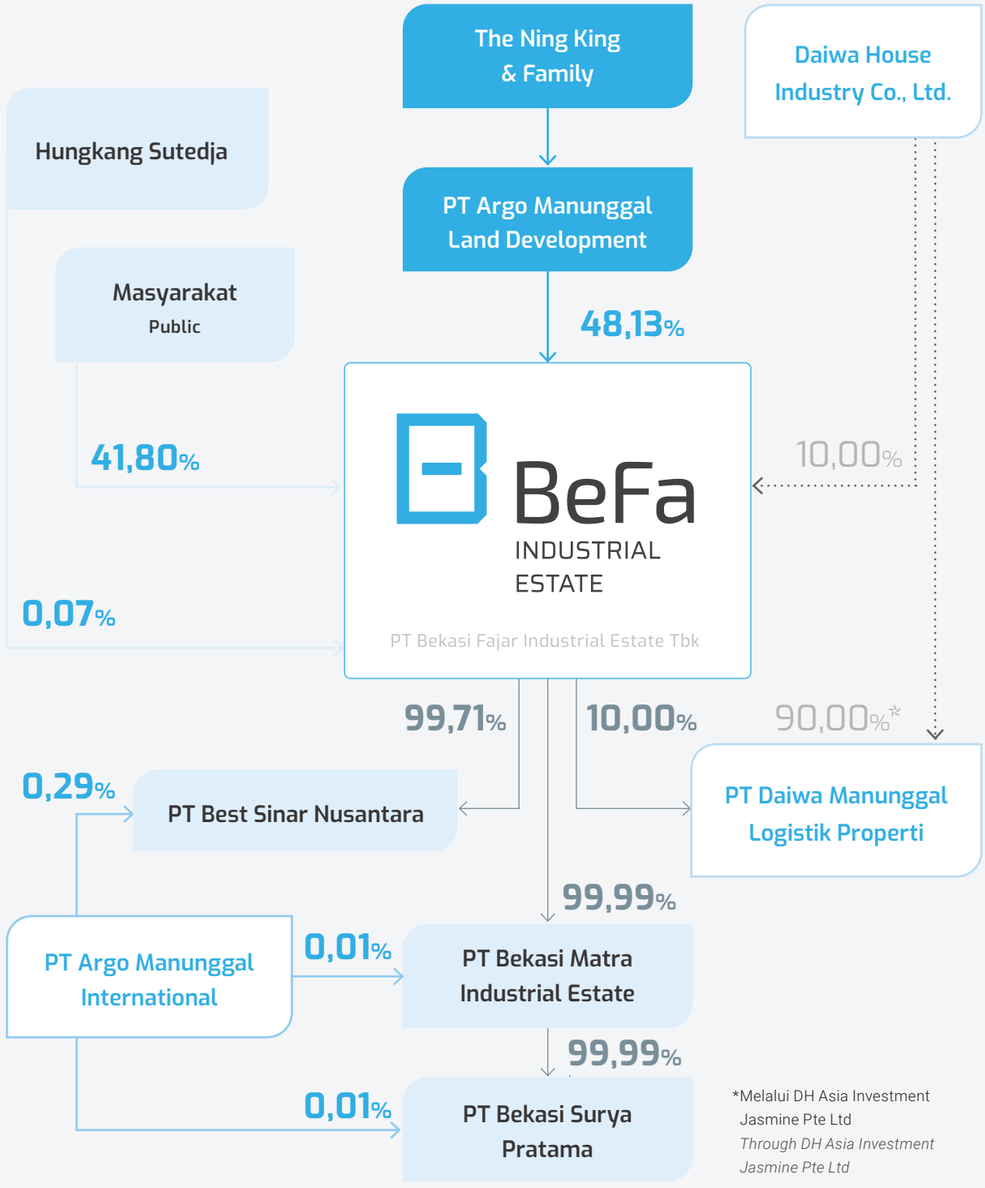
Struktur Organisasi

Organizational Structure



Struktur Kepemilikan Saham

Shareholding Structure

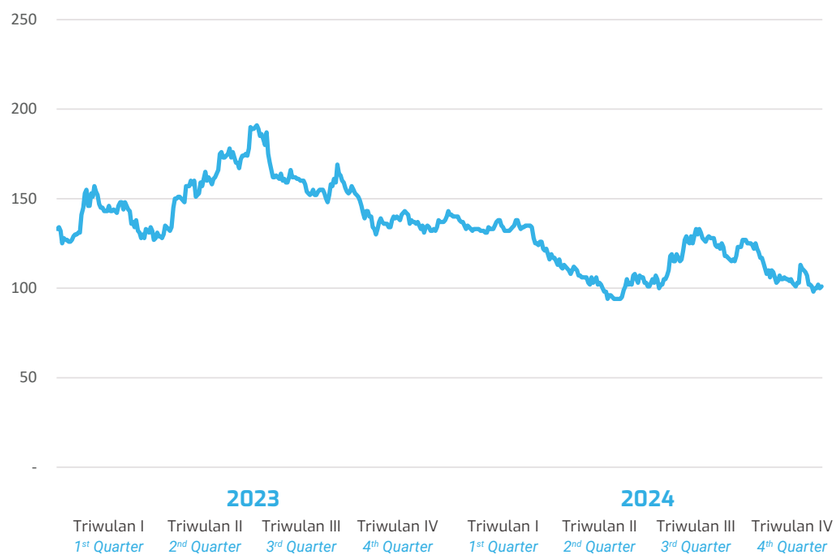


*Melalui DH Asia Investment Jasmine Pte Ltd
Through DH Asia Investment Jasmine Pte Ltd

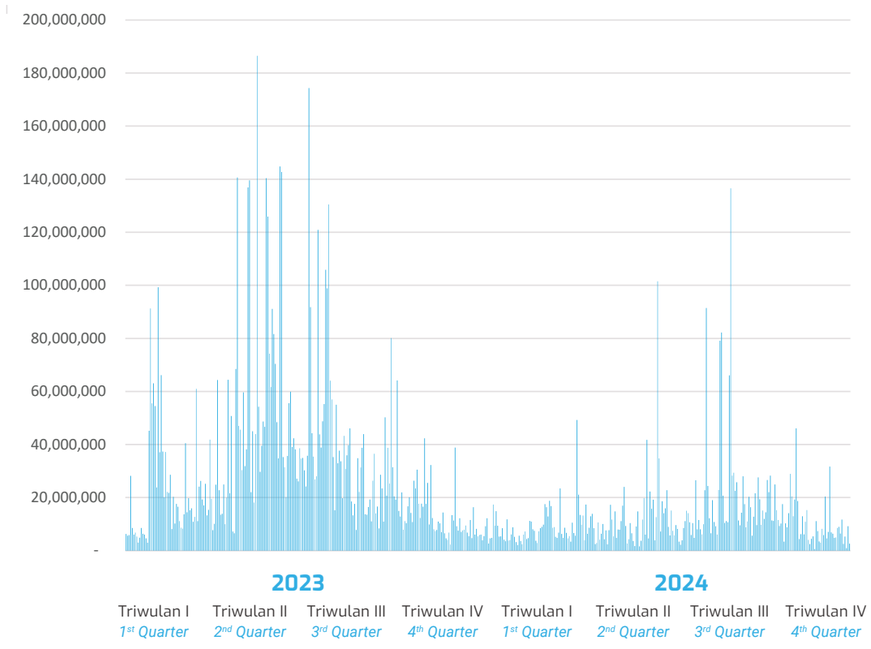
Ikhtisar Saham

Stock Highlights

Harga Saham *Share Price*



Volume Perdagangan *Trading Volume*



2023

Uraian *Description*	Triwulan I *1st Quarter*	Triwulan II *2nd Quarter*	Triwulan III *3rd Quarter*	Triwulan IV *4th Quarter*
Harga Saham Tertinggi *Highest Share Price*	160	183	195	166
Harga Saham Terendah *Lowest Share Price*	120	127	148	129
Penutupan *Closing*	128	167	164	137
Volume Perdagangan *Trading Volume*	1.460.099.600	2.932.404.600	2.502.033.000	854.019.000
Jumlah Saham Beredar *Shares Outstanding*	9.647.311.150	9.647.311.150	9.647.311.150	9.647.311.150
Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization*	1.234.855.827.200	1.611.100.962.050	1.582.159.028.600	1.321.681.627.550

2024

Uraian *Description*	Triwulan I *1st Quarter*	Triwulan II *2nd Quarter*	Triwulan III *3rd Quarter*	Triwulan IV *4th Quarter*
Harga Saham Tertinggi *Highest Share Price*	145	129	136	130
Harga Saham Terendah *Lowest Share Price*	12	86	93	98
Penutupan *Closing*	128	94	129	101
Volume Perdagangan *Trading Volume*	1.460.099.600	535.479.300	1.361.875.100	834.154.100
Jumlah Saham Beredar *Shares Outstanding*	9.647.311.150	9.647.311.150	9.647.311.150	9.647.311.150
Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization*	1.234.855.827.200	906.847.248.100	1.205.913.893.750	1.321.678.426.150

Catatan:
1. Tidak terjadi pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan penurunan nilai nominal saham dalam dua tahun terakhir.
2. Tidak terjadi penghentian sementara perdagangan saham perusahaan dalam tahun buku.

Notes:
1. *There were no stock splits, reverse stock, stock dividend, bonus stock and nominal share value reduction in the last two years.*
2. *There was no suspension of the Company's share trading during the financial year.*

Informasi Pemegang Saham

Shareholder Information

Kepemilikan 5% atau Lebih Saham

5% or More Ownership

No.	Nama Pemegang Saham *Name of Shareholders*	1 Januari 2024 *Januari 1,2024*		31 Desember 2024 *December 31, 2024*	
		Jumlah Saham *Number of Shares*	Persentase dari Jumlah (%) *Percentage of Total (%)*	Jumlah Saham *Number of Shares*	Persentase dari Jumlah (%) *Percentage of Total (%)*
1	PT Argo Manunggal Land Development	4.643.604.400	48,13%	4.643.604.400	48,13%
2	Daiwa House Industry Co.Ltd.	964.750.000	10,00%	964.750.000	10,00%
	JUMLAH *TOTAL*	5.608.354.400	58,13%	5.608.354.400	58,13%

Komposisi 20 Pemegang Saham Terbesar per 31 Desember 2024

20 Largest Shareholders as of December 31, 2024

No.	Nama Pemegang Saham *Name of Shareholders*	Kepemilikan Saham *Share Ownership*	
		Jumlah Saham *Number of Shares*	Persentase Jumlah (%) *Percentage of Total (%)*
1	PT Argo Manunggal Land Development	4.643.604.400	48,13%
2	Daiwa House Industry Co. Ltd	964.750.000	10,00%
3	Reksa Dana Sucorinvest Sharia Equity Fund	216.842.300	2,25%
4	Tan Alin Herawati	142.606.600	1,48%
5	Manulife Dana Ekuitas	117.890.700	1,22%
6	Rahman Kamaruddin	86.000.000	0,89%
7	Indo Premier Sekuritas	79.898.700	0,83%
8	Sie David Gunawan	74.287.500	0,77%
9	PT Bio Permai	68.000.000	0,70%
10	PT IMC Pelita Logistik Tbk	57.668.700	0,60%
11	Charles Lie	49.415.700	0,51%
12	Tan Alin Herawati	44.935.900	0,47%
13	PT Albert Wei Group	44.601.000	0,46%
14	Hartawan Setiawan	44.410.000	0,46%
15	PT Rawa Intan	41.346.300	0,43%
16	Bank Lombard Odier and Co. Ltd.	41.000.000	0,42%
17	Panin Sekuritas,	40.681.700	0,42%
18	Lyly Ekastuti	40.421.100	0,42%
19	PT Jati Wangi Utama	38.832.300	0,40%
20	Roy Tjokrowidjoyo	38.800.000	0,40%
	JUMLAH *TOTAL*	**6.875.992.900**	71,27%

Daftar Komposisi Pemilik Efek per 31 Desember 2024

List of Securities Ownership Composition as of December 31, 2024

Status Pemilik *Ownership Status*	Kepemilikan Saham *Share Ownership*	
	Jumlah Efek *Number of Shares*	Persentase dari Jumlah (%) *Percentage of Total (%)*
Pemodal Nasional *Local Shareholders*		
Perorangan Dalam Negeri *Individuals-Domestic*	2.988.016.111	30,973%
Perseroan Terbatas *Limited Liability Companies*	5.169.351.742	53,583%
Reksa Dana *Mutual Funds*	237.243.600	2,459%
Asuransi *Insurance*	135.284.300	1,402%
Yayasan *Foundations*	3.645.500	0,038%
SUBTOTAL	8.533.541.253	88,455%
Pemodal Asing *Foreign Shareholders*		
Perorangan Asing *Individuals-Foreign*	21.911.800	0,227%
Badan Usaha Asing *Institutions–Foreign*	1.091.858.097	11.318%
SUBTOTAL	1.113.769.897	11,545%
JUMLAH *TOTAL*	9.647.311.150	100,00%

Kepemilikan Saham oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Per 1 Januari 2023—31 Desember 2024

Share Ownership by Member of the Board of Commissioners and Directors as of January 1, 2023—December 31, 2024

Jabatan *Position*	Nama *Members*	Kepemilikan Saham *Share Ownership*	
		Jumlah Saham *Number of Shares*	Persentase dari Jumlah (%) *Percentage of Total (%)*
Komisaris Utama/Komisaris Independen *President Commissioner/Independent Commissioner*	I Gusti Putu Suryawirawan	–	0,00%
Wakil Komisaris Utama/ Komisaris Independen *Vice President Commissioner/Independent Commissioner*	Herbudianto	–	0,00%
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Wahyu Hidayat	–	0,00%
Komisaris *Commissioner*	Hartono	–	0,00%
Direktur Utama *President Director*	Yoshihiro Kobi	–	0,00%
Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	Leo Yulianto Sutedja	–	0,00%
Direktur *Director*	Swan Mie Rudy Tanardi	–	0,00%

Daftar Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

List of Subsidiaries and Associates

Nama Entitas Anak *Subsidiaries name*	Persentase Kepemilikan Saham (%) *Percentage of Share Ownership (%)*	Bidang Usaha *Business Activity*	Status *Status*
PT Bekasi Matra Industrial Estate (BMIE)	99,99	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri. *Development and management of industrial estate.*	Beroperasi *Operating*
PT Bekasi Surya Pratama (BSP)	99,99 Kepemilikan melalui BMIE *Share ownership through BMIE*	Pengembangan usaha dan pengelolaan perluasan kawasan industri. *Business development and management of industrial estate expansion.*	Beroperasi *Operating*
PT Best Sinar Nusantara (BSN)	99,71	Perhotelan *Hotels*	Beroperasi *Operating*

Kronologi Pencatatan Saham dan Efek Lainnya

Chronology of Shares Listing

Tanggal *Date*	Tindakan Korporasi *Corporate Action*	Nominal Saham (Rp) *Par Value Share (Rp)*	Tambahan Modal Disetor (Saham) *Additional Paid in Capital (Shares)*	Jumlah Saham Beredar *Number of Outstanding Shares*	Pencatatan *Listing*
10 April 2012	Penawaran Umum Perdana @Rp170,- *Initial Public Offering @Rp170,-*	100	1.765.000.000	8.765.000.000	BEI/IDX
10 April 2012— 10 April 2015	Konversi Waran 2: 1 @Rp 200,-dari Penawaran Umum Perdana *Conversion of Warrant 2: 1 @ Rp200,-From Initial Public Offering*	100	882.311.150	9,647,311,150	BEI/IDX

Informasi Penghentian Sementara Perdagangan Saham (Suspension) dan/atau Penghapusan Pencatatan Saham (Delisting)

Hingga 31 Desember 2024, BeFa tidak pernah menerima sanksi yang berpengaruh pada aktivitas perdagangan saham di Bursa Efek tempat mencatatkan dan memperdagangkan saham, baik berupa penghentian perdagangan saham sementara (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*).

Information on Suspension and/or Delisting of Shares

Up to December 31, 2024, BeFa has never received any sanctions that affected its share trading activities on the Stock Exchanges where its shares are listed and traded, either in the form of a suspension and/or a delisting.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

Akuntan Publik

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan (PKF)
UOB Plaza Lantai 30
Jl. MH Thamrin Lot 8–10, Jakarta Pusat 10230
Telepon +6221 3000 7879
Faksimile +6221 3000 7898

Biro Admistrasi Efek

PT Raya Saham Registra
Gedung Plaza Sentral Lt. 2
Jalan Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930
Telepon +6221 252 5666
Faksimile +6221 252 5028

Sertifikasi

Sertifikasi ISO 9001:2015

Capital Market Supporting Institutions and Professionals

Public Accountant

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan (PKF)
UOB Plaza Lantai 30
Jl. MH Thamrin Lot 8–10, Jakarta Pusat 10230
Phone +6221 3000 7879
Faksimili +6221 3000 7898

Share Registrar

PT Raya Saham Registra
Gedung Plaza Sentral Lt. 2
Jalan Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930
Phone +6221 252 5666
Facsimile +6221 252 5028

Certifications

ISO 9001:2015 certification

Pembagian Dividen

Dividend Payout

Kebijakan Dividen *Dividend Policy*	Tahun Buku 2018 *2018 Fiscal Year*	Tahun Buku 2017 *2017 Fiscal Year*	Tahun Buku 2016 *2016 Fiscal Year*
Dividen kas yang dibagikan *Cash dividend payout*	Rp84,413 miliar *Rp84.413 billion*	Rp96,473 miliar *Rp96.473 billion*	Rp33,090 miliar *Rp33.090 billion*
Dividen per lembar saham *Dividend per share*	Rp8,75 *Rp8.75*	Rp 10 *Rp 10*	Rp 3,43 *Rp 3.43*
Rasio Pembagian Dividen *Dividend Payout Ratio*	19,97% *19.97%*	19,96% *19.96%*	9,85% *9.85%*
Tanggal Pengumuman *Announcement Date*	7 Mei 2019 *May 7, 2019*	14 Mei 2018 *May 14, 2018*	12 Juni 2017 *June 2, 2017*
Tanggal Pembayaran *Payment Date*	29 Mei 2019 *May 29, 2019*	6 Juni 2018 *June 6, 2018*	12 Juli 2017 *July 12, 2017*

Keterangan: Perseroan tidak membagikan dividen sejak Tahun Buku 2019 sampai dengan 2022.
Notes: The Company did not distribute dividends for financial year 2019 up to 2022.

Human Capital

Human Capital

Perseroan tetap berkomitmen untuk memperkuat nilai-nilai inti, yaitu **Lead by Example**, **Excellence**, **Active Collaboration**, **Discipline**, **Innovation**, dan **Go Extra Miles** dalam menjalankan bisnis serta berinteraksi dengan karyawan dan pelanggan.

*The Company remains committed to strengthening its core values, namely **Lead by Example, Excellence, Active Collaboration, Discipline, Innovation,** and **Go Extra Miles** in conducting business and interacting with employees and customers.*



Perseroan tetap berkomitmen untuk memperkuat nilai-nilai inti, yaitu Lead by Example, Excellence, Active Collaboration, Discipline, Innovation, dan Go Extra Miles dalam menjalankan bisnis serta berinteraksi dengan karyawan dan pelanggan.

Nilai-nilai perusahaan ini menjadi pedoman utama bagi seluruh karyawan BEFA. Kami percaya bahwa corporate values yang dihayati dan diterapkan dalam pekerjaan sehari-hari mampu memberikan makna lebih dalam bekerja, serta menjadi pendorong keberhasilan karyawan dalam menjalankan tugas dan membuat keputusan yang tepat.

Sebagai bagian dari pelaksanaan Corporate Values, pengembangan karyawan di seluruh level organisasi menjadi prioritas utama di tahun 2024. Perusahaan berkomitmen bahwa seorang pemimpin harus mampu memberikan arahan yang jelas, memantau progres kerja, mengoordinasikan tim, serta memberikan dukungan teknis dan pelatihan yang relevan untuk membantu bawahan mencapai potensi terbaiknya.

Selain itu, pemimpin juga dituntut untuk memberikan pelatihan dan instruksi secara detail, sehingga karyawan dapat menjalankan pekerjaannya dengan efektif dan efisien. Dengan adanya dukungan pengembangan yang berkelanjutan, para pemimpin diharapkan semakin mampu melaksanakan pembinaan dan pemberdayaan secara lebih intensif, demi menciptakan lingkungan kerja yang produktif dan berdaya saing.

The Company remains committed to strengthening its core values, namely Lead by Example, Excellence, Active Collaboration, Discipline, Innovation, and Go Extra Miles in conducting business and interacting with employees and customers.

These corporate values serve as the main guidelines for all BEFA employees. We believe that values that are internalized and implemented in daily work can provide deeper meaning to work and become a driving force for employee success in performing tasks and making sound decisions.

As part of the implementation of Corporate Values, employee development at all organizational levels is a top priority for 2024. The Company is committed to ensuring that leaders can provide clear direction, monitor work progress, coordinate teams, and offer technical support and relevant training to help their subordinates achieve their full potential.

Moreover, leaders are also expected to deliver detailed training and instructions so that employees can perform their tasks effectively and efficiently. With sustained development support, leaders are anticipated to carry out coaching and empowerment efforts more intensively, creating a productive and competitive work environment.

Pengelolaan Human Capital yang baik merupakan salah satu strategi utama Perseroan dalam mewujudkan pertumbuhan usaha yang berkelanjutan. Perseroan sangat menyadari bahwa SDM merupakan aset strategis dan faktor penting dalam mencapai visi perusahaan. Dengan meningkatkan kualitas Human Capital serta penerapan nilai-nilai Perseroan, kami optimis dapat terus memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan serta memastikan keberlanjutan usaha di masa depan.

Effective Human Capital management is one of the Company's main strategies to ensure sustainable business growth. The Company recognizes that human capital are a strategic asset and a critical factor in achieving its vision. By enhancing the quality of Human Capital and applying the Company's values, we are confident in continuing to deliver added value to all stakeholders and ensuring better business sustainability in the future.

Pengelolaan Human Capital

BEFA senantiasa memberikan perhatian besar terhadap karyawannya sebagai bagian dari komitmen untuk menerapkan nilai-nilai inti perusahaan, yaitu LEADInG. Nilai-nilai LEADInG (Lead by Example, Excellence, Active Collaboration, Discipline, Innovation, and Go Extra Miles) menjadi pedoman utama dalam setiap aspek hubungan ketenagakerjaan, baik dalam memperlakukan rekan kerja dan pelanggan, menciptakan iklim kerja yang positif, maupun mendukung efektivitas kerja serta keberlanjutan usaha.

Dalam praktik ketenagakerjaan, BEFA percaya bahwa sumber daya manusia (SDM) yang sejahtera akan memberikan kontribusi terbaik bagi perusahaan. Oleh karena itu, kesejahteraan SDM selalu menjadi salah satu pertimbangan utama dalam perumusan kebijakan perusahaan. Pengelolaan SDM yang baik juga ditujukan untuk membantu karyawan memahami makna pekerjaan mereka, melihat gambaran besar dalam peran mereka, serta mencapai potensi maksimalnya, yang sejalan dengan visi perusahaan.

Human Capital Management

BEFA consistently places great emphasis on its employees as part of its commitment to implementing the company's core values, known as LEADInG. The LEADInG values (Lead by Example, Excellence, Active Collaboration, Discipline, Innovation, and Go Extra Miles) serve as the primary guidelines in every aspect of employment relations, whether it is in treating colleagues and customers, creating a positive work environment, or supporting work effectiveness and business sustainability.

In labor practices, BEFA believes that well-being of human capital (HC) contributes to the best performance for the company. Therefore, employee welfare is always one of the main considerations in formulating company policies. Good HC management is also aimed at helping employees understand the meaning of their work, see the bigger picture in their roles, and achieve their maximum potential, aligned with the company's vision.

Komposisi Karyawan

Berdasarkan data per 31 Desember 2024, Perseroan dan seluruh anak perusahaannya telah mempekerjakan 217 karyawan, angka yang sama dengan jumlah karyawan per Desember 2023 sebanyak 217 orang. Hingga saat ini, Perseroan tidak memiliki skema ketenagakerjaan paruh waktu (part-time).

Employee Composition

As of December 31, 2024, the Company and all its subsidiaries employed a total of 217 employees, same number compared to the total of 217 employees as of December 2023. To date, the Company does not have a part-time employment scheme.

Total Karyawan BEFA
Berdasarkan Status Karyawan dan Jenis Kelamin
Total BEFA Employees Based on Employee Status and Gender

Komposisi Karyawan berdasarkan Status Kepegawaian *Employee Composition by Employment Status*	2024 Jumlah *Total*	2024 Persentase *Percentage*	2023 Jumlah *Total*	2023 Persentase *Percentage*
Pegawai Tetap *Permanent Employees*	142	65,0%	153	70,5%
Pegawai Tidak Tetap *Temporary Employees*	75	35,0%	64	29,5%
JUMLAH *TOTAL*	217	100,0%	221	100,0%

Tabel Komposisi Pegawai
Berdasarkan Jenis Kelamin
Table of Employee Composition by Gender

Komposisi Karyawan berdasarkan Jenis Kelamin *Employee Composition by Gender*	2024 Jumlah *Total*	2024 Persentase *Percentage*	2023 Jumlah *Total*	2023 Persentase *Percentage*
Pria *Male*	150	69,0%	146	67,3%
Wanita *Female*	67	31,0%	71	32,7%
JUMLAH *TOTAL*	217	100,0%	217	100,0%

Tabel Komposisi Pegawai
Berdasarkan Kelompok Usia
Table of Employee Composition by Age Group

Komposisi Karyawan berdasarkan Kelompok Usia *Employee Composition by Age*	2024 Jumlah *Total*	2024 Persentase *Percentage*	2023 Jumlah *Total*	2023 Persentase *Percentage*
>56	30	13,8%	25	11,5%
47–55	47	21,7%	45	20,7%
40–46	32	14,8%	32	14,7%
33–39	45	20,7%	40	18,4%
26–32	50	23%	63	29,0%
<25	13	6%	12	5,5%
JUMLAH *TOTAL*	217	100,0%	217	100,0%

Tabel Komposisi Pegawai
Berdasarkan Level Organisasi
Table of Employee Composition by Organizational Level

Komposisi Karyawan berdasarkan Level Organisasi *Employee Composition by Level of Organization*	2024 Jumlah *Total*	2024 Persentase *Percentage*	2023 Jumlah *Total*	2023 Persentase *Percentage*
Penasihat *Advisor*	3	1,4%	2	0,9%
Komisaris *Commissioner*	4	1,8%	4	1,8%
Komite *Committee*	4	1,8%	4	1,8%
Direktur *Director*	3	1,4%	3	1,4%
Manajer Umum *General Manager*	8	3,7%	6	2,8%
Manajer *Manager*	34	15,7%	32	14,7%
Asisten Manajer *Assistant Manager*	0	0,0%	4	1,8%
Supervisor, Koordinator, Eksekutif *Supervisor, Coordinator, Executive*	27	12,4%	32	14,7%
Staf *Staff*	134	61,8%	130	59,9%
Non Staf *Non Staff*	0	0,0%	0	0,0%
JUMLAH *TOTAL*	217	100,0%	217	100,0%

Tabel Komposisi Pegawai
Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Table of Employee Composition by Educational Level

Komposisi Karyawan berdasarkan Tingkat Pendidikan *Employee Composition by Educational Level*	2024 Jumlah *Total*	2024 Persentase *Percentage*	2023 Jumlah *Total*	2023 Persentase *Percentage*
S2 *Master's Degree*	23	10,6%	20	9,2%
S1 *Bachelor's Degree*	99	45,6%	99	45,6%
D3 *Diploma-3 Degree*	20	9,2%	22	10,1%
D2 *Diploma-2 Degree*	1	0,5%	1	0,5%
D1 *Diploma-1 Degree*	4	1,8%	9	4,1%
SLTA sederajat *Senior High School*	64	30%	61	28,1%
SLTP *Junior High School*	4	1,8%	4	1,8%
SD *Elementary School*	1	0,46%	1	0,5%
JUMLAH *TOTAL*	217	100,00%	217	100,00%

Pengelolaan dan Pengembangan SDM

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk mempersiapkan tenaga kerja yang unggul melalui berbagai strategi, seperti Manpower Planning, proses rekrutmen, serta program pendidikan dan pelatihan.

Manpower Planning

Perseroan menerapkan rancangan organisasi yang efektif dan efisien sesuai dengan strategi serta sasaran bisnis melalui penyusunan Manpower Planning. Proses ini melibatkan perencanaan kebutuhan tenaga kerja jangka pendek dan jangka panjang untuk memastikan kesiapan organisasi dalam menghadapi dinamika bisnis.

Rancangan kebutuhan tenaga kerja dimulai dari penyusunan anggaran berdasarkan target usaha yang telah ditetapkan. Selama proses ini, Perseroan menghitung kebutuhan tenaga kerja untuk satu tahun ke depan, mengevaluasi struktur organisasi, serta memastikan relevansi struktur tersebut dalam mendukung pencapaian tujuan bisnis.

Human Capital Management and Development

The Company is committed to preparing a superior workforce through various strategies, such as Manpower Planning, recruitment processes, and education and training programs.

Manpower Planning

The Company implements an effective and efficient organizational design aligned with its strategies and business objectives through the preparation of Manpower Planning. This process involves planning for short-term and long-term workforce needs to ensure the organization is ready to adapt to business dynamics.

The workforce requirement planning begins with budget preparation based on predetermined business targets. During this process, the Company calculates workforce needs for the upcoming year, evaluates the organizational structure, and ensures its relevance in supporting business goals.

Sebagai bagian dari proses, Departemen Human Capital mewajibkan karyawan mengisi form permintaan tenaga kerja yang mencakup uraian pekerjaan, kualifikasi, indikator kinerja, dan perhitungan beban kerja. Formulir ini kemudian ditinjau oleh Departemen Human Capital dan disetujui oleh Kepala Divisi terkait, sebelum direview dan disahkan oleh Business Unit CEO.

As part of the process, the Human Capital Department requires employees to complete a manpower request form, which includes job descriptions, qualifications, performance indicators, and workload calculations. This form is then reviewed by the Human Capital Department and approved by the relevant Division Head, before being reviewed and authorized by the Business Unit CEO.

Manajemen turut berperan aktif dalam perencanaan tenaga kerja dan proses evaluasi untuk penggantian karyawan yang mengundurkan diri. Langkah ini memastikan bahwa setiap posisi yang ditinggalkan dapat segera terisi tanpa mengganggu kelancaran operasional perusahaan.

Management also plays an active role in workforce planning and evaluation processes for replacing employees who resign. This ensures that any vacant positions are promptly filled, avoiding disruption to the Company's operations.

Dengan implementasi Manpower Planning yang matang, Perseroan tidak hanya memastikan ketersediaan tenaga kerja yang sesuai kebutuhan, tetapi juga mendukung pengembangan kompetensi karyawan secara berkelanjutan guna menunjang keberhasilan bisnis.

With the implementation of comprehensive Manpower Planning, the Company not only ensures the availability of a workforce that meets its needs but also supports continuous employee competency development to drive business success.

Proses Rekrutmen

Manpower Planning

Perseroan menerapkan rancangan organisasi yang efektif dan efisien sesuai dengan strategi serta sasaran bisnis melalui penyusunan Manpower Planning. Proses ini melibatkan perencanaan kebutuhan tenaga kerja jangka pendek dan jangka panjang untuk memastikan kesiapan organisasi dalam menghadapi dinamika bisnis.

In this digital era, traditional recruitment methods have undergone significant transformation with the introduction of online job portals. As part of human capital development strategy, the Company increasingly relies on these following platforms to efficiently and effectively find the right candidates.

1. Akses yang Diperluas bagi Pencari Kerja

Portal pekerjaan online membuka akses yang lebih luas bagi pencari kerja dari berbagai latar belakang dan lokasi geografis. Pencari kerja dapat dengan mudah menemukan dan melamar pekerjaan yang sesuai dengan keterampilan dan pengalaman mereka tanpa terbatas oleh batasan geografis..

1. Expanded Access for Job Seekers

Online job portals provide broader access for job seekers from diverse backgrounds and geographical locations. Job seekers can easily find and apply for jobs that match their skills and experiences without being limited by geographic constraints.

2. Penyaringan Kandidat yang Efisien

Portal pekerjaan online menawarkan fitur-fitur canggih seperti pencarian berdasarkan kriteria tertentu, filter, dan tes keterampilan online, yang memungkinkan Perseroan untuk menyaring kandidat dengan lebih efisien. Hal ini memungkinkan manajer SDM untuk fokus pada kandidat yang paling sesuai dengan kebutuhan Perseroan

2. Efficient Candidate Screening

Online job portals offer advanced features such as criteria-based searches, filters, and online skill tests, allowing the Company to screen candidates more efficiently. This enables HC managers to focus on the most suitable candidates who fit the Company's needs.

3. Penghematan Waktu dan Biaya

Proses rekrutmen melalui portal pekerjaan online dapat menghemat waktu dan biaya yang signifikan bagi Perseroan Tidak lagi diperlukan pengeluaran untuk mencetak iklan lowongan pekerjaan atau mengelola tugas administratif terkait rekrutmen secara manual.

3. Time and Cost Savings

Recruitment processes through online job portals can save significant time and costs for the Company. There is no longer a need to spend resources on printing job advertisements or managing recruitment-related administrative tasks manually.

4. Penggunaan Analisis Data untuk Pengambilan Keputusan yang Tepat

Sebagian besar platform portal pekerjaan online menyediakan analisis data mendalam tentang kinerja iklan pekerjaan, jumlah pelamar, dan metrik lainnya. Informasi ini memungkinkan Perseroan untuk mengevaluasi strategi rekrutmen mereka dengan lebih baik dan membuat keputusan yang lebih cerdas berdasarkan data.

4. Utilizing Data Analytics for Informed Decision-Making

Most online job portal platforms provide in-depth data analytics on job ad performance, applicant numbers, and other metrics. This information allows the company to better evaluate their recruitment strategies and make smarter decisions based on data.

Penggunaan portal pekerjaan online dalam proses rekrutmen telah menyederhanakan operasi, meningkatkan efisiensi, dan memberikan wawasan berharga bagi Perseroan pada tahun 2023. Seiring dengan terus berkembangnya teknologi, pemanfaatan platform ini akan tetap menjadi hal yang penting untuk tetap bersaing dalam lanskap pasar kerja yang selalu berubah.

The use of online job portals in the recruitment process has streamlined operations, improved efficiency, and provided valuable insights for the Company in 2023. As technology continues to evolve, leveraging these platforms will remain crucial for staying competitive in the ever-changing job market landscape.

Dalam hal penggunaan teknologi pada proses rekrutmen, Perseroan akan memastikan bahwa sistem yang digunakan memenuhi standar keamanan dan privasi data yang berlaku. Perseroan juga akan memberikan dukungan teknis kepada kandidat yang memerlukan bantuan dalam mengakses dan menggunakan platform tes online.

Regarding the use of technology in the recruitment process, the Company will ensure that the systems used meet applicable data security and privacy standards. The Company will also provide technical support to candidates who need assistance in accessing and using online test platforms.

Proses rekrutmen dan seleksi karyawan di lingkup Perseroan melalui tahapan sebagai berikut:

1. P1. Proses mencari kandidat yang sesuai dengan kualifikasinya melalui media social dan Website BeFa Career.
2. Pada tahap awal seleksi kandidat akan dipanggil untuk menjalani psikotest online
3. Tahapan selanjutnya jika kandidat lolos dari test akan menjalani wawancara dengan user dan Divisi HC.
4. Karyawan yang telah lolos tahapan seleksi dan dilanjutkan dengan medical check up. Setelah karyawan dinyatakan sehat untuk bekerja, dilanjutkan penandatanganan perjanjian kerja. (PKWT minimal 6 bulan)
5. Karyawan baru selanjutnya wajib untuk mengikuti

The recruitment and employee selection process within the Company involves the following stages:

1. *The process of finding qualified candidates through social media and BeFa Career Web*
2. *In the initial selection stage, candidates will be invited to undergo online psychometric tests.*
3. *If the candidates pass the test stage, they will proceed to interviews with users and the HC Division.*
4. *Employees who have passed the selection stages will undergo medical check-ups. After being declared fit to work, they will proceed to sign employment agreements (minimum 6-month contracts).*
5. *New employees are required to attend orientation*

orientasi yang meliputi visi, misi, latar belakang perusahaan, nilai-nilai perusahaan, peraturan perusahaan dan menandatangani Pakta integritas Kode Etik Perseroan.

6. Karyawan baru selama kontrak akan dievaluasi oleh atasan langsung dan manajemen, evaluasi dari atasan langsung dan HC dept yang akan menjadi dasar untuk berakhirnya kontrak atau memperpanjang kontrak atau pengangkatan menjadi karyawan tetap.

sessions covering the company's vision, mission, background, values, company regulations, and signing the Company's Code of Conduct Pact.

6. *New employees will be evaluated by their direct supervisors and management during their contract period. The evaluation from direct supervisors and the HC dept will be the basis for contract termination, contract extension, or permanent employment.*

Program Pendidikan dan Pelatihan

Education and Training Program

Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkualitas merupakan elemen kunci dalam mencapai tujuan strategis dan target Perseroan. Dalam rangka mendukung hal tersebut, BEFA mengimplementasikan program pendidikan dan pelatihan yang terstruktur untuk karyawan di setiap level organisasi. Strategi ini bertujuan untuk menciptakan SDM yang unggul dan kompeten, sehingga mampu bekerja secara aktif, efisien, serta berkontribusi dalam meningkatkan produktivitas dan kematangan organisasi.

Quality Human Capital (HC) are key elements in achieving the company's strategic goals and targets. To support this, BEFA implements a structured education and training program for employees at all organizational levels. This strategy aims to create excellent and competent HC, enabling them to work actively, efficiently, and contribute to improving productivity and organizational maturity.

Departemen Human Capital telah mengklasifikasikan program pelatihan ke dalam beberapa kategori berikut:

The Human Capital Department has classified the training programs into the following categories:

1. **Program Induksi Karyawan Baru**
   Program ini dirancang khusus untuk karyawan baru di seluruh tingkatan. NEOP mencakup berbagai topik seperti pengenalan Company Profile, Visi dan Misi Perusahaan, Nilai-Nilai Perusahaan (Corporate Value), Struktur Organisasi, Peraturan Perusahaan, dan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance). Selain itu, karyawan juga menerima pembekalan dari berbagai divisi terkait mengenai tugas dan tanggung jawab pekerjaan mereka. Program ini bersifat wajib untuk memberikan pemahaman menyeluruh kepada karyawan baru sebelum memulai pekerjaan mereka.

1. ***New Employee Orientation Program (NEOP)***
   This program is specifically designed for new employees at all levels. NEOP covers various topics such as an introduction to the Company Profile, Vision and Mission, Corporate Values, Organizational Structure, Company Regulations, and the principles of Good Corporate Governance (GCG). Additionally, employees receive briefings from various relevant divisions regarding their job duties and responsibilities. This program is mandatory to provide new employees with a comprehensive understanding before they begin their work..

2. **Pelatihan Kepemimpinan untuk Manajemen Menengah**
   Program ini ditujukan untuk para Head of Division dan Head of Department, dengan tujuan meningkatkan keterampilan serta efektivitas mereka dalam memimpin tim. Pelatihan ini menggunakan konsep situational leadership, di mana para pemimpin diajarkan untuk menyesuaikan gaya kepemimpinan mereka berdasarkan tingkat perkembangan dan kebutuhan anggota timnya.

2. ***Leadership Training for Middle Management***
   This program is aimed at Heads of Division and Heads of Department, with the goal of enhancing their skills and effectiveness in leading teams. The training uses the concept of situational leadership, where leaders are taught to adjust their leadership styles based on the development level and needs of their team members.

3. **Pelatihan Teknis**
   Pelatihan teknis dirancang untuk memberikan karyawan pengetahuan dan keterampilan praktis yang mendukung berbagai aspek operasional perusahaan. Fokus pelatihan mencakup bidang-bidang penting seperti Facilities and Infrastructure Maintenance Training, Safety, Health, and Environment (SHE), Ketenagakerjaan guna memastikan penerapan standar keselamatan kerja, kesehatan, serta pengelolaan lingkungan yang optimal di kawasan industri.

3. ***Technical Training***
   Technical training is designed to provide employees with practical knowledge and skills that support various operational aspects of the company. The training focuses on important areas such as Facilities and Infrastructure Maintenance Training, Safety, Health, and Environment (SHE), and Employment, to ensure the implementation of safety standards, health protocols, and optimal environmental management in the industrial estate.



Klasifikasi Jenis Pelatihan *Training Type Classification*	Jumlah Peserta (orang) *Number of Participants (people)*	Divisi *Division*	Durasi Pelatihan (jam) *Training Duration (hours)*
Kesehatan dan Lingkungan *Health, and Environment (SHE)*	48	Estate Management, ICT, Legal, Project Development, HCGA, Land Acquisition, Finance & Accounting, Tax	288
Employment *Ketenagakerjaan*	12	HCGA, Legal, Land Acquisition	72
Pemeliharaan Fasilitas dan Infrastruktur *Facilities and Infrastructure Maintenance*	9	Sales & Marketing, Procurement, Estate Management	54
Manajemen & Administrasi *Management & Administration*	30	Audit & Compliance, Strategic Management, HCGA, ICT, Legal, Finance & Accounting, Tax	180

Strategi Pengembangan SDM Tahun 2024

Strategi Restrukturisasi Organisasi

Strategi ini berfokus pada penyesuaian dan penyempurnaan struktur organisasi agar lebih sesuai dengan kebutuhan bisnis dan tujuan perusahaan. Dengan strategi ini, setiap unit atau departemen memiliki fungsi dan tanggung jawab yang terdefinisi secara jelas dan efisien. Langkah ini diharapkan dapat meningkatkan kinerja, memperkuat koordinasi, serta meningkatkan efektivitas operasional perusahaan.

Strategi Pengembangan SDM Berbasis Kompetensi

Langkah-langkah strategis dalam pengembangan SDM mencakup:

1. **Penataan Struktur Organisasi**
   Penyusunan struktur yang lebih fleksibel dan responsif terhadap kebutuhan perusahaan serta tenant kawasan industri.
2. **Proses Rekrutmen:**
   a. Pemenuhan kebutuhan tenaga kerja secara internal melalui optimalisasi potensi karyawan yang ada.
   b. Rekrutmen tenaga kerja dari sumber eksternal untuk mengisi kebutuhan yang spesifik.
3. **Pelatihan Karyawan Baru**
   Pembekalan pengetahuan dan keterampilan yang relevan dengan proses operasional serta nilai-nilai perusahaan.
4. **Pengembangan Karyawan sebagai Pemimpin Masa Depan**
   Program regenerasi dan pengembangan kompetensi kepemimpinan guna memastikan keberlanjutan manajemen perusahaan.
5. **Pelatihan terkait Values Perusahaan**
   Menanamkan nilai-nilai perusahaan dalam perilaku dan budaya kerja karyawan untuk menciptakan lingkungan kerja yang harmonis dan produktif.

Strategi Kinerja

Strategi ini melibatkan pengembangan proses yang menyeluruh untuk mengelola kinerja karyawan secara efektif, termasuk penetapan dan pelacakan Key Performance Indicators (KPIs) yang relevan dengan tujuan bisnis perusahaan.

Dalam upaya mencapai tujuan bisnis yang ditetapkan, strategi-performance untuk Key Performance Indicators (KPI) menjadi krusial dalam manajemen kinerja organisasi. Dengan menetapkan KPI yang jelas dan terukur, memberikan umpan balik yang teratur, serta menyediakan pelatihan dan pengembangan yang diperlukan, Perseroan dapat memastikan bahwa karyawan memiliki pemahaman yang jelas tentang harapan dan tanggung jawab mereka dalam mencapai KPI. Selain itu, pengakuan atas pencapaian kinerja yang baik, dukungan tim yang kuat, dan fleksibilitas dalam pengelolaan kinerja juga menjadi elemen kunci dalam meningkatkan motivasi dan keterlibatan karyawan. Melalui pendekatan yang holistik dan terintegrasi terhadap strategi-performance untuk KPI, Perseroan dapat menciptakan lingkungan kerja yang produktif,

Human Capital Development Strategy for 2024

Organizational Restructuring Strategy

This strategy focuses on adjusting and improving the organizational structure to better align with the company's business needs and objectives. Through this strategy, each unit or department will have clearly and efficiently defined functions and responsibilities. This approach is expected to enhance performance, strengthen coordination, and improve the company's operational effectiveness.

Competency-Based HC Preparation Strategy

Strategic steps in human capital development include:

1. ***Organizational Structure Arrangement***
   Structuring a more flexible and responsive organization to meet the company's needs as well as the requirements of industrial estate tenants.
2. ***Recruitment Process***
   a. *Fulfilling workforce needs internally by optimizing the potential of existing employees.*
   b. *Recruiting external talent to fill specific needs..*
3. ***New Employee Training***
   Providing relevant knowledge and skills related to operational processes and company values.
4. ***Developing Employees as Future Leaders***
   Regeneration programs and leadership competency development to ensure continuity in company management.
5. ***Training on Company Values***
   Instilling the company's values in employees' behavior and work culture to create a harmonious and productive work environment.

Performance Strategy

This strategy involves the development of comprehensive processes to effectively manage employee performance, including setting and tracking Key Performance Indicators (KPIs) relevant to the company's business goals.

To achieve established business goals, performance strategies for Key Performance Indicators (KPIs) are crucial in organizational performance management. By setting clear and measurable KPIs, providing regular feedback, and offering necessary training and development, the Company can ensure that employees have a clear understanding of their expectations and responsibilities in achieving KPIs. Additionally, recognition of good performance achievements, strong team support, and flexibility in performance management are also key elements in enhancing employee motivation and engagement. Through a holistic and integrated approach to performance strategies for KPIs, the Company can create a productive, achievement-oriented, and sustainable work environment in achieving its business goals.



berorientasi pada pencapaian, dan berkelanjutan dalam mencapai tujuan bisnisnya.

Selain itu, BeFa juga melakukan evaluasi kinerja bersama karyawan, yang terdiri dari beberapa langkah, antara lain sebagai berikut:

1. Evaluasi kinerja karyawan dilakukan setiap tahun.
2. Mendorong karyawan untuk menyampaikan ide, inisiatif untuk meningkatkan hasil evaluasi kinerja.
3. Pertemuan tatap muka, interaksi antara karyawan agar menjadi lebih efektif dalam hal menyampaikan, mendengarkan, dan menanggapi masukan terhadap satu sama lain.

Moreover, BeFa also conducts performance evaluations with employees, consisting of several steps, including:

1. *Performance evaluations are conducted every year.*
2. *Encouraging employees to express ideas, initiatives to improve performance evaluation results.*
3. *Face-to-face meetings, interactions among employees to become more effective in conveying, listening, and responding to feedback from each other.*

Kesejahteraan Karyawan

a. Sistem Kenaikan Gaji

BeFa selalu mengikuti dan memenuhi ketentuan-ketentuan Pemerintah yang berhubungan dengan kesejahteraan antara lain peninjauan gaji yang berupa penyesuaian besarnya gaji dan upah sejalan dengan tingkat kinerja karyawan dan juga laju inflasi dan sesuai dengan peraturan yang berlaku

Employee Welfare

a. Salary Increase System

BeFa has always kept abreast of and complied with Government provisions relating to welfare, including salary reviews in the form of adjustments to salaries and wages, in line with employee performance levels as well as inflation rates and in accordance with applicable regulations.

b. Sistem Penghargaan

- Penghargaan bagi karyawan yang berprestasi dalam bentuk bonus.
- Pendidikan dan pelatihan pengembangan kompetensi bagi karyawan berprestasi.

c. Tunjangan dan Fasilitas Lainnya

- Pemberian Tunjangan Hari Raya (THR).
- Penggantian biaya kesehatan menggunakan asuransi kesehatan antara lain untuk rawat jalan, rawat inap, kacamata dan Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan.
- Pemberlakuan program asuransi tenaga kerja melalui BPJS Ketenagakerjaan yang meliputi Jaminan Kecelakaan Kerja, Jaminan Hari Tua, jaminan kematian dan Jaminan Pensiun.
- Pemberian izin sakit atau cuti sakit, cuti hamil, cuti tahunan, dan lain-lain sesuai ketentuan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku.

b. Reward system

- *Rewards for high-performing employees in the form of bonuses.*
- *Education and competency development training for high-performing employees.*

c. Benefits and Other Facilities

- *Provision of Religious Holiday Allowances (THR)*
- *Reimbursement of health expenses, among others, health insurance for outpatient and in-patient, spectacles, and the Health Social Security Agency (BPJS).*
- *Employment insurance program through Employment Social Security Agency which covers work accident insurance, old age benefits, and death benefit, and pension benefit.*
- *Granting permission for sick leave, maternity leave, annual leave, and others in accordance with applicable Labor Laws.*







Teknologi Informasi dan Komunikasi (ICT)

Information and Communication Technology (ICT)

BeFa melakukan pembaruan fungsional terhadap **jaringan, aplikasi, dan sistem keamanan informasi** guna meningkatkan performa sistem secara menyeluruh

*BeFa undertook functional upgrades to its **network, applications, and information security systems** to enhance overall system performance.*



Pemanfaatan Teknologi Digital dalam Mendukung Smart Industry di Tahun 2024

Perkembangan smart industri di Indonesia mendorong BeFa untuk memanfaatkan teknologi sejalan dengan prinsip-prinsip Revolusi Industri 4.0. Perseroan tengah berupaya membangun infrastruktur digital serta menerapkan transformasi digital guna meningkatkan efektivitas komunikasi dan kualitas layanan kepada tenant.

Utilizing Digital Technology to Support Smart Industry in 2024

The development of smart industry in Indonesia has encouraged BeFa to adopt technologies in line with the principles of the Fourth Industrial Revolution (Industry 4.0). The Company is currently working to build digital infrastructure and implement digital transformation to enhance communication and service quality for its tenants.

Digitalisasi dilakukan melalui berbagai inisiatif strategis, seperti integrasi infrastruktur digital, sistem logistik terintegrasi, pengembangan sumber daya manusia, serta pembentukan pusat inovasi. Langkah-langkah ini mendukung terciptanya kawasan industri hijau berbasis teknologi dan inovasi, yang sejalan dengan prinsip pembangunan berkelanjutan, termasuk pengurangan emisi karbon dan penerapan ekonomi sirkular *(circular economy)*. Seluruh upaya ini didukung oleh kebijakan global seperti EU Green Deal dan kebijakan industri hijau nasional.

Digitalization is carried out through several strategic initiatives, including digital infrastructure integration, integrated logistics systems, human resource development, and the establishment of innovation centers. These efforts contribute to the creation of green industrial estates through digital technology and innovation, aligning with sustainable development principles such as carbon emission reduction and the implementation of a circular economy. These initiatives are also supported by global policies such as the EU Green Deal and national green industry policies.

Pemanfaatan teknologi digital memberikan berbagai manfaat nyata bagi Perseroan, antara lain:

1. **Meningkatkan Efisiensi Operasional**
   Melalui sistem informasi yang terintegrasi, BeFa dapat mempercepat proses bisnis dan meningkatkan efisiensi operasional dalam pengelolaan kawasan industri. Salah satu implementasinya adalah penggunaan perangkat lunak manajemen properti untuk mengelola penyewaan, keamanan, pemeliharaan, serta pelaporan dan analisis dalam pengambilan keputusan. Pada tahun 2024, BeFa meluncurkan Form Check List Digital (Dashboard Report Security) untuk mempermudah pelaporan dan mempercepat proses pengambilan keputusan berbasis data.

2. **Meningkatkan Kualitas Layanan**
   Teknologi digital memungkinkan BeFa untuk memberikan layanan yang lebih responsif dan efisien kepada para tenant. Saat ini, BeFa telah menggunakan aplikasi khusus, BeFa Helpdesk, yang memudahkan tenant dalam memperoleh informasi dan mengakses layanan secara cepat. Pada tahun 2024, BeFa juga Tengah mengembangkan sistem digitalisasi untuk proses pengajuan RKL-RPL rinci, guna mempermudah prosedur administrasi bagi tenant.

3. **Memudahkan Kolaborasi dan Komunikasi**
   Sistem informasi mendukung koordinasi internal dan kolaborasi eksternal antara BeFa dan para tenant. BeFa secara aktif mengoptimalkan penggunaan berbagai platform digital seperti Microsoft Teams, Zoom, Microsoft Office 365, dan Form Approval Digital untuk memperlancar komunikasi serta proses persetujuan secara daring.

4. **Meningkatkan Keamanan dan Privasi Data**
   Keamanan dan privasi data tenant menjadi prioritas utama. Dengan dukungan teknologi digital, BeFa dapat mengelola data secara lebih aman, efisien, dan terstruktur. Penggunaan layanan cloud computing memungkinkan akses data yang cepat, peningkatan skalabilitas dan fleksibilitas sistem, serta pengurangan biaya operasional secara keseluruhan.

The adoption of digital technology provides numerous benefits for the Company, including:

1. ***Enhancing Operational Efficiency***
   Through integrated information systems, BeFa is able to accelerate business processes and improve operational efficiency in managing industrial estates. This includes the implementation of property management software to handle leasing, security, maintenance, as well as reporting and data-driven decision-making. In 2024, BeFa launched the Digital Check List Form (Security Report Dashboard) to simplify reporting and accelerate decision-making processes.

2. ***Improving Service Quality***
   Digital technology enables BeFa to deliver faster and more responsive services to tenants. Currently, BeFa utilizes a dedicated application, BeFa Helpdesk, which allows tenants to easily access information and request services. In 2024, BeFa is also developing a digital system for the submission of detailed RKL-RPL applications, streamlining administrative procedures for tenants.

3. ***Facilitating Collaboration and Communication***
   Information systems support internal coordination and external collaboration between BeFa and its tenants. BeFa actively optimizes the use of various digital platforms such as Microsoft Teams, Zoom, Microsoft Office 365, and Digital Form Approvals to ensure smooth communication and streamlined approval processes.

4. ***Strengthening Data Security and Privacy***
   Tenant data security and privacy are top priorities. With the support of digital technology, BeFa is able to manage data in a safer, more efficient, and structured manner. The use of cloud computing enables faster data access, improved system scalability and flexibility, and overall reduction in operational costs.

Sistem ICT yang dikembangkan memiliki karakteristik **terintegrasi dan modular,** sehingga fleksibel untuk diintegrasikan dengan sistem yang lebih kompleks serta dapat **diadaptasi sesuai dengan kebutuhan operasional dan pengelolaan kawasan industri.**

*The ICT systems developed are designed to be **integrated and modular,** allowing seamless adaptation and integration with more complex systems, **in line with the operational and management needs of the industrial estate.***

Pengembangan ICT Tahun 2024 – Kawasan Industri MM2100

Pada tahun 2024, BeFa secara konsisten terus mengembangkan Teknologi Informasi dan Komunikasi (ICT) sebagai bagian dari strategi transformasi digital perusahaan, dengan menekankan keberagaman fungsi serta integrasi lintas divisi. Sistem ICT yang dikembangkan memiliki karakteristik terintegrasi dan modular, sehingga fleksibel untuk diintegrasikan dengan sistem yang lebih kompleks serta dapat diadaptasi sesuai dengan kebutuhan operasional dan pengelolaan kawasan industri.

Beberapa inisiatif utama dalam pengembangan ICT tahun 2024 antara lain:

1. **Penerapan Sistem Informasi dan Workflow Digital**

   BeFa mengoptimalkan penggunaan sistem informasi dan alur kerja digital (workflow system) untuk mendukung inisiatif paperless office, yang tidak hanya berkontribusi pada pelestarian lingkungan, tetapi juga mendorong peningkatan produktivitas. Penerapan sistem ini memungkinkan:

ICT Development in 2024 – MM2100 Industrial Town

In 2024, BeFa consistently continued to expand its Information and Communication Technology (ICT) initiatives as part of the company's digital transformation strategy, emphasizing functional diversity and cross-divisional integration. The ICT systems developed are designed to be integrated and modular, allowing seamless adaptation and integration with more complex systems, in line with the operational and management needs of the industrial estate.

Key ICT development initiatives in 2024 include:

1. ***Implementation of Digital Information and Workflow Systems***

   BeFa has optimized the use of information systems and digital workflow processes to support the paperless office initiative. This effort not only contributes to environmental sustainability but also enhances productivity by:

- Pengurangan penggunaan kertas secara signifikan
- Percepatan proses kerja dengan menyederhanakan tahapan-tahapan administratif
- Peningkatan transparansi dan akuntabilitas proses
- Akses dokumen yang lebih mudah dan cepat
- Peningkatan keamanan dan integritas data
- Integrasi e-form untuk pengajuan dan persetujuan dokumen secara digital
- Pengelolaan data karier dan rekrutmen yang lebih efisien melalui sistem career online

- *Significantly reducing paper usage*
- *Accelerating work processes through simplified administrative stages*

- *Increasing transparency and accountability*

- *Facilitating quicker and easier document access*
- *Enhancing data security and integrity*
- *Integration of e-forms for digital submission and approval of documents*
- *More efficient career data management and recruitment processes through an online career system*

2. Pemutakhiran Infrastruktur dan Keamanan Sistem Informasi

BeFa melakukan pembaruan fungsional terhadap jaringan, aplikasi, dan sistem keamanan informasi guna meningkatkan performa sistem secara menyeluruh. Pembaruan ini mencakup:

- Optimalisasi jaringan (network optimization)
- Penyempurnaan aplikasi yang mendukung operasional harian
- Peningkatan standar keamanan informasi untuk melindungi data strategis Perusahaan

Langkah ini dilakukan untuk memastikan sistem yang digunakan memiliki keandalan tinggi dan mampu mendukung kelangsungan bisnis serta operasional kawasan industri secara berkelanjutan.

2. Infrastructure and Information Security Upgrades

BeFa undertook functional upgrades to its network, applications, and information security systems to enhance overall system performance. These upgrades include:

- *Network optimization*
- *Application improvements to support daily operations*
- *Enhanced information security standards to protect the company's strategic data*

These initiatives ensure the reliability of the systems in use and support sustainable business continuity and industrial estate operations.

3. Peluncuran Dashboard Report Security & Pengecekan Infrastuktur

- **Dashboard Report Security** adalah sebuah sistem digital terintegrasi yang dirancang untuk memantau dan mengelola keamanan kawasan industri secara real-time, komprehensif, dan proaktif. Sistem ini memungkinkan pemantauan terhadap aset-aset vital seperti gedung dan fasilitas utama, melacak aktivitas di dalam kawasan termasuk pergerakan karyawan dan pengunjung, serta mendeteksi potensi gangguan keamanan seperti demonstrasi atau mogok kerja. Selain menyediakan pemantauan langsung, dashboard ini juga dilengkapi dengan fitur pencatatan riwayat kejadian dan analisis tren keamanan berbasis data, sebagai dasar evaluasi dan perumusan strategi pencegahan untuk meningkatkan keamanan kawasan industri.

3. Launch of the Security Report Dashboard & Infrastructure Monitoring

- ***The Security Dashboard Report** is an integrated digital system designed to monitor and manage industrial area security in a real-time, comprehensive, and proactive manner. This system enables the monitoring of vital assets such as buildings and key facilities, tracks activities within the area including the movement of employees and visitors, detects potential security disturbances such as demonstrations or labour strikes. In addition to real-time monitoring, the dashboard is also equipped with features for incident history recording and data-driven security trend analysis, serving as a basis for evaluation and the formulation of preventive strategies to enhance industrial area security.*

- **Dashboard untuk Pengecekan Infrastruktur** adalah sistem digital yang digunakan untuk memantau kondisi dan kinerja berbagai infrastruktur seperti jalan, bangunan, jaringan listrik, dan saluran air secara langsung (real-time). Dengan dashboard ini, kerusakan bisa terdeteksi lebih cepat, jadwal pemeliharaan dapat diatur dengan lebih baik, dan semua informasi ditampilkan secara visual agar lebih mudah dipahami. Hal ini membantu pengelola mengambil keputusan yang tepat untuk menjaga infrastruktur tetap berfungsi dengan baik.

- ***The Infrastructure Monitoring Dashboard** is a digital system used to monitor the condition and performance of various infrastructures such as roads, buildings, electrical networks, and water systems in real-time. With this dashboard, damages can be detected more quickly, maintenance schedules can be better managed, and all information is presented visually for easier understanding. This helps managers make informed decisions to ensure the infrastructure continues to function properly.*

4. Pengembangan Platform SharePoint Korporat

Selama tahun 2024, BeFa juga terus mengembangkan platform SharePoint sebagai pusat informasi terpadu yang menjangkau berbagai aspek kegiatan operasional. Platform ini dirancang untuk menyajikan informasi strategis secara real-time, mencakup:

- Informasi terkini mengenai kegiatan dan kondisi Kawasan Industri MM2100
- Komunikasi dan kolaborasi antar divisi seperti

4. Expansion of the Corporate SharePoint Platform

Throughout 2024, BeFa continued to develop its SharePoint platform as a centralized information hub covering various aspects of operational activities. This platform provides real-time access to strategic information, including:

- *Up-to-date insights on activities and conditions within the MM2100 Industrial Town.*
- *Cross-divisional information exchange, including*

Pengembangan ICT di tahun 2025 akan tetap difokuskan pada **kelanjutan inisiatif yang sebagian besar sudah dimulai sejak tahun 2023,** serta aspek baru yang mengikuti kebutuhan Perseroan,

*In 2025, ICT development will continue to focus on **the continuation of initiatives which have been largely initiated since 2023,** as well as new aspects following the company's needs*

Human Capital, SMO, ICT, Marketing, serta divisi lainnya
- Penyimpanan dan distribusi dokumen penting secara terstruktur dan aman

Pengembangan platform ini menjadi bagian dari upaya memperkuat koordinasi lintas departemen dan mendukung efektivitas manajemen informasi perusahaan.

departments such as Human Capital, SMO, ICT, Marketing, and others
- *Secure and structured document storage and distribution*

The development of this platform supports stronger interdepartmental coordination and enhances the company's overall information management effectiveness.

Program Pengembangan ICT Tahun 2025

Pengembangan ICT di tahun 2025 akan tetap difokuskan pada kelanjutan inisiatif yang sebagian besar sudah dimulai sejak tahun 2023, serta aspek baru yang mengikuti kebutuhan Perseroan, yang meliputi.

1. Mengembangkan layanan perizinan digital kepada para tenant, seperti Persetujuan RKL-RPL rinci dan lainnya dengan mempercepat proses pemeriksaan dokumen secara administratif maupun teknis, sehingga penetapan persetujuan yang dilakukan Perseroan dapat lebih cepat dan efisien.

2. Melakukan migrasi dokumen digital antar divisi/department, dengan tujuan untuk mengatur akses yang terkontrol, memfasilitasi kolaborasi yang lebih mudah dan fleksibel, mengoptimalkan efisiensi biaya dan waktu dengan menghilangkan kebutuhan akan ruang penyimpanan fisik, serta menyediakan keamanan data dan kemudahan pencarian dokumen yang cepat dan akurat.

3. Perseroan secara konsisten mengembangkan layanan mandiri karyawan, yang dikenal sebagai employee self-service. Ini adalah sistem yang memungkinkan karyawan untuk mengajukan ijin, cuti, perubahan data karyawan secara online dari mana saja kapan saja. Selain itu karyawan juga dapat memperoleh Informasi yang akurat tentang kegiatan Perseroan, Kesehatan, Visi dan Misi Perseroan, Nilai Budaya dan lainnya.

4. Perseroan akan mengadopsi pendekatan yang melibatkan pembangunan dan pengelolaan infrastruktur cloud secara internal di lingkungan perusahaan, dengan tujuan untuk mengoptimalkan

ICT Development Program for 2025

In 2025, ICT development will continue to focus on the continuation of initiatives which have been largely initiated since 2023, as well as new aspects following the company's needs, which include:

1. *Developing digital licensing services for tenants, such as detailed Environmental Management Plan and Environmental Monitoring Plan (RKL-RPL) approval, and others, by expediting the administrative and technical document review process, thereby enabling the Company to issue approvals more quickly and efficiently.*

2. *Performing digital document migration across divisions/departments, aiming to regulate controlled access, facilitate easier and flexible collaboration, optimize cost and time efficiency by eliminating the need for physical storage space, as well as provide data security and quick and accurate document search convenience.*

3. *The company consistently develops employee self-service, known as employee self-service. This system enables employees to request permissions, leaves, and update their personal information online from anywhere, at any time. Additionally, employees can access accurate information about company activities, health, company vision and mission, cultural values, and more.*

4. *The company will adopt an approach involving the development and management of cloud infrastructure internally within the corporate environment, aiming to optimize data control and*

kontrol dan keamanan data, serta memungkinkan fleksibilitas yang lebih besar dalam menyesuaikan layanan cloud dengan kebutuhan spesifik Perseroan

5. Penggunaan dashboard akan diterapkan untuk memudahkan pengecekan kondisi gedung secara real-time, memungkinkan pengambilan keputusan yang cepat dan berbasis data.

6. Penerapan electronic form untuk penilaian kinerja vendor, guna mempercepat proses evaluasi, meningkatkan objektivitas, serta memperkuat pengelolaan hubungan dengan vendor secara sistematis.

7. Perencanaan pembangunan platform E-Procurement untuk mendukung proses pengadaan barang dan jasa yang lebih transparan, efisien, dan terdigitalisasi, selaras dengan kebijakan tata kelola perusahaan yang baik.

ICT tetap berkomitmen dan senantiasa mendukung keberlanjutan bisnis Perseroan di kawasan industri dengan mengoptimalkan Teknologi Informasi dan Komunikasi. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan produktivitas dan efisiensi baik dalam operasional maupun pelayanan kepada penyewa, yang terus ditingkatkan setiap tahunnya

security, as well as enabling greater flexibility in customizing cloud services to the specific needs of the company

5. *The use of dashboards will be implemented to facilitate real-time monitoring of building conditions, enabling faster and data-driven decision-making.*

6. *The implementation of electronic forms for vendor performance evaluation aims to accelerate the assessment process, enhance objectivity, and strengthen the systematic management of vendor relationships.*

7. *The planned development of an E-Procurement platform is intended to support a more transparent, efficient, and digitized procurement process, in line with good corporate governance practices.*

The ICT remains committed and consistently supports the sustainability of the company's business in the industrial area by optimizing Information and Communication Technology. This aims to enhance productivity and efficiency in both operations and tenant services, continually improving each year.

Alamat Perseroan, Entitas Anak, & Kantor Perwakilan

Addresses of the Company, Subsidiaries & Representatives Offices

Perseroan

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
Kantor Pusat
Jalan Sumatera Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17842, Jawa Barat, Indonesia
Telepon +6221 898 0133
Faksimile +6221 898 0157

Kantor Perwakilan
Wisma Argo Manunggal Lantai 10,
Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta 12930, Indonesia
Telepon +6221 252 5334
Faksimile +6221 252 0087

The Company

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
Head Office
Jalan Sumatera Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17842 West Jakarta, Indonesia
Phone +6221 898 0133
Facsmile +6221 898 0157

Representative Office
Wisma Argo Manunggal Floor 10,
Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta 12930, Indonesia
Phone +6221 252 5334
Facsimile +6221 252 0087

Entitas Anak/Anak Perusahaan

PT Bekasi Matra Industrial Estate
Jalan Sumatera
Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17842
Jawa Barat, Indonesia

PT Bekasi Surya Pratama
Jalan Sumatera
Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17842
Jawa Barat, Indonesia

PT Best Sinar Nusantara
Jalan Sumatera
Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17842
Jawa Barat, Indonesia

Subsidiaries

PT Bekasi Matra Industrial Estate
Jalan Sumatera
Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17842
West Java, Indonesia

PT Bekasi Surya Pratama
Jalan Sumatera
Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17842
West Java, Indonesia

PT Best Sinar Nusantara
Jalan Sumatera
Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17842
West Java, Indonesia



Analisa & Pembahasan Manajemanen

Management Discussion & Analysis



05

Analisa dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Strategi utama Perseroan di tahun 2024 adalah meningkatkan fokus pada **penjualan kavling industri**, terutama kepada **perusahaan-perusahaan dari Data center berbasis teknologi, otomotif, logistik, FMCG (Fast Moving Consumer Goods)** dan lainnya.

The Company's main strategy in 2024 is to increase its ***focus on industrial land plot sales***, particularly to companies from ***technology-based data centers***, ***automotive***, ***logistics***, ***FMCG (Fast Moving Consumer Goods)***, and others.



Tinjauan Operasi per Segmen Usaha

Segmen operasi yang menggambarkan kegiatan usaha Perseroan dan entitas anak secara umum meliputi Kawasan Industri, Penyewaan Tempat Fasilitas Produksi, Kawasan Industri Komersial dan Pengelolaan Kawasan Industri.

Operational Review per Business Segment

The business activities of the Company and its subsidiaries in general can be described by the operating segments of Industrial Estates, Leasing of Production Facilities, Commercial Industrial Estates and Management of Industrial Estates.

Kinerja Segmen Usaha Tahun 2024

Kontribusi masing-masing segmen operasi terhadap keseluruhan pendapatan adalah sebagai berikut:

Business Segment Performance in 2024

Contribution of each operating segment to the whole income is as follows:

Pendapatan *Revenues*	**2024**	Kontribusi *Contribution*	2023	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Tanah *Land*	259.812,0	56,7%	356.542,4	65,5%	(96.730,4)
Maintenance fee, air, service charge dan sewa *Maintenance fee, water, service charge and rental*	157.846,2	34,5%	143.676,4	26,4%	14.169,7
Hotel *Hotel*	12.661,1	2,8%	11.786,1	2,2%	875,0
Lain-lain *Others*	27.270,5	6,0%	32.309,9	5,9%	(5.039,4)
Jumlah Pendapatan *Total revenue*	**457.589,8**	**100,0%**	**544.314,9**	**100,0%**	(86.725,1)

Kawasan Industri

a. Kavling Tanah Industri

Kontribusi pendapatan terbesar Perseroan adalah penjualan kavling industri di Kawasan Industri MM2100. Kawasan industri ini memiliki lokasi yang strategis yaitu disamping ruas tol Jakarta- Cikampek, KM 24 di Cikarang Barat, Bekasi dan akan terhubung dengan jalan tol JORR 2 (*Jakarta Outer Ring Road*).

Kinerja Usaha 2024

Pada tahun 2024, penjualan kavling tanah mencapai 13 hektar, mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2023 yang mencapai 23 hektar. Meskipun volume penjualan menurun, harga rata-rata penjualan tanah baru di tahun 2024 meningkat menjadi Rp3,2 juta per meter persegi, dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp2,8 juta per meter persegi.

Pengakuan penjualan kavling tanah pada tahun 2024 mencapai 8 hektar, turun dari 10 hektar di tahun 2023. Secara nominal, penjualan kavling tanah di tahun 2024 sebesar Rp259,8 miliar, memberikan kontribusi 56,7% terhadap total pendapatan Perseroan. Angka ini menurun dibandingkan tahun 2023 yang mencapai Rp356,6 miliar.

Penurunan penjualan kavling tanah pada tahun 2024 dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain kondisi geopolitik global yang belum stabil dan situasi politik dalam negeri, terutama terkait dengan pemilihan umum. Selain itu, harga rata-rata penjualan kavling tanah baru pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp3,2 juta per meter persegi, meningkat dari Rp2,8 juta per meter persegi pada tahun 2023.

Memasuki tahun 2024, para investor cenderung mengambil pendekatan konservatif dan moderat dalam berinvestasi, dengan mempertimbangkan faktor-faktor seperti pertumbuhan ekonomi nasional, ketidakpastian geopolitik global, serta dampak perkembangan teknologi artificial intelligence (AI) terhadap pasar tenaga kerja. Di dalam negeri, tahun politik juga memengaruhi keputusan investasi, di mana banyak investor memilih untuk menahan investasi sambil menunggu situasi yang lebih stabil.

Industrial Area

a. Plot of Industrial Land

The Company's biggest revenue contribution comes from the sale of industrial lots in the MM2100 Industrial Town. This industrial estate is strategically located beside the Jakarta-Cikampek toll road, KM 24 in West Cikarang, Bekasi and will be connected to the JORR 2 (Jakarta Outer Ring Road 2) toll road.

2024 Business Performance

In 2024, land plot sales reached 13 hectares, a decrease compared to 23 hectares in 2023. Although sales volume declined, the average selling price of new land plots in 2024 increased to Rp3.2 million per square meter, compared to Rp2.8 million per square meter in 2023.

Land plot sales recognition in 2024 reached 8 hectares, down from 10 hectares in 2023. In nominal terms, land plot sales in 2024 amounted to Rp259.8 billion, contributing 56.7% to the Company's total revenue. This figure decreased compared to Rp356.6 billion in 2023.

The decline in land plot sales in 2024 was influenced by several factors, including unstable global geopolitical conditions and domestic political situations, particularly related to the general election. Additionally, the average selling price of new land plots in 2024 was recorded at Rp3.2 million per square meter, up from Rp2.8 million per square meter in 2023.

Entering 2024, investors tended to adopt a conservative and moderate investment approach, considering factors such as national economic growth, global geopolitical uncertainty, and the impact of artificial intelligence (AI) developments on the labor market. Domestically, the political year also influenced investment decisions, with many investors opting to hold their investments while awaiting a more stable situation.

Meskipun menghadapi tantangan global seperti pengetatan keuangan, ketidakstabilan geopolitik, dan tekanan pada perekonomian global, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan ketahanan. Perseroan optimis bahwa pemulihan penjualan kavling industri akan terus berlanjut seiring dengan stabilisasi kondisi ekonomi dan politik.

Despite facing global challenges such as financial tightening, geopolitical instability, and pressure on the global economy, Indonesia's economy remained resilient. The Company is optimistic that the recovery of industrial land sales will continue in line with the stabilization of economic and political conditions.

Strategi utama Perseroan di tahun 2024 adalah meningkatkan fokus pada penjualan kavling industri, terutama kepada perusahaan-perusahaan dari Data center berbasis teknologi, otomotif, logistik, FMCG (Fast Moving Consumer Goods) dan lainnya. Meskipun menghadapi tantangan eksternal seperti permintaan global yang lemah, arus modal keluar, tekanan nilai tukar, dan pengetatan kondisi keuangan global, Perseroan yakin bahwa kebijakan pemerintah yang mendukung pengembangan industri dalam negeri akan memberikan dampak positif bagi penjualan kavling industri.

The Company's main strategy in 2024 is to increase its focus on industrial land plot sales, particularly to companies from technology-based data centers, automotive, logistics, FMCG (Fast Moving Consumer Goods), and others. Despite facing external challenges such as weak global demand, capital outflows, exchange rate pressures, and tightening global financial conditions, the Company believes that government policies supporting domestic industrial development will have a positive impact on industrial land plot sales.

Pada tahun 2024, Perseroan tidak melakukan perluasan lahan industri, sehingga cadangan lahan tetap sebesar 1.028 hektar (kotor) atau 674 hektar (bersih).

In 2024, the Company did not expand its industrial land, thus maintaining its land reserves at 1,028 hectares (gross) or 674 hectares (net).

b. Penyewaan Tempat Fasilitas Produksi Standard Factory Building

Kontribusi pendapatan lainnya adalah penyewaan Standard Factory Building ("SFB") yang terletak di Kawasan Industri MM2100, SFB dengan luas ± 1.000 m2 per unit, telah disewakan kepada para pelanggan. SFB memiliki fasilitas area produksi dan kantor, dengan konstruksi bertaraf internasional untuk memenuhi kebutuhan produksi ringan dan menengah.

Kinerja Usaha 2024

Pada tahun 2024, pendapatan berulang (recurring income) dari sektor sewa Standard Factory Building (SFB) mencapai tingkat okupansi sebesar 79%.

b. Rental of Production and Warehousing Facilities Factory Building Standard

Other revenue contributions came from rental of Standard Factory Buildings ("SFB") located in MM2100 Industrial Town. The SFB have an area of ± 1,000 m2 per unit, which has been leased to customers. SFB has a production area and office facilities, with international standard construction to meet light and medium production needs.

2024 Business Performance

In 2024, recurring income from the Standard Factory Building (SFB) rental sector reached occupancy rates around 79%.

Kawasan Industri Komersial

a. Hotel

Hotel Enso menyandang predikat hotel bintang 4 pertama yang terletak di area komersial di Kawasan Industri MM2100. Enso Hotel bekerjasama dengan Celecton dalam memberikan pelayanan berstandar international untuk para pelanggan baik di dalam maupun di luar Kawasan Industri MM2100. Hotel Enso memiliki 174 kamar (Superior & Premier) dengan berbagai fasilitas seperti Lagoon Pool, Functions Room dan Enso Café.

b. Perkantoran

Gedung perkantoran di area komersial di Kawasan Industri MM2100 dengan nama BeFa Square memiliki berbagai fasilitas, ATM, Bank, Restaurant, Exhibition Area. Kantor ini dibangun untuk memenuhi kebutuhan ruang kantor modern bagi para tenant, pemasok, perbankan dan penyedia jasa lainnya. Kantor ini berdiri di atas lahan seluas 4.171 m2, memiliki 5 lantai dengan luas bangunan 8.222 m2 dan area yang dapat disewakan seluas 5.641 m2.

Kinerja Usaha 2024

Pada tahun 2024, pendapatan berulang (recurring income) dari hotel Enso, telah mencapai Rp 12,7 miliar. Tingkat hunian/okupansi hotel Enso yaitu sebesar 35%. Untuk kantor BeFa Square sampai dengan tutup buku tahun 2024, telah membukukan pendapatan sebesar Rp7,1 miliar dengan tingkat okupansi sebesar 57%.

Pengelolaan Kawasan Industri

Pendapatan dari segmen usaha ini berasal dari penyediaan dan pemeliharaan sarana dan prasarana dalam Kawasan Industri MM2100. Dalam menjalankan pengelolaan kawasan, Perseroan telah melakukan pembangunan infrastruktur serta menyediakan pelayanan lengkap yang telah memenuhi standar internasional

a. Pemeliharaaan Sarana dan Prasarana

Perseroan memberikan jasa Pelayanan kepada pelanggan kawasan industri, seperti, pemeliharaan lingkungan, pelayanan dan pemeliharaan setiap fasilitas umum serta infrastruktur, jalan-jalan utama dan pendukung, lansekap, hingga mengelola pasukan pemadam kebakaran dan tim keamanan siaga selama 24 jam. Perseroan dan anak Perseroan menyediakan 2 sumber tenaga listrik yang stabil dan terjamin yang langsung dialirkan dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan perusahan listrik swasta yaitu PT Cikarang Listrindo Tbk.

BeFa bekerjasama dengan beberapa perusahaan dalam penyediaan infrastruktur jaringan pipa gas, serta pemenuhan pasokan gas bumi dan gas industri di Kawasan Industri MM2100 adalah:

1. PT Energasindo Heksa Karya (EHK)-Tokyo Gas
2. Perusahaan Gas Negara (PGN)
3. PT Air Liquide Indonesia

b. Penyediaan Air Bersih

Perseroan bekerjasama dengan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) dalam penyediaan air bersih untuk keperluan pelanggan. Kawasan Industri MM2100 dikelilingi oleh dua sungai air baku, yaitu Sungai Citarum dan Sungai Cikarang. Air baku adalah air yang telah memenuhi ketentuan baku mutu air yang dapat diolah menjadi air minum.

c. Pengelolaan Air Limbah

Perseroan menyediakan jasa pengolahan air limbah khususnya untuk pabrik-pabrik yang menghasilkan limbah. Perseroan bekerjasama dengan MMID mengelola Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kapasitas pengolahan 72.000 m3/hari. IPAL beroperasi 24 jam setiap hari dan berfungsi mengolah air limbah dari seluruh industri yang berada di dalam Kawasan Industri MM2100.

Kinerja Usaha 2024

Pendapatan tahun 2024 untuk pemeliharaaan sarana dan prasarana, penyediaan air bersih serta pengelolaan air limbah menunjukkan peningkatan 1% dibandingkan tahun sebelumnya

Commercial Industrial Estate

a. Hotel

Enso Hotel is the first 4-star hotel located in a commercial area in the MM2100 Industrial Town. Enso Hotel collaborates with Celecton to provide international standard services for customers both within and without the MM2100 Industrial Town. Enso Hotel has 174 rooms (Superior & Premier) with various facilities such as Lagoon Pool, Functions Room and Enso Café.JORR 2 (Jakarta Outer Ring Road 2) toll road.

b. Offices

The office building in a commercial area in the MM2100 Industrial Estate with the name BeFa Square has various facilities, ATMs, Banks, Restaurants, Exhibition Areas. This office was built to meet the needs for modern office space from tenants, suppliers, banks and other service providers. This office stands on an area of 4,171 m2, has 5 floors with a building area of 8,222 m2 and rentable area of 5,641 m2.

2024 Business Performance

In 2024, recurring income from the Enso hotel reached Rp12.7 billion. The occupancy rate of Enso hotel reached 35%. The occupancy rate of Enso Hotel is 35%. As for the BeFa Square office, it has recorded a revenue of Rp7.1 billion with an occupancy rate of 57% as of the end of the 2024 fiscal year.

Industrial Estate Management

Revenues in this business segment derives from the provision and maintenance of facilities and infrastructure in the MM2100 Industrial Town. In managing the township, the Company has carried out infrastructure development as well as providing comprehensive, international standard services

a. Maintenance of Facilities and Infrastructure

The Company provides services to its industrial township customers such as maintaining the area, service, public facilities and infrastructure, major and secondary roads, landscaping, managing firefighters and keeping security teams on standby for 24 hours. The Company and its subsidiaries provide 2 stable and guaranteed sources of electricity which are directly distributed from the National Electricity Company (PLN) and a private electricity company, PT Cikarang Listrindo Tbk.

BeFa works together with several companies to provide gas pipeline infrastructure, as well as to supply of natural gas and industrial gas in MM2100 Industrial Town:

1. *PT Energasindo Heksa Karya (EHK)-Tokyo Gas*
2. *National Gas Company (PGN)*
3. *PT Air Liquide Indonesia*

b. Clean water supply

The company works together with PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) to provide clean water for customer needs. MM2100 Industrial Town is surrounded by two raw water rivers, namely the Citarum River and Cikarang River. Raw water is water that has met the provisions for water quality standards and can be processed into drinking water.

c. Waste Water Management

The Company provides wastewater treatment services specifically for factories that produce waste. The company cooperates with MMID to manage a wastewater treatment plant (WWTP) with a processing capacity of 72,000 m3 /day. WWTP operates 24 hours every day and treats wastewater from all industries in the MM2100 Industrial Town.

2024 Business Performance

Revenue in 2024 from maintenance of facilities and infrastructure, clean water supply and wastewater management improved by 1% compared to the previous year.

Analisis Kinerja Keuangan Komprehensif

Comprehensive Financial Performance Analysis

Standar Penyajian Informasi

Tinjauan keuangan yang disajikan di bawah ini mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang disajikan dalam Laporan Tahunan ini. Laporan keuangan telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (a member firm of PKF International Limited), dengan pendapat wajar tanpa modifikasian dengan laporan keuangan yang disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku di Indonesia.

Standards Adopted in Preparing the Information

The financial review presented below refers to the Consolidated Financial Statements for the year ended on 31 December 2024 and 2023 that are presented in this Annual Report. The financial statements have been audited by Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (a member firm of PKF International Limited) with unqualified opinion with the financial statements presented in accordance with the applicable accounting principles in Indonesia.

Aset lancar *Current assets*	**2024**	Kontribusi *Contribution*	2023	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ (Penurunan) *Increase/ (Decrease)*
Kas dan setara kas *Cash and cash equivalents*	327.134,9	14,31%	424.565,2	17,5%	(97.430,4)
Piutang usaha *Trade receivables*					
Pihak berelasi—bersih *Related parties—net*	957,6	0,04%	372,6	0,0%	585,0
Pihak ketiga—bersih *Third parties—net*	132.370,4	5,79%	123.869,6	5,1%	8.500,7
Piutang lain-lain *Other receivables*	2.898,8	0,13%	1.635,1	0,1%	1.263,7
Persediaan *Inventories*	1.614.368,8	70,63%	1.679.547,4	69,1%	(65.178,7)
Pajak dibayar di muka *Prepaid taxes*	33.410,0	1,46%	29.249,3	1,2%	4.160,7
Biaya dibayar di muka *Prepaid expenses*	878,7	0,04%	590,3	0,0%	288,4)
Uang muka *Advance payments*	173.490,1	7,59%	169.653,2	7,0%	3.836,9
Jumlah aset lancar *Total current assets*	2.285.509,2	100,0%	2.429.482,2	100,0%	(143.973,6)

Aset lancar Perseroan menurun sebesar Rp143.973,6 juta menjadi sebesar Rp2.285.509,2 juta pada akhir tahun 2024, dibandingkan dengan Rp2.429.482,8 juta pada tahun sebelumnya. Penurunan aset lancar terutama disebabkan oleh kas dan setara kas sebesar Rp97.430,4 juta dan penurunan persediaan sebesar Rp65.178,7 juta

The company's current assets decreased by Rp143,973.6 million to Rp2,285,509.2 million at the end of 2024, compared to Rp2,429,482.8 million in the previous year. The decline in current assets was mainly due to a decrease in cash and cash equivalents of Rp97,430.4 million and a decrease in inventories of Rp65,178.7 million.

Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas turun sebesar Rp97.430,4 juta menjadi sebesar Rp327.134,9 juta pada akhir tahun 2024, dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp424.565,2 juta, terutama disebabkan oleh penurunan kas bersih dari aktivitas operasi dan peningkatan kas bersih untuk aktivitas pendanaan.

Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents decreased by Rp121,480.0 million to Rp 424,565.2 million at the end of 2023, compared to Rp546,405.2 million in the previous year, mainly due to decrease in net cash from operating activities and increase in net cash used for financing activities.

Persediaan

Persediaan pada aset lancar Perseroan menurun sebesar 3,9% atau sebesar Rp65.178,7 juta pada tahun 2024 terutama disebabkan oleh menurunnya biaya pengembangan Kawasan Industri MM2100.

Inventories

Inventories in the Company's current assets increased by 3.9% or Rp65,178.7 million in 2024 mainly due to the decrease in development costs of the MM2100 Industrial Town.

Aset tidak lancar *Non-current assets* Dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*	**2024**	Kontribusi *Contribution*	2023	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ (Penurunan) *Increase/ (Decrease)*
Persediaan *Inventories*	3.188.363,7	90,0%	3.137.593,7	89,4%	50.770,0
Investasi dalam saham *Shares investments*	96.072,3	2,7%	96.072,3	2,7%	-
Properti investasi—bersih *Investment properties—net*	127.514,6	3,6%	136.126,6	3,9%	(8.612,0)
Aset tetap—bersih *Fixed assets—net*	124.290,9	3,5%	135.398,5	3,9%	(11.107,6)
Aset keuangan tidak lancar lainnya *Other non-current financial assets*	28,7	0,0%	-	0,0%	28,7
Aset lain-lain *Other assets*	5.429,9	0,2%	5.430,4	0,2%	(0,5)
Jumlah aset tidak lancar *Total non-current assets*	3.541.700,1	100,0%	3.510.621,5	100,0%	31.078,5

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Aset tidak lancar Perseroan meningkat sebesar Rp31.078,5 juta menjadi Rp3.541.700,1 juta di tahun 2024, terutama disebabkan kenaikan persediaan.

The Company's non-current assets increased by Rp31,078.5 million to Rp3.541.700,1 million in 2024, mainly due to a increase in inventory.

Persediaan

Persediaan pada aset tidak lancar Perseroan meningkat sebesar 1,6% atau sebesar Rp50.770,0 juta pada tahun 2024 terutama disebabkan oleh aktivitas pembelian tanah.

Total aset menurun sebesar Rp112.895,1 juta atau 1,9% menjadi Rp5.827.209,3 juta pada tahun 2024 disebabkan oleh menurunnya aset lancar seperti yang telah dipaparkan di atas.

Inventories

The inventory of non-current assets of the Company increased by 1.6% or Rp50,770.0 million in 2024 mainly due to land purchase activities.

Total assets decreased by Rp112,895.1 million or 1.9%, to Rp5,827,209.3 million in 2024 due to the decrease in current assets as previously described.

Liabilitas jangka pendek *Current liabilities*	**2024**	Kontribusi *Contribution*	2023	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Utang usaha *Trade payables*					
Pihak berelasi *Related parties*	7.362,6	3,2%	6.998,3	2,9%	364,3
Pihak ketiga *Third parties*	9.434,2	4,1%	14.377,2	5,9%	(4.943,0)
Utang lain-lain *Other payables*	629,2	0,3%	702,6	0,3%	(73,4)
Utang pajak *Tax payables*	12.857,3	5,6%	31.726,5	13,1%	(18.869,1)
Beban akrual *Accrued expenses*	22.834,5	9,9%	25.813,7	10,7%	(2.979,1)
Uang muka yang diterima *Advances received*	16.292,0	7,1%	8.539,1	3,5%	7.752,9
Utang bank dan lembaga keuangan– bagian jangka pendek *Bank and financial institution loans– current portion*	147.049,7	63,8%	147.049,7	60,7%	-
Uang jaminan *Security deposit*	14.044,6	6,1%	6.999,2	2,9%	7.045,4
Jumlah liabilitas jangka pendek *Total current liabilities*	230.504,1	100,0%	242.206,1	100,0%	(11.702,0)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Penurunan liabilitas jangka pendek sebesar Rp11.702,0 juta terutama dikontribusikan oleh penurunan utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang - bagian jangka pendek.

The decrease in current liabilities of Rp11,702.0 million is mainly contributed by the decrease in long-term bank and financial institution loan – current portion.

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang – bagian jangka pendek

Utang jangka pendek dari utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang sebesar Rp147.049,7 juta pada tahun 2023 dan 2024 tidak berubah, disebabkan belum ada jumlah pinjaman yang jatuh tempo pada tahun 2024

Long-term bank and financial institution loan – current portion

Short-term debt from bank loans and long-term financial institution debt amounted to Rp147,049.7 million in 2023 and remained unchanged in 2024 due to the absence of loan maturities in 2024

Liabilitas jangka panjang *Non-current liabilities*	**2024**	Kontribusi *Contribution*	2023	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek *Long-term bank and financial institution loans - net of current partian*	1.157.811,9	98,9%	1.298.937,1	97,7%	(141.125,2)
Uang jaminan *Security deposits*	-	0,0%	19.756,2	1,5%	(19.756,2)
Liabilitas imbalan kerja *Employee benefits liabilites*	12.732,0	1,1%	11.407,1	0,9%	1.324,9
Jumlah liabilitas jangka pendek *Total non-current liabilities*	1.170.543,9	100,0%	1.330.100,4	100,0%	(159.556,5)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Liabilitas jangka panjang mengalami penurunan sebesar Rp159.556,5 juta jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Perubahan terbesar adalah akun utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang yang menurun sejumlah Rp141.125,2 juta.

Noncurrent liabilities decreased by Rp159,556.5 million compared to the previous year. The largest change was in long-term bank and financial institution loans, which decreased by Rp141,125.2 million.

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek

Perseroan mencatatkan penurunan utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang – setelah dikurangi bagian jangka pendek sebesar Rp141.532,8 juta dari Rp1.298.937,1 juta pada tahun 2023 menjadi Rp1.157.811,9 juta di tahun 2024. Penurunan ini karena pembayaran pokok pinjaman selama tahun 2023.

Long-Term Bank And Financial Institution Loans—Net Of Current Portion

The Company recorded a decrease in long-term bank and financial institution debt – after deducting the current portion – amounting to IDR 141,532.8 million, from Rp1,298,937.1 million in 2023 to Rp1,157,811.9 million in 2024. This decrease was due to principal loan repayments made during 2023.

Ekuitas
Equity

	2024	2023	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk *Equity attributable to owners of the parent company*			
Modal saham *Share capital*	964.731,1	964.731,1	–
Tambahan modal disetor *Additional paid-in capital*	231.153,6	231.153,6	–
Saldo laba *Retained earnings*			
Dicadangkan *Appropriated*	192.946,2	192.946,2	–
Belum dicadangkan *Unappropriated*	3.036.880,7	2.978.497,8	58.382,9
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk *Total equity attributable to owners of the parent*	4.425.711,6	4.367.328,7	58.382,9
Kepentingan nonpengendali *Non-controlling interest*	449,7	469,1	(19,4)
Jumlah ekuitas *Total equity*	4.426.161,3	4.367.797,8	58.363,5

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Jumlah ekuitas mengalami kenaikan terutama disebabkan oleh kenaikan saldo laba selama tahun 2024 berasal dari laba tahun berjalan.

The amount of equity increased mainly due to an increase in retained earnings during 2024 from current year profits.

Pendapatan
Revenues

	2024	Kontribusi *Contribution*	2023	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Tanah *Land*	259.812,0	56,8%	356.542,4	65,5%	(96.730,4)
Maintenance fee, air, *service charge* dan sewa *Maintenance fee, water, service charge and rental*	157.846,2	34,5%	143.676,4	26,4%	14.169,7
Hotel *Hotel*	12.661,1	2,8%	11.786,1	2,2%	875,0
Lain-lain *Others*	27.270,5	6,0%	32.309,9	5,9%	(5.039,4)
Jumlah pendapatan *Total revenue*	457.589,8	100,0%	544.314,9	100,0%	(86.725,1)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Pada tahun 2024, total pendapatan Perseroan menurun sebesar Rp86.725,1 juta terutama disebabkan oleh pendapatan land yang menurun secara total sebesar Rp96.730,4 juta. Kontribusi terbesar untuk pendapatan adalah penjualan tanah yaitu sebesar 56,8% dari total pendapatan.

In 2024, the company's total revenue decreased by Rp86,725.1 million, primarily driven by a decrease in land totaling Rp96.730,4 billion. The largest contribution to revenue came from land sales, accounting for 56.8% of total revenue.

Beban pokok pendapatan
Cost of revenues

	2024	Kontribusi *Contribution*	2023	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Tanah *Land*	69.384,3	38,6%	100.564,0	50,2%	(31.179,7)
Maintenance fee, air, *service charge* dan sewa *Maintenance fee, water, service charge and rental*	91.491,5	50,9%	79.136,0	39,5%	12.355,5
Hotel *Hotel*	10.081,8	5,6%	10.276,3	5,1%	194,4
Lain-lain *Others*	8.705,6	4,8%	10.398,1	5,2%	(1.692,5)
Jumlah beban pokok pendapatan *Total cost of revenues*	179.663,1	100,0%	200.374,3	100,0%	(20.711,2)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Beban pokok pendapatan mengalami penurunan pada tahun 2024 sebesar Rp20.711,2 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan beban pokok penjualan tanah.

The cost of revenue sold decreased by Rp20,711.2 million in 2024. This was primarily due to a decrease in the cost of land sales.

Laba bruto
Gross profit

	2024	Kontribusi *Contribution*	2023	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Tanah *Land*	190.427,7	68,5%	255.978,4	74,4%	(65.550,7)
Maintenance fee, air, *service charge* dan sewa *Maintenance fee, water, service charge and rental*	66.354,7	23,9%%	64.540,4	18,8%	1.814,2
Hotel *Hotel*	2.579,2	0,9%	1.509,8	0,4%	1.069,4
Lain-lain *Others*	18.565,0	6,7%	21.911,9	6,4%	(3.346,9)
Jumlah laba bruto *Total gross profit*	277.926,6	100,0%	343.940,6	100,0%	(66.013,9)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Penyumbang utama laba bruto tahun 2024 adalah segmen penjualan tanah sebesar 68,5% dari jumlah laba bruto konsolidasian. Penurunan jumlah laba bruto sebesar 25,6% atau Rp65.550,7 juta dibandingkan tahun sebelumnya.

The main contributor to gross profit in 2024 was the land sales segment, representing 74.4% of total consolidated gross profit. Total gross profit decreased by 25.6% or Rp65,550.7 million compared to the previous year.

Marjin laba bruto
Gross profit margin

	2024	2023	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Tanah *Land*	73,3%	71,8%	1,5%
Maintenance fee, air, *service charge* dan sewa *Maintenance fee, water, service charge and rental*	42,0%	44,9%	-2,9%
Hotel *Hotel*	20,4%	12,8%	7,6%
Lain-lain *Others*	68,1%	67,8%	0,3%
Jumlah marjin laba bruto *Total gross profit margin*	60,7%	63,2%	-2,5%

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Beban usaha
Operation expenses

	2024	2023	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Beban penjualan *Selling expenses*	1.068,0	1.802,3	-40,7%
Beban umum dan administrasi *General and administrative expenses*	104.813,0	115.660,6	-9,4%

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Beban penjualan pada tahun 2024 turun sebesar 40,7% dibandingkan dengan tahun sebelumnya, hal ini terutama disebabkan penurunan biaya komisi penjualan. Penurunan beban umum dan administrasi terutama disebabkan oleh biaya karyawan dan biaya konsultan.

In 2024, selling expenses decreased by 45.2% from a year earlier, primarily due to a decrease in commission fees. The decrease in general and administrative expenses was primarily due to increases in employee expenses and provision for consultant expense.

Beban Keuangan

Pada tahun 2024 Perseroan mencatatkan beban keuangan juta Rp115.483,1 sedangkan pada tahun 2023 Perseroan mencatat beban keuangan senilai Rp180.155,2 juta. Penurunan beban keuangan pada tahun 2024 terutama disebabkan oleh penurunan biaya pinjaman.

Finance Costs

In 2024, the Company recorded finance costs of Rp115,483.1 million, whereas in 2023, the Company recorded finance costs of Rp180,155.2 million. The decrease in finance costs in 2024 was primarily due to a reduction in borrowing costs.

Jumlah laba bersih tahun berjalan
Total net profit for the year

Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada ***Net profit for the year attributable to***	2024	2023
Pemilik entitas induk *Owner of the parent*	58.588,1	39.527,9
Kepentingan nonpengendali *Non-controlling interest*	(5,8)	0,3
JUMLAH *TOTAL*	58.582,3	39.528,2

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Perseroan mencatatkan laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp58.582,3 juta pada tahun 2024 dibandingkan pada tahun sebelumnya dengan laba sebesar Rp39.527,9 juta. Faktor-faktor yang mendorong perbaikan kinerja tersebut telah disajikan dalam bagian-bagian sebelumnya.

The Company recorded net profit for the year attributable to the owners of the parent amounting to Rp58,582.3 million in 2024 compared to the net profit of Rp39,527.9 million in the previous year. The driving factors for the performance improvement have been presented in the previous sections.

Arus kas
Cash flow

	2024	2023	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Kas bersih dari aktivitas operasi *Net cash from operating activities*	83.380,4	105.336,2	(21.955,8)
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi *Net cash used for investing activities*	(37.551,6)	(57.262,7)	19.711,1
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan *Net cash used for financing activities*	(147.063,3)	(166.365,0)	19.301,7
Penurunan bersih kas dan setara kas *Net decrease in cash and cash equivalents*	(101.234,5)	(118.291,5)	17.057,0
Dampak perubahan selisih kurs *Effect of foreign exchange rate changes*	3.804,1	(3.548,5)	7.352,6
Kas dan setara kas awal tahun *Cash and cash equivalents at beginning of the year*	424.565,2	546.405,2	(121.840,0)
Kas dan setara kas akhir akhir tahun *Cash and cash equivalents at end of the year*	327.134,9	424.565,2	(97.430,4)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Perseroan menyusun laporan arus kas dengan metode langsung.

Kas bersih dari aktivitas operasi positif di tahun 2024 sebesar Rp83.380,4 juta menurun jika dibandingkan

Cash Flows from Operating Activities

The Company prepares the cash flows statements by using the direct method.

In 2024, net cash from operating activities amounting to positive Rp83.380,4 million and decreased compared

dengan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp105.336,2 juta. Hal ini terutama disebabkan karena kenaikan pembayaran bunga pada tahun 2024.

to the previous year's amount of Rp105.336,2 million. This was mainly due to the increase in interest payment in 2024.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami penurunan dari Rp57.262,7 juta pada tahun 2023 menjadi Rp37.551,6 juta pada tahun 2024. Utamanya disebabkan oleh penurunan pembayaran uang muka pembelian tanah.

Cash Flows from Investing Activities

Net cash used for investing activities decreased from Rp57,262.7 million in 2023 to *Rp37.551,6 million in 2024, mainly due to decrease in payments of advance for land purchase.*

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2024, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar *Rp147.063,3 juta, menurun* Rp19.301,7 juta, terutama disebabkan oleh pembayaran kembali pinjaman sesuai dengan jadwal amortisasi pinjaman Rupiah.

Cash Flows from Financing Activities

In 2024, net cash used for financing activities amounted to Rp147,063.3 million, decreasing by Rp19,301.7 million, primarily due to loan repayment in accordance with the IDR loan amortization schedule.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Pada tahun 2024, rasio perputaran piutang usaha Perseroan tercatat sebesar 3,6 kali. Perputaran piutang usaha Perseroan tersebut menurun bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat 4,5 kali. Hal ini disebabkan peningkatan piutang usaha Perseroan di tahun 2024..

Collectability

In 2024, the Company's trade receivables turnover ratio was 3.6 times. The turnover of the Company's trade receivables decreased compared to the previous year's ratio of 4.5 times. This was due to an increase in the Company's trade receivables in 2024.

Kemampuan Membayar Hutang

Kemampuan Perseroan membayar utang tetap terjaga walaupun menghadapi tantangan dalam industri, dengan rasio total utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang terhadap aset Perseroan tetap stabil di angka 0,2 baik pada tahun 2024 maupun tahun 2023. Rasio utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang terhadap ekuitas Perseroan juga tetap stabil di angka 0,3 baik pada tahun 2024 maupun tahun 2023..

Debt Paying Ability

The Company's ability to pay debt remained intact despite challenges in the industry, with the ratio of total long-term bank and financial institution loans to the Company's assets was stable at 0.2 both in 2024 and 2023. The ratio of long-term bank and financial institution loans to total equity was also stable at 0.3 both in 2024 and 2023.

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Pada akhir tahun 2024 struktur modal Perseroan adalah sebagai berikut:

At the end of 2024 the Company's capital structure was as follows:

Struktur Modal *Capital structure*	2024	Kontribusi *Contribution*	2023	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Liabilitas *Liabilities*	1.401.048,0	24,0%	1.572.306,5	26,5%	(171.258,5)
Ekuitas *Equity*	4.426.161,3	76,0%	4.367.797,8	73,5%%	58.363,5
Jumlah Aset *Total Asset*	5.827.209,3	100,0%	5.940.104,3	100,0%	(112.895,1)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Struktur modal adalah gabungan sumber-sumber pendanaan jangka panjang dan jangka pendek yang digunakan oleh Perseroan. Tahun 2024 total liabilitas menyumbang 24% terhadap jumlah aset Perseroan, sementara sekitar 76% berbentuk ekuitas.

The capital structure refers to the combination of long-term and short-term funding sources that are used by the Company. In 2024 total liabilities accounted for 24% of the Company's total assets, while equity comprised around 76%.

Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal

Struktur modal Perseroan untuk membiayai aset lancar untuk dapat dijual kembali dalam bentuk kavling industri yang merupakan kegiatan usaha utama Perseroan sehingga memaksimalkan nilai pemegang saham. Perseroan berkomitmen untuk menciptakan nilai bagi pemegang saham dan mempertahankan rasio laba terhadap ekuitas (Return on Equity) yang tinggi. Belanja modal dan proyek-proyek baru akan diutamakan untuk dibiayai oleh kas internal, utang jangka pendek, atau utang jangka panjang.

Management Policy on Capital Structure

The capital structure of the Company to finance its current assets in the form of industrial land for resale to maximize shareholder value, as the Company's main business activities. The Company is committed to creating value for shareholders and maintaining a high Return on Equity. Capital expenditure and new projects will be financed by, in order of priority, internal cash, short-term debt, or long-term debt.

Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal

Per tanggal 31 Desember 2024, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

Material Commitments Related To Capital Investment

As of December 31, 2024, the Company did not have material commitments related to capital goods investment.

Perbandingan Target/ Proyeksi Awal dan Realisasi 2024

Pendapatan Usaha

Untuk tahun 2024, Perseroan memproyeksikan penjualan kavling tanah baru dapat mencapai Rp600 miliar dengan asumsi pemulihan ekonomi yang berkelanjutan. Namun di tahun 2024, kondisi investasi dan permintaan lahan industri pada khususnya dipengaruhi oleh perlambatan ekonomi global, kondisi geopolitik dan ketidakpastian dalam negeri di dalam tahun politik. Meskipun demikian, Perseroan berhasil mencapai penjualan kavling tanah baru sebesar 13 hektar atau senilai Rp405 miliar, Perseroan dapat menjaga total pendapatan tetap stabil dimana total pendapatan tahun 2024 sebesar Rp457.589.8 juta dari sebelumnya Rp544.314,9 juta di tahun 2023. Analisis penjualan dan pendapatan masing-masing segmen usaha dipaparkan secara rinci pada bagian Tinjauan Operasi di dalam Laporan Tahunan ini.

Laba

Di tahun 2024, Perseroan dapat mencapai EBITDA margin 43% sesuai dengan proyeksi.

Struktur Modal

Jumlah ekuitas meningkat yang mencerminkan laba tahun 2024. Hutang bank secara total mengalami penurunan seperti yang telah disajikan sebelumnya. Selain itu, Perseroan tidak mengalami perubahan signifikan dalam struktur modal selama tahun 2024 ataupun mengubah kebijakan terhadap struktur modal.

Comparison of Targets and Realization in 2024

Revenues

For 2024, the Company initially projected new land plot sales to reach Rp 600 billion assuming a sustained economic recovery. However, in 2024, the investment climate and specifically demand for industrial land were impacted by the global economy slowdown, the geopolitical condition and uncertainty arising from the political year. However, the Company managed to achieve 13 hectares or equivalent to Rp405 billion of new land plot sales. Despite this condition, The Company managed to keep the revenue stable with a total revenue of Rp457,589.8million in 2024 compared to Rp544,314.9 million in 2023. The sales and revenues analysis of each business segment is explained in detail in the Operations Review section of this Annual Report.

Profit

In 2024, the Company achieved 43% EBITDA margin as projected..

Capital Structure

The increase in equity reflected the profit in 2024. Total bank loan decreased, as presented previously. In addition, the Company did not see significant changes in capital structure during 2024 nor did it change its policy on capital structure.

Proyeksi 2025

Pendapatan

Untuk tahun 2025, pemerintah Indonesia menetapkan target pertumbuhan ekonomi sebesar 5.2% meningkat dari realisasi tahun 2024 yaitu 5.0%. Bank Indonesia juga menetapkan target pertumbuhan kredit yang lebih tinggi untuk tahun 2025. Optimisme atas keberlanjutan pemulihan ekonomi di 2025 disertai dengan penyelesaian pemilihan umum yang lebih cepat yang akan meningkatkan iklim investasi, peningkatan konektivitas akses Kawasan Industri MM2100 terhubungnya Jakarta Outer Ring Road (JORR) II yang selesai di tahun 2024, Perseroan cukup optimis akan meraih kinerja yang lebih baik daripada tahun 2024. Optimisme tentu saja disertai dengan kehatian-hatian karena saat ini ketidakpastian global masih ada. Untuk tahun 2025, penjualan kavling tanah baru Perseroan diproyeksikan mencapai Rp 600 miliar. Penjualan lahan industri akan memiliki kontribusi terbesar dari total pendapatan.

Laba

EBITDA marjin diharapkan sekitar 40% untuk tahun 2025.

Struktur Modal

Perseroan tidak berencana untuk melakukan perubahan signifikan pada struktur modal selama tahun 2024 ataupun untuk mengubah kebijakannya terhadap struktur modal.

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Laporan keuangan Perseroan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan. Laporan teraudit ditandatangani dan dilaporkan oleh Hidajat Rahardjo pada tanggal 25 Maret 2025.

Pada tanggal 18 Februari 2025, PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak) telah menyampaikan Surat Banding kepada Pengadilan Pajak atas Keputusan Direktur Jenderal Pajak tentang Keberatan Entitas Anak atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar pajak penghasilan badan, Entitas anak telah menerima sebagian pengembalian pajak penghasilan badan sebesar Rp 203.991.476 pada bulan Januari 2025.

2025 Projections

Revenue

For 2025, the Indonesian government announced the economic growth of 5.2%, and increase compared to the 2024 realisation of 5.0%. The Central Bank of Indonesia also targeted higher credit growth for 2025. With the optimism on the sustainability of economic recovery in 2025, the increasing connectivity of access to the MM2100 Industrial Town through the Jakarta Outer Ring Road (JORR) II, which was completed in 2024, the Company is quite optimistic to achieve better performance than in 2024. The Company maintains cautious optimism as global uncertainty still exists at present. For 2025, the sale of new land plots by the Company is projected to reach Rp 600 billion. Industrial land sales will contribute the most to the total revenue.

Profit

EBITDA margin is expected to be around 40% in 2025.

Capital Structure

The Company does not plan to make significant changes to the capital structure during 2024, or to change its policy on the capital structure.

Material Information and Facts After the Date of Reporting

The Company's financial statements have been audited by the Public Accountants Office Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan. The audited report was signed and reported by Hidajat Rahardjo on 25 March 2025.

On February 18, 2025, PT Bekasi Surya Pratama (a Subsidiary) submitted an Appeal Letter to the Tax Court regarding the Director General of Taxes' Decision on the Subsidiary's Objection to the Underpayment Tax Assessment Letter for corporate income tax. The subsidiary had received a partial refund of corporate income tax amounting to Rp203,991,476 in January 2025.

Prospek Bisnis

Ekonomi digital terus mengalami pertumbuhan yang signifikan, dengan e-commerce yang telah menjadi tulang punggung dalam transaksi publik dan diproyeksikan akan terus menjadi salah satu pilar utama pertumbuhan ekonomi Indonesia di masa depan. Kami yakin bahwa perkembangan industri di era revolusi industri 4.0 dan 5.0 dapat dimanfaatkan sebagai peluang strategis bagi Kawasan Industri MM2100. Pada tahun 2025, Perseroan telah memperluas inisiatif digitalnya dengan mengembangkan Befa Digital Town sebagai pusat destinasi bagi industri digital dan inovasi, yang semakin memperkuat posisinya sebagai kawasan industri modern.

Salah satu peluang besar yang sedang berkembang pesat adalah pembangunan data center. Dengan semakin tingginya kebutuhan akan penyimpanan data, komputasi awan, dan layanan digital, pembangunan data center menjadi salah satu sektor yang paling menjanjikan. Indonesia, sebagai salah satu negara dengan pertumbuhan pengguna internet tercepat di dunia, masih memiliki ruang yang sangat luas untuk pengembangan data center. Kawasan Industri MM2100, dengan lokasi strategis dan infrastruktur yang memadai, memiliki potensi besar untuk menjadi pusat pengembangan data center yang dapat melayani kebutuhan industri lokal maupun regional.

Di sektor logistik dan pergudangan, kebutuhan akan kecepatan distribusi barang secara masif terus meningkat, seiring dengan pertumbuhan konsumsi dan industri yang tetap menjadi penggerak utama ekonomi Indonesia. Inovasi industri, terutama dukungan pemerintah dalam sektor otomotif melalui pengembangan kendaraan listrik, semakin mendorong permintaan akan lahan di kawasan industri.

Dengan pemulihan ekonomi yang berkelanjutan, perbaikan iklim investasi, dan meningkatnya kepercayaan bisnis, permintaan lahan kawasan industri diprediksi akan terus mengalami peningkatan. Kawasan Industri MM2100 terus berupaya mempersiapkan infrastruktur, organisasi, dan sumber daya manusia yang mampu mengikuti dinamika industri terkini. Lokasi strategis yang berdekatan dengan infrastruktur nasional seperti Jakarta Outer Ring Road II, Tol Jakarta-Cikampek, dan Tol Jakarta-Cikampek II Selatan (on progress) semakin memperkuat daya saing Perseroan.

Business Prospects

The digital economy continues to experience significant growth, with e-commerce having become the backbone of public transactions and projected to remain one of the main pillars of Indonesia's economic growth in the future. We believe that the development of industries in the era of Industry 4.0 and 5.0 presents strategic opportunities for the MM2100 Industrial Estate. In 2025, the Company expanded its digital initiative by developing Befa Digital Town as a destination hub for the digital and innovation industry, further strengthening its position as a modern industrial estate.

One of the major opportunities currently experiencing rapid growth is the development of data centers. With the increasing demand for data storage, cloud computing, and digital services, data center development has become one of the most promising sectors. Indonesia, as one of the fastest-growing internet user markets in the world, still has significant potential for data center expansion. The MM2100 Industrial Estate, with its strategic location and adequate infrastructure, holds great potential to become a data center development hub that can serve both local and regional industry needs.

In the logistics and warehousing sector, the demand for fast and massive goods distribution continues to rise, in line with growing consumption and industry, which remain key drivers of Indonesia's economy. Industrial innovation, especially government support in the automotive sector through electric vehicle development, is further driving demand for land in industrial areas.

With sustained economic recovery, improved investment climate, and increasing business confidence, demand for industrial estate land is expected to continue rising. The MM2100 Industrial Estate is actively preparing its infrastructure, organization, and human resources to keep pace with the latest industry dynamics. Its strategic location near key national infrastructure such as the Jakarta Outer Ring Road II, the Jakarta-Cikampek Toll Road, and the Jakarta-Cikampek II South Toll Road (under development) further enhances the Company's competitiveness.

Perseroan memiliki peluang besar untuk terus berkembang, didukung oleh rekam jejak prestasi yang solid, fasilitas yang mutakhir, serta terbatasnya penyedia kawasan industri yang mampu menyediakan fasilitas terpercaya dan berstandar tinggi. Dengan demikian, MM2100 siap menjadi mitra strategis bagi industri yang ingin berkembang di era digital dan industri 4.0/5.0, termasuk dalam pengembangan data center yang menjadi tulang punggung transformasi digital di masa depan.

Aspek Pemasaran

Di tengah perkembangan pesat industri digital dan data, Perusahaan tidak hanya fokus pada industri pengolahan dan pendukungnya, tetapi juga memperluas target pemasaran ke sektor-sektor yang memiliki ketahanan tinggi terhadap gejolak ekonomi serta potensi pertumbuhan jangka panjang. Pada tahun 2025, kami semakin mengintensifkan penjualan tanah kawasan industri kepada industri yang memiliki ketahanan tinggi, seperti logistik, data center, FMCG (Fast Moving Consumer Goods), farmasi, elektronik, dan otomotif, khususnya kendaraan listrik yang sedang naik daun.

Pembangunan data center menjadi salah satu fokus utama dalam strategi pemasaran kami, mengingat tingginya permintaan akan infrastruktur penyimpanan data dan komputasi awan seiring dengan transformasi digital di berbagai sektor. Indonesia, sebagai salah satu negara dengan pertumbuhan digital tercepat di dunia, menawarkan peluang besar bagi pengembangan data center, dan Kawasan Industri MM2100 siap menjadi lokasi strategis untuk memenuhi kebutuhan ini.

Selain itu, kami terus menjalin kerja sama dengan industri logistik yang membutuhkan kecepatan distribusi dan lokasi strategis, serta industri FMCG dan farmasi yang tetap stabil bahkan dalam kondisi ekonomi yang bergejolak. Sektor otomotif, terutama kendaraan listrik, juga menjadi prioritas kami seiring dengan dukungan pemerintah dan meningkatnya kesadaran akan keberlanjutan lingkungan.

Dalam upaya pemasaran, kami tidak hanya mengandalkan pendekatan langsung kepada calon pembeli, tetapi juga tetap aktif bekerja sama dengan *agen properti* terpercaya untuk menggali potensi penjualan lahan industri. Kolaborasi ini memungkinkan

The Company holds significant growth potential, supported by a solid track record of achievements, state-of-the-art facilities, and the limited number of industrial estate providers capable of delivering reliable, high-standard facilities. Thus, MM2100 is ready to become a strategic partner for industries seeking growth in the digital and Industry 4.0/5.0 era, including data center development, which is poised to become the backbone of future digital transformation.

Marketing Aspect

Amid the rapid growth of the digital and data industries, the Company is not only focusing on the manufacturing industry and its supporting sectors but is also expanding its marketing targets to sectors that demonstrate strong resilience to economic fluctuations and possess long-term growth potential. In 2025, we are intensifying industrial land sales efforts, particularly targeting resilient industries such as logistics, data centers, FMCG (Fast Moving Consumer Goods), pharmaceuticals, electronics, and the increasingly popular electric vehicle sector.

Data center development is one of the key focuses in our marketing strategy, given the rising demand for data storage infrastructure and cloud computing as digital transformation accelerates across various sectors. Indonesia, as one of the world's fastest-growing digital markets, presents significant opportunities for data center development, and the MM2100 Industrial Estate is well-positioned to meet this demand with its strategic location.

Additionally, we continue to collaborate with logistics companies that require fast distribution capabilities and strategic locations, as well as with FMCG and pharmaceutical industries that remain stable even during economic turbulence. The automotive sector, particularly electric vehicles, is also a priority for us in line with government support and the growing awareness of environmental sustainability.

In our marketing efforts, we are not solely reliant on direct approaches to prospective buyers but also actively collaborate with trusted property agents to explore industrial land sales opportunities. This collaboration enables us to reach a broader market and ensures that

kami untuk menjangkau pasar yang lebih luas dan memastikan bahwa Kawasan Industri MM2100 tetap menjadi pilihan utama bagi para investor dan pelaku industri.

the MM2100 Industrial Estate remains a top choice for investors and industry players.

Dengan strategi pemasaran yang komprehensif dan fokus pada sektor-sektor yang sedang tumbuh, kami yakin dapat terus mempertahankan pertumbuhan positif dan memperkuat posisi MM2100 sebagai kawasan industri terdepan di Indonesia.

With a comprehensive marketing strategy and a focus on high-growth sectors, we are confident in our ability to sustain positive growth and strengthen MM2100's position as a leading industrial estate in Indonesia.

Dividen

Kebijakan Pembagian Dividen

Sesuai prospektus Penawaran Umum Perdana pada tahun 2012, Perseroan akan membagikan dividen minimal 20% dari laba bersih setelah pajak tahun sebelumnya, jika laba sampai dengan Rp 200 miliar dan apabila Laba tersebut lebih dari Rp 200 miliar, persentase dividen kas terhadap laba bersih setelah pajak, minimal 30%.

Penetapan jumlah dan pembayaran dividen atas saham Perseroan diusulkan oleh Direksi dan disetujui oleh Dewan Komisaris berdasarkan kebijakan mereka dan keputusan tersebut juga tergantung pada beberapa faktor, termasuk laba periode berjalan, ketersediaan cadangan, kebutuhan belanja modal dan kondisi keuangan Perseroan secara menyeluruh.

Dividend

Dividend Distribution Policy

In accordance with the Initial Public Offering prospectus in 2012, the Company will pay dividends of at least 20% of net profit after tax in the previous year, with condition that the profit was up to Rp 200 billion, and if profit is greater than Rp200 billion, the percentage of cash dividends to after-tax net income shall be at least 30%.

The determination of the amount and payment of dividends on the Company's shares is proposed by the Board of Directors and approved by the Board of Commissioners based on their policies and taking into consideration several factors, including profit for the year, the adequacy of reserves, capital expenditure and overall financial conditions.

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen (MSOP)

Sampai saat ini Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen ("ESOP"/"MSOP").

Management Stock Option Program (MSOP)

Up to present, Company does not have employee and/or management stock option program ("ESOP"/"MSOP").

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Perseroan

Tidak ada penggunaan dana atas penawaran umum saham di tahun 2024.

Utilization of the Company's Initial Public Offering Proceeds

No utilization of the initial public offering proceeds took place in 2024.

Informasi Material

Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan usaha, akuisisi, maupun restrukturisasi utang/modal yang material selama tahun 2024.

Material Information

The Company did not materially engage in investments, expansion, divestiture, mergers, acquisitions, or debt/capital restructuring during 2024.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi.

Perseroan tidak memiliki transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi yang material selama tahun 2024. Perseroan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi selama tahun 2024, sebagaimana terpaparkan pada laporan keuangan konsolidasian teraudit pada Catatan No. 31 mengenai "Transaksi dan Saldo dengan Pihak-Pihak Berelasi". Akan tetapi, semua transaksi tersebut tidak material terhadap angka-angka konsolidasian Perseroan.

Information on Material Transactions with Conflicts of Interest and/or Transactions with Affiliated Parties.

The Company had no material transactions which contained conflicts of interest and/or material transactions with affiliates during 2024. The Company entered into transactions with related parties during 2024, as recorded in Note No. 31 of the audited consolidated financial statements concerning "Transactions and Balances with Related Parties". However, none of these transactions were material to the consolidated figures of the Company.

Perubahan Peraturan Perundang-undangan

Tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap kinerja Perseroan selama tahun 2024.

Changes in Legislation

There were no changes in legislation that significantly influenced the performance of the Company during 2024.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi signifikan yang diterapkan oleh Perseroan pada tahun buku 2024.

Changes in Accounting Policies

The Company did not implement any significant changes in accounting policies during the financial year 2024.

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance



06

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Perseroan memastikan setiap **organ tata kelola menjalankan tugas dan fungsinya** sesuai dengan kebijakan perusahaan dan peraturan yang berlaku.

*The Company ensures that **each governance body performs its duties and functions** in accordance with corporate policies and applicable regulations.*



Penerapan Prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Menerapkan tata kelola perusahaan yang optimal sebagai dasar untuk memberikan nilai tambah berkelanjutan bagi semua pemangku kepentingan, termasuk pemegang saham, karyawan, *tenant*, pemasok, mitra bisnis, regulator, dan masyarakat. Dengan konsistensi, Perseroan terus memperbaiki dan menyempurnakan penerapan tata kelola dalam struktur, proses, dan mekanisme yang ada. Untuk mencapai tujuan ini, secara berkala meninjau kesesuaian penerapan tata kelola dengan standar terbaru, seperti ASEAN Corporate Governance Scorecard, POJK No. 21/POJK.04/2015, Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia versi 2021 dari Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG), serta Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang relevan.

Implementation of GCG Principles

Implementing optimal corporate governance as a foundation for delivering sustainable added value to all stakeholders, including shareholders, employees, tenants, suppliers, business partners, regulators, and society. With consistency, the Company continuously improves and refines the governance implementation within its structures, processes, and mechanisms. To achieve this objective, the Company periodically reviews the alignment of its governance practices with the latest standards, such as the ASEAN Corporate Governance Scorecard, POJK No. 21/POJK.04/2015, the 2021 Indonesian Corporate Governance Guidelines from the National Committee on Governance Policy (KNKG), as well as Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies and relevant regulations issued by the Financial Services Authority (OJK).

Dalam menjaga keberlangsungan bisnis dan operasional, Perseroan memperkuat komitmennya untuk meningkatkan dan mengimplementasikan standar tata kelola yang berkualitas. Perseroan menyadari bahwa penerapan tata kelola yang baik merupakan faktor pendorong kinerja unggul, melindungi

In maintaining business and operational sustainability, the Company strengthens its commitment to enhancing and implementing high-quality governance standards. The Company recognizes that the application of good governance serves as a driver for superior performance, protects interests, and adds value for all stakeholders.

kepentingan, dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Perseroan memastikan setiap organ tata kelola menjalankan tugas dan fungsinya sesuai dengan kebijakan perusahaan dan peraturan yang berlaku. Selain itu, Perseroan berkomitmen untuk memastikan bahwa penerapan tata kelola telah sejalan dengan standar dan perkembangan yang berlaku di dunia usaha.

The Company ensures that each governance body performs its duties and functions in accordance with corporate policies and applicable regulations. Additionally, the Company is committed to ensuring that governance practices align with the prevailing standards and developments in the business world.

Prinsip-prinsip dasar Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) yang diterapkan oleh BeFa meliputi transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kewajaran dan independensi. Prinsip-prinsip ini menjadi dasar bagi seluruh kebijakan dan tindakan BeFa dalam mengelola bisnisnya.

The fundamental principles of Good Corporate Governance (GCG) applied by BeFa encompass transparency, accountability, responsibility, fairness, and independence. These principles serve as the foundation for BeFa's entire policies and actions in managing its business.

1. Transparansi

Transparansi, sebagai prinsip dasar GCG, mengharuskan perusahaan untuk melakukan publikasi dan penyampaian informasi secara terbuka dan jelas kepada para pemangku kepentingan terkait kegiatan bisnis perusahaan. BeFa telah menerapkan prinsip transparansi dalam berbagai aspek kegiatan bisnisnya, seperti penyampaian laporan keuangan, kebijakan pemasaran, hingga program-program CSR yang dilakukan.

1. *Transparency*

Transparency, as a fundamental GCG principle, requires companies to publish and communicate information openly and clearly to stakeholders related to their business activities. BeFa has implemented transparency in various aspects of its business activities, including the disclosure of financial reports, marketing policies, and CSR programs.

2. Akuntabilitas

Akuntabilitas, sebagai prinsip dasar GCG, menuntut perusahaan untuk bertanggung jawab atas tindakan dan keputusan yang diambilnya. BeFa memahami pentingnya akuntabilitas dalam menjalankan bisnis dan telah menerapkan sistem pengawasan internal yang ketat untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan standar yang berlaku.

2. *Accountability*

Accountability, as a fundamental GCG principle, demands that companies take responsibility for their actions and decisions. BeFa recognizes the importance of accountability in conducting business and has implemented a stringent internal supervision system to ensure compliance with applicable regulations and standards.

3. Pertanggungjawaban

Pertanggungjawaban merupakan prinsip GCG yang menekankan pentingnya setiap individu dalam perusahaan untuk bertanggung jawab atas tindakan dan keputusan yang diambilnya. BeFa mendorong setiap karyawan untuk memegang prinsip ini dan mempertanggungjawabkan setiap tindakan dan keputusan yang diambil dalam menjalankan tugasnya. Mekanisme pengawasan dan kontrol internal yang kuat juga diterapkan untuk memastikan keputusan sesuai dengan tujuan dan nilai-nilai perusahaan.

3. *Responsibility*

Responsibility is a GCG principle that emphasizes the importance of each individual in the company taking responsibility for their actions and decisions. BeFa encourages every employee to uphold this principle and be accountable for every action and decision made in performing their duties. Strong internal monitoring and control mechanisms are also in place to ensure decisions align with the company's goals and values.

4. Kewajaran

Kewajaran, sebagai prinsip GCG, menekankan pentingnya perlakuan yang adil dan setara terhadap semua pihak yang terlibat dalam kegiatan bisnis perusahaan. BeFa memastikan bahwa seluruh kegiatan bisnisnya dilakukan secara adil dan setara, termasuk dalam pengelolaan sumber daya manusia, pengadaan produk dan jasa, serta hubungan dengan pemangku kepentingan lainnya. Standar etika yang ketat selalu dijunjung tinggi, dengan kepentingan pelanggan dan pemangku kepentingan lainnya menjadi prioritas dalam setiap keputusan.

4. *Fairness*

Fairness, as a GCG principle, emphasizes the importance of fair and equal treatment for all parties involved in the company's business activities. BeFa ensures that all its business activities are conducted fairly and equitably, including human resource management, procurement of products and services, and relationships with other stakeholders. Strict ethical standards are always upheld, prioritizing the interests of customers and other stakeholders in every decision.

5. Independensi

Independensi, sebagai prinsip GCG, menekankan pentingnya kemandirian dan ketiadaan benturan kepentingan dalam pengambilan keputusan perusahaan. BeFa memastikan bahwa setiap keputusan yang diambil tidak terpengaruh oleh kepentingan pribadi atau perusahaan lain. Mekanisme pengawasan independen dan transparan diterapkan untuk memastikan pengambilan keputusan dilakukan dengan objektif dan tidak terpengaruh oleh kepentingan tertentu.

5. *Independence*

IIndependence, as a GCG principle, emphasizes the importance of autonomy and the absence of conflicts of interest in the company's decision-making. BeFa ensures that every decision made is not influenced by personal or other corporate interests. Independent and transparent oversight mechanisms are also implemented to ensure that decision-making is objective and not influenced by specific interests.

Sejak tahun 2024, BeFa juga telah menerapkan prinsip perilaku beretika dan keberlanjutan, di mana setiap kebijakan dan operasional bisnis dijalankan dengan mengedepankan etika kerja yang tinggi serta keberlanjutan lingkungan dan sosial.

Since 2024, BeFa has also implemented the principles of ethical conduct and sustainability, ensuring that every policy and business operation is carried out with a strong commitment to high work ethics as well as environmental and social sustainability.

Perilaku Beretika

- BeFa menanamkan budaya kerja yang menjunjung tinggi nilai-nilai etika, seperti kejujuran, integritas, dan profesionalisme dalam setiap aspek bisnis.
- Seluruh karyawan dan manajemen diharapkan bertindak sesuai dengan kode etik perusahaan dalam berinteraksi dengan pelanggan, mitra bisnis, dan pemangku kepentingan lainnya.
- Sistem pelaporan pelanggaran (whistleblowing system) diterapkan untuk memastikan transparansi dan menindaklanjuti setiap pelanggaran etika secara tegas dan adil.

Ethical Conduct

- *BeFa instills a work culture that upholds ethical values such as honesty, integrity, and professionalism in all aspects of business.*
- *All employees and management are expected to act in accordance with the company's code of conductcs when interacting with customers, business partners, and other stakeholders.*
- *A whistleblowing system is in place to ensure transparency and to address any ethical violations firmly and fairly.*

Keberlanjutan

- BeFa berkomitmen untuk mengelola bisnisnya dengan mempertimbangkan dampak jangka panjang terhadap lingkungan dan masyarakat.
- Penerapan praktik bisnis yang ramah lingkungan,

Sustainability

- *BeFa is committed to managing its business while considering the long-term impact on the environment and society.*
- *Implementation of environmentally friendly business*

seperti efisiensi energi, pengurangan limbah, dan penggunaan sumber daya berkelanjutan.
- Pengembangan program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) yang berfokus pada pemberdayaan masyarakat dan pembangunan ekonomi yang inklusif.
- Inovasi dalam produk dan layanan dilakukan dengan memperhatikan aspek keberlanjutan agar dapat memberikan manfaat yang optimal bagi perusahaan dan pemangku kepentingan.

practices, such as energy efficiency, waste reduction, and the use of sustainable resources.
- *Development of corporate social responsibility (CSR) programs focused on community empowerment and inclusive economic growth.*
- *Innovation in products and services is carried out with sustainability in mind to provide optimal benefits for the company and its stakeholders.*

Dalam menerapkan prinsip-prinsip dasar GCG, BeFa menekankan nilai-nilai budaya perusahaan dan berkomitmen untuk memberikan manfaat optimal bagi seluruh pemangku kepentingan. Berbagai upaya terus dilakukan untuk meningkatkan tata kelola yang baik guna memastikan pengelolaan bisnis yang lebih transparan, efektif, dan efisien.

In implementing the fundamental principles of Good Corporate Governance (GCG), BeFa emphasizes corporate cultural values and is committed to delivering optimal benefits to all stakeholders. Continuous efforts are made to enhance good governance to ensure more transparent, effective, and efficient business management.

Tujuan Penerapan GCG

Penerapan Good Corporate Governance (GCG) di BeFa bertujuan untuk memperkuat manajemen perusahaan, meningkatkan integrasi pengelolaan risiko, serta memberikan pelayanan terbaik yang mencerminkan kepercayaan kepada para *tenant*. GCG juga menjadi dasar dalam memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan nilai-nilai etika, sehingga semua aktivitas bisnis dilaksanakan secara profesional, transparan, dan akuntabel.

Purpose of Implementing GCG

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) at BeFa aims to strengthen corporate management, enhance the integration of risk management, and provide the best services that reflect trust toward tenants. GCG also serves as a foundation for ensuring compliance with regulations and ethical values, so that all business activities are conducted professionally, transparently, and accountably.

Melalui GCG, BeFa berupaya mengoptimalkan potensi dan nilai perusahaan serta sumber daya manusia di dalamnya, agar memiliki daya saing yang kuat dan menjaga integritas serta kredibilitas di mata pemangku kepentingan. Penerapan GCG juga mendukung pengelolaan perusahaan yang profesional, efisien, dan efektif dengan memberdayakan fungsi setiap organ perusahaan untuk membuat keputusan independen yang berlandaskan nilai moral serta kepatuhan hukum.

Through GCG, BeFa strives to optimize the company's potential and value, as well as its human resources, to foster strong competitiveness while maintaining integrity and credibility in the eyes of stakeholders. The application of GCG also supports professional, efficient, and effective corporate management by empowering each corporate organ to make independent decisions based on moral values and legal compliance.

Selain itu, BeFa mendorong kesadaran terhadap tanggung jawab sosial, keamanan, kesehatan, dan pelestarian lingkungan, serta menciptakan manfaat optimal di setiap wilayah operasional dan bidang bisnis yang dikembangkan. Dengan pendekatan ini, BeFa berkomitmen untuk meningkatkan kepuasan pelanggan dan memperkuat citra perusahaan di berbagai sektor bisnis.

Moreover, BeFa encourages awareness of social responsibility, security, health, and environmental preservation while creating optimal benefits across its operational areas and business sectors. With this approach, BeFa is committed to enhancing customer satisfaction and strengthening its corporate image across various business sectors.

Dukungan Penerapan Konsep dan Penerapan GCG

Support for the Application of GCG Concept

Pengelolaan Perusahaan yang harus semakin baik.	Pengelolaan risiko yang dapat diintegrasikan.	Memberikan pelayanan dan kepercayaan yang terbaik untuk para ***tenant***.	Meningkatkan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan serta nilai-nilai etika (***Code of Conduct***).
The management of the Company should be continuously improved.	*Risk management that can be integrated.*	*Providing the best and most trustworthy service for tenants.*	*Improve compliance with laws and regulations and the Code of Conduct.*

Menciptakan nilai tambah (***value added***) untuk semua pemangku kepentingan

Creating added value for all stakeholders.

Sebagai pengelola dan pengembang kawasan industri, Perseroan menyadari bahwa penerapan Good Corporate Governance (GCG) memerlukan komitmen serta kesediaan yang kuat dari seluruh elemen perusahaan, mulai dari pemegang saham mayoritas, pengawas, hingga pengurus dan semua divisi terkait. Komitmen ini menjadi kunci utama dalam menjamin keberhasilan implementasi GCG dan pencapaian tujuan strategis perusahaan.

Therefore, the Company consistently advocates for and instills GCG principles across all organizational levels. This effort aims to build a robust corporate governance culture, enhance operational integrity, and ensure professional, transparent, and accountable business sustainability in facing the dynamic challenges of the industry."

Oleh karena itu, Perseroan secara konsisten mengadvokasi dan menanamkan prinsip-prinsip GCG di seluruh lapisan organisasi. Langkah ini bertujuan untuk membangun budaya tata kelola perusahaan yang kokoh, meningkatkan integritas operasional, serta memastikan keberlanjutan bisnis yang profesional, transparan, dan akuntabel dalam menghadapi tantangan industri yang dinamis.

Therefore, the Company consistently advocates for and instills GCG principles across all organizational levels. This effort aims to build a robust corporate governance culture, enhance operational integrity, and ensure professional, transparent, and accountable business sustainability in facing the dynamic challenges of the industry."

Berdasarkan tabel diatas, dasar hukum penerapan GCG, Perseroan mengacu pada hal-hal berikut ini:

Based on the table above, the Company's legal basis for GCG implementation refers to the following:

Undang Undang *Law*

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;	*1. Law of the Republic of Indonesia No. 40 Year 2007 on Limited Liability Companies*
2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.	*2. Law of the Republic of Indonesia No. 8 Year 1995 regarding Capital Markets*

3. Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal – Mengatur mengenai prinsip tata kelola investasi, termasuk keterbukaan dan akuntabilitas perusahaan	*3. Law No. 25 of 2007 on Investment – Regulates investment governance principles, including corporate transparency and accountability.*
4. Undang-undang (UU) Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja –Terdapat ketentuan yang menyederhanakan proses bisnis dan mendorong efisiensi pengelolaan perusahaan.	*4. Law (UU) Number 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law Number 2 of 2022 on Job Creation.– Contains provisions to simplify business processes and promote efficiency in corporate management.*

Peraturan OJK *OJK Regulation*

1. POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.	*1. POJK No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Companies.*
2. POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka	*2. POJK No. 21/POJK.04/2015 regarding Implementation of Governance Guidelines of Public Companies.*
3. POJK No.10/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/ POJK.04/2014 Tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka	*3. POJK No.10 /POJK.04/ 2017 dated March 14, 2017 concerning the Amendment to Financial Services Authority Regulation No. 32/ POJK.04/2014 on the Plans and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies;*
4. OJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Pelaporan Keberlanjutan – Mengatur kewajiban emiten untuk menyampaikan laporan keberlanjutan sebagai bagian dari tata kelola yang baik.	*4. POJK No. 51/POJK.03/2017 on Sustainability Reporting – Regulates the obligation of issuers to submit sustainability reports as part of good governance practices.*

Surat Edaran OJK *OJK Circular Letter*

1. SEOJK No.32/SEOJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;	*1. SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 dated November 17, 2015 regarding Governance Guidelines of Public Companies.*
2. SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Tata Cara Penyampaian Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.	*2. SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 on Procedures for Submitting Annual Reports of Issuers or Public Companies.*

Lainnya *Others*

1. Ketentuan lainnya yang terkait dengan Pasar Modal dan lainnya	*1. Other regulations relating to Capital Market and the others*
2. Anggaran Dasar BeFa	*2. Articles of Association of BeFa*
3. Pedoman GCG Indonesia yang dikembangkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG)	*3. Guideline of Indonesian Good Corporate Governance developed by National Committee of Governance Policy (KNKG)*
4. Prinsip ESG (Environmental, Social, and Governance) – Semakin relevan untuk integrasi tata kelola dalam perusahaan modern.	*4. ESG Principles (Environmental, Social, and Governance) – Increasingly relevant for integrating governance within modern companies.*

Struktur Tata Kelola Perseroan

Perseroan selalu memperbaiki pelaksanaan GCG baik dari struktur maupun prosedur pelaksanaannya. Setiap organ Perseroan memiliki tugas dan wewenang masing-masing dan memiliki independensi dalam melaksanakan tugas dan fungsinya.

Perseroan memiliki organ Utama yang terdiri dari:

- **Rapat Umum Pemegang Saham** pada dasarnya merupakan wadah para pemegang saham untuk menentukan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, menyetujui Laporan Keuangan Tahunan, Laporan Tahunan dan penggunaan laba bersih Perseroan, serta menyetujui perubahan yang signifikan atas struktur Perseroan.

- **Dewan Komisaris** menjalankan fungsi pengawasan untuk memastikan bahwa kepengurusan Perseroan dilaksanakan oleh Direksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

- **Direksi** berperan sebagai pengelola dan kepengurusan secara professional dan menghindari terjadinya potensi benturan kepentingan.

Dewan Komisaris maupun Direksi membentuk komite atau unit kerja yang berfungsi membantu pelaksanaan tugas dan wewenang mereka masing-masing agar lebih efektif dan efisien. Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan Komite pendukung dalam menjalankan tugas dan kewajiban Dewan Komisaris. Sementara itu, unit kerja di bawah Direksi terdiri dari Sekretaris Perusahaan, Strategic Management Office, dan Internal Audit.

Corporate Governance Structure

The Company continues to improve the implementation of GCG in terms of both structure and procedure. Each organ of the Company has its own duties and authorities and is independent in carrying out its duties and functions.

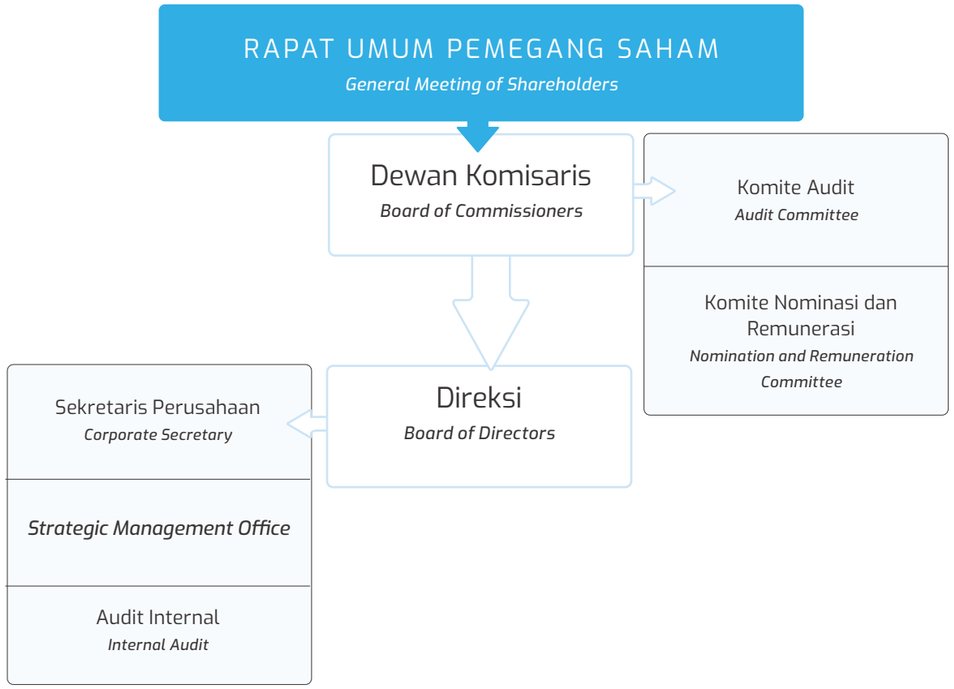
The Company's organs consist of:

- ***The General Meeting of Shareholders*** which in principle is the forum for shareholders to appoint members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners as well as to approve Annual Financial Statements, Annual Reports, appropriation of the Company's net income and significant changes to the structure of the Company.

- ***The Board of Commissioners*** *carries out the function of oversight, to ensure that the management of the Company is carried out by the Board of Directors in accordance with applicable regulations.*

- ***The Board of Directors*** *plays a role of professional manager and caretaker and avoids potential conflicts of interest*

The Board of Commissioners and Board of Directors establishes committees or work units that function to help them carry out their respective duties and authorities to be more effective and efficient. The Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee are supporting committees in carrying out the duties and obligations of the Board of Commissioners. Meanwhile, work units under the Board of Directors consist of Corporate Secretary, Strategic Management Office, and Internal Audit



Pelaksanaan Penerapan Aspek dan Prinsip Tata Kelola Perusahaan Sesuai Ketentuan Otoritas Jasa Keuangan

Pedoman tata kelola perusahaan terbuka diatur berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21/POJK.04/2015 tanggal 16 November 2015 **("OJK 21")** tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka guna mendorong penerapan praktik tata kelola sesuai dengan praktik internasional yang patut diteladani.

Sehubungan dengan Peraturan OJK No. 21 maka diterbitkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Pedoman ini mencakup 5 (lima) aspek tata kelola perusahaan terbuka, 8 (delapan) prinsip tata kelola perusahaan yang baik, serta 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Implementation of Corporate Governance Aspects and Principles in Accordance with Financial Services Authority Regulations

*The guidelines for a public company have been formulated based on Financial Authority Service Regulation No. 21/POJK.04/2015 dated November 16, 2015 **("OJK 21")** regarding Implementation of Guidelines for Public Companies to drive the implementation of governance practices in accordance with exemplary international practices.*

In relation to FSA Regulation No. 21, Financial Services Authority issued Regulation No. 21 / POJK.04 / 2015 dated November 17, 2015 on the Guidelines for the Governance of Public Companies. These guidelines cover five (5) aspects of corporate governance for public companies, 8 (eight) principles of good corporate governance, as well as 25 (twenty-five) recommendations on implementation aspects and good corporate governance principles.



Kepatuhan Perseroan terhadap Peraturan dan Surat Edaran OJK mengenai Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Compliance of the Company with the FSA Regulations and Circular Letter Regarding Implementation of Governance Guidelines for Public Companies

Prinsip (8) *Principles (8)*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
I. Aspek: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham *Aspects: An Open Relationship between the Company and its Shareholders to Ensure Shareholders' Rights*		
1. Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). *Increasing the score for the Implementation of General Meetings of Shareholders (GMS)*	**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 both open and closed methods or technical procedures of collecting votes that prioritize independence and the interests of shareholders.*	Voting terbuka dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pilihan yang ditawarkan oleh Pemimpin RUPS, sedangkan voting tertutup dilakukan dengan cara menggunakan Kartu Suara. *Open voting is done by raising one's hand in accordance with the options instructed by the Chairman of the GMS, while closed voting is done by using Voting Cards.*
Penjelasan *Explanation*	Mekanisme pengambilan keputusan dilakukan melalui pemungutan suara dalam Rapat dan voting elektronik (e-Voting) melalui aplikasi e-ASY.KSEI. *The decision-making mechanism is carried out through voting in the Meeting and electronic voting (e-Voting) through the e-ASY.KSEI application.*	Perseroan telah membuat Tata Tertib RUPS yang diunggah dalam situs web Perseroan dan dibagikan kepada Pemegang Saham yang hadir pada saat pelaksanaan RUPS. *The Company has prepared the GMS Rules of Conduct which are uploaded on the Company's website and distributed to Shareholders who are present at the GMS.*
	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 in the Annual GMS*	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris hadir secara fisik dan online dalam RUPS Tahunan. . *All members of the Board of Directors and Board of Commissioners attend physically and online at the Annual GMS.*
Penjelasan *Explanation*	Kehadiran seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris bertujuan agar setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris dapat memperhatikan, menjelaskan dan/atau menjawab secara langsung, jika terjadi permasalahan atau pertanyaan yang diajukan oleh pemegang saham terkait mata acara dalam RUPS. *The presence of all members of the Board of Directors and Board of Commissioners is intended to allow each member of the Board of Directors and Board of Commissioners to pay attention, explain and/or answer directly, if there are problems or questions raised by shareholders related to the agenda at the GMS.*	Dalam setiap mata acara RUPS tersebut, telah diberikan kesempatan kepada pemegang saham dan/atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara RUPS *In each of the GMS agendas, the shareholders and/or their proxies have been allowed to raise questions and/or provide opinions regarding the GMS agenda.*

	3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. *The summary of the GMS is available on the website of the Public Company for a minimum of 1 (one) year.*	Ringkasan risalah RUPS Tahunan selama tahun 2024, baik dalam Bahasa Indonesia maupun Bahasa Inggris telah diumumkan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pelaksanaan RUPS yang telah diunggah di situs web Perseroan. Informasi terkait pelaksanaan RUPS, termasuk Ringkasan Risalah RUPS telah disajikan oleh Perseroan sejak Penawaran Umum Perdana pada tahun 2012. Ringkasan hasil RUPS juga telah masuk ke Sistem Pelaporan Elektronik BEI, OJK dan eASY KSEI. *The brief minutes of the Annual GMS for 2024, both Indonesian and English, have been announced no later than 2 (two) working days after the GMS has been uploaded to the Company's website. Information related to the implementation of the GMS, including the brief minutes of the GMS has been presented by the Company since the Initial Public Offering in 2012. The brief minutes of the GMS has also been entered into the System. IDX, FSA and KSEI eASY Electronic Reporting.*
Penjelasan *Explanation*	Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 34 ayat (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Ringkasan risalah RUPS diumumkan kepada masyarakat paling kurang melalui: 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional; situs web Bursa Efek; dan situs web Perusahaan Terbuka, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris. *Based on the provisions in Article 34 paragraph (2) of the Financial Services Authority Regulation Number 32/ POJK.04/2014 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of a Public Company, the summary of the minutes of the GMS is announced to the public at least through: 1 (one) daily newspaper in Indonesian language with national-wide circulation; Stock Exchange website; and the Public Company website, in Indonesian and foreign languages, provided that the foreign language used is at least English.*		
2. Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. Increasing the Communication Quality of a Public Company with Shareholders or Investors	4. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. *The Public Company has a communication policy with shareholders or investors..*	Perseroan memiliki kebijakan penyampaian informasi mengenai perusahaan melalui *Nondeal Roadshow, Investor Conference, Analyst Meeting* dan *Public Expose.* *The Public Company has a policy to submit information about the Company through Nondeal Roadshows, Investor Conferences, Analyst Meetings dan Public Exposes.*
Penjelasan *Explanation*	Adanya komunikasi antara Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dimaksudkan agar para pemegang saham atau investor mendapatkan pemahaman lebih jelas atas informasi yang telah dipublikasikan kepada masyarakat, seperti laporan berkala, keterbukaan informasi, kondisi atau prospek bisnis dan kinerja, serta pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Disamping itu, pemegang saham atau investor juga dapat menyampaikan masukan dan opini kepada manajemen Perseroan *The communication between Public Company and shareholders or investors is intended to help them obtain clarity of information that has been published for the public, such as periodic reports, information disclosure, business condition or prospect and performance, as well the implementation of public company governance. In addition, the shareholders or investors can also deliver their input and opinions to the management of the Company.*		
Penjelasan *Explanation*	5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. *The Public Company discloses its Public Company communication policy with shareholders or investors on its website*	Materi presentasi Perseroan untuk Pemegang Saham atau Investor tersedia dalam situs web Perseroan. *The presentation materials of the Company for Shareholders or Investors are available on the Company website.*
	Pengungkapan kebijakan komunikasi merupakan bentuk transparansi atas komitmen Perusahaan Terbuka dalam memberikan kesetaraan kepada semua pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi. Pengungkapan informasi tersebut juga bertujuan untuk meningkatkan partisipasi dan peran pemegang saham atau investor dalam pelaksanaan program komunikasi Perusahaan Terbuka *Disclosure of communication policy is a form of transparency on the commitment of the Public Company in providing equality to all shareholders or investors for the implementation of communication. The disclosure of information also aims to increase the participation and role of shareholders or investors in the implementation of the Public Company communication program*	

II. Aspek: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris

Aspects: Function and Role of the Board of Commissioners

3. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. *Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners..*	6. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. *Determination of the number of Commissioners takes into account the condition of the Public Company.*	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris berpedoman pada peraturan yang berlaku dan mempertimbangkan kondisi Perseroan sebagai perusahaan terbuka. *Determination of the number of Commissioners takes into account prevailing regulations and the status of the Company as a public company.*
Penjelasan *Explanation*	Jumlah anggota Dewan Komisaris dapat mempengaruhi efektivitas pelaksanaan tugas dari Dewan Komisaris. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka wajib mengacu kepada ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang paling kurang terdiri dari 2 orang berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Selain itu, perlu juga mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka yang antara lain meliputi karakteristik, kapasitas, dan ukuran, serta pencapaian tujuan dan pemenuhan kebutuhan bisnis yang berbeda diantara Perusahaan Terbuka *The total members of the Board of Commissioners may affect the effectiveness of the duties of the Board of Commissioners. Determination of total members of the Board of Commissioners of a Public Company must refer to the provisions of the prevailing law in which at least consists of two (2) people based on the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2 14 on The Board of Directors and Commissioners of Issuers or Public Companies. In addition, it is also necessary to consider the condition of the Public Company, which includes, among others, the characteristics, capacity, and size, as well as achievement of target and fulfillment of different business needs among the Public Companies*	
	7. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan *Determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of required skills, knowledge and experience.*	Komposisi anggota Dewan Komisaris telah memenuhi aspek keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan sesuai dengan bidang usaha Perseroan. *The composition of the Board of Commissioners has fulfilled the aspect of diversity in terms of required skills, knowledge and experience in line with the Company's business field.*
Penjelasan *Explanation*	Komposisi Dewan Komisaris merupakan kombinasi karakteristik baik dari segi organ Dewan Komisaris maupun anggota Dewan Komisaris secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Karakteristik tersebut dapat tercermin dalam penentuan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan dalam pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat oleh Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka. *The composition of the Board of Commissioners is a combination of characteristics from both organ and individual perspectives according to the need of respective Public Company. These characteristics can be reflected in the determination of expertise, knowledge and experience required in the implementation of supervisory and advisory duty by the Board of Commissioners of the Public Company*	
4. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. *Increasing the Quality of Implementation of the Board of Commissioners' Duties and Responsibilities.*	8. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri *(self-assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.. *The Board of Commissioners has a self-assessment policy to evaluate their performance.*	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri *(self-assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris namun belum berdasarkan rekomendasi yang diberikan Komite Nominasi dan Remunerasi. *The Board of Commissioners has a self-assessment policy to evaluate their performance, but it is not yet based on the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee*
Penjelasan *Explanation*	Kebijakan penilaian sendiri *(self-assessment)* Dewan Komisaris merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial. *Self-assessment* atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota untuk menilai pelaksanaan kinerja Dewan Komisaris secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Dewan Komisaris. Dengan adanya *self-assessment* ini diharapkan masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Dewan Komisaris secara berkesinambungan. *The Board of Commissioners' Self-Assessment policy is a guideline that is used as a form of collegial accountability for evaluating the performance of the Board of Commissioners. Self-assessment is carried out*	

by each member to assess the collegial performance of the Board of Commissioners, and not to assess the individual performance of each member of the Board of Commissioners. With this Self-Assessment, it is expected that each member of the Board of Commissioners can contribute in improving the performance of the Board of Commissioners on an ongoing basis

	9. 9. Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. *The self-assessment policy of the Board of Commissioners is disclosed in the Corporate Governance Chapter of the Annual Report.*	Kebijakan *self-assessment* Dewan Komisaris diungkapkan dalam Laporan Tahunan di bab Tata Kelola *The self-assessment policy of the Board of Commissioners is disclosed in the Corporate Governance Chapter of the Annual Report.*
Penjelasan *Explanation*	Pengungkapan kebijakan *self-assessment* atas kinerja Dewan Komisaris dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga untuk memberikan keyakinan khususnya kepada para pemegang saham atau investor atas upaya- upaya yang perlu dilakukan dalam meningkatkan kinerja Dewan Komisaris *The disclosure of the Self-Assessment Policy on performance of the Board of Commissioners is conducted not only to comply with transparency aspect as a form of accountability of its duties but also to assure the Shareholders or investors on efforts that need to be done in improving the performance of the Board of Commissioners*	
	10. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Board of Commissioners has a policy of resignation for any member involved in a financial crime.*	Kebijakan Dewan Komisaris terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan. *The Board of Commissioners' resignation policy for any members involved in a financial crime is set forth in the Code of Conduct of the Company.*
Penjelasan *Explanation*	Dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Dewan Komisaris dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. *Being involved in financial crimes shall mean the convicted status from the authorities of respective member of the Board of Commissioners. The financial crimes are manipulation and various forms of embezzlement in financial service activities as well as Money Laundering Criminal Action as referred to Law Number 8 of 2010 on Prevention and Eradication of Money Laundering Crimes.*	
	11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. *The Board of Commissioners or Committee that carries out the Nomination and Remuneration function formulates a succession policy in the Nomination process of Board of Directors members.*	Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi dan fungsinya tersebut belum dijalankan. *The Nomination and Remuneration function has formulated a succession policy in the Nomination process of Board of Directors member but the function has not yet operational.*
Penjelasan *Explanation*	Berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, komite yang menjalankan fungsi nominasi mempunyai tugas untuk menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi. Salah satu kebijakan yang dapat mendukung proses Nominasi sebagaimana dimaksud adalah kebijakan suksesi anggota Direksi. Kebijakan mengenai suksesi bertujuan untuk menjaga kesinambungan proses regenerasi atau kaderisasi kepemimpinan di perusahaan dalam rangka mempertahankan keberlanjutan bisnis dan tujuan jangka panjang perusahaan. *Based on the provision of the FSA Regulation No. 34/POJK.04/2014 on the Remuneration and Nomination Committee of Issuer or Public Company, the committee that carries out the nomination function has the task of formulating policy and criteria needed in the nomination process of potential members of the Board of Directors. One of the policies that can support the nomination process is the succession policy of members of the Board of Directors. The policy on succession aims to maintain the continuity of the regeneration of leadership in the company in order to maintain the business continuity and the company's long-term objective*	

III. Aspek: Fungsi dan Peran Dewan Direksi

Aspects: Function and Role of the Board of Directors

5. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. *Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.*	**12.** Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. *Determination of the number of members of the Board of Directors takes into consideration the condition of the Public Company and effective decision-making.*	Penentuan jumlah anggota Direksi berpedoman pada peraturan yang berlaku dan mempertimbangkan kondisi Perseroan sebagai perusahaan terbuka.. *Determination of the number of members of the Board of Directors adheres to prevailing regulations and takes into consideration the condition of the Company as a Public Company.*
Penjelasan *Explanation*	Sebagai organ perusahaan yang berwenang dalam pengurusan perusahaan, penentuan jumlah Direksi sangat mempengaruhi jalannya kinerja Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, penentuan jumlah anggota Direksi harus dilakukan melalui pertimbangan yang matang dan wajib mengacu pada ketentuan Peraturan Perundangundangan yang berlaku, dimana berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit terdiri dari 2 (dua) orang. Disamping itu, dalam penentuan jumlah Direksi harus didasarkan pada kebutuhan untuk mencapai maksud dan tujuan Perusahaan Terbuka dan disesuaikan dengan kondisi Perusahaan Terbuka yang meliputi karakteristik, kapasitas, dan ukuran Perusahaan Terbuka serta bagaimana tercapainya efektivitas pengambilan keputusan Direksi *As the Company's organ that is authorized in managing the Company, the determination of total members of the Board of Directors has significant impact to the Company's performance. Thus, the determination of the total members of the Board of Directors must be done through careful consideration and refer to the provisions of the applicable regulation, whereby based on FSA Regulation No.33/POJK.04/2 14 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company, shall at least consists of 2 (two) people. In addition, the determination of total members of the Board of Directors must be based on the need to achieve the objectives and purpose of public company tailored to the conditions of the public company including the characteristic, capacity and size of the public company and effectiveness of the decision making by the Board of Directors*	
	13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. *The determination of the composition of the Board of Directors takes into account the required diversity of expertise, knowledge, and experience.*	Komposisi anggota Direksi telah memenuhi aspek keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan sesuai dengan bidang usaha Perseroan. *The composition of the Board of Directors has fulfilled the aspect diversity in terms of the expertise, knowledge, and experience required in line with the Company's business.*
Penjelasan *Explanation*	Seperti halnya Dewan Komisaris, keberagaman komposisi anggota Direksi merupakan kombinasi karakteristik yang diinginkan baik dari segi organ Direksi maupun anggota Direksi secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Kombinasi tersebut ditentukan dengan cara memperhatikan keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang sesuai pada pembagian tugas dan fungsi jabatan Direksi dalam mencapai tujuan Perusahaan Terbuka. *Similar to the Board of Commissioners, the composition diversity of members of the Board of Directors is a combination of required characteristics from both organ and individual perspectives according to the needs of the respective Public Company. The combination is determined in view of expertise, knowledge and experience in accordance with segregation of tasks and functions of the Board of Directors in achieving the purpose of the Public Company.*	
.	**14.** Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. *The members of the Board of Directors that oversees accounting or finance has expertise and/or knowledge in the field of accounting.*	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi yang dibuktikan dengan latar belakang pendidikan, sertifikasi pelatihan dan/ atau pengalaman kerja terkait. *The member of the Board of Directors that oversees accounting or finance has expertise and / or knowledge in accounting as proven by his/her educational background, training certification and/or related experience.*
Penjelasan *Explanation*	Laporan Keuangan merupakan laporan pertanggungjawaban manajemen atas pengelolaan sumber daya yang dimiliki oleh Perusahaan Terbuka, yang wajib disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku umum di Indonesia dan juga peraturan OJK terkait, antara lain peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyajian dan pengungkapan Laporan Keuangan Perusahaan Terbuka. Berdasarkan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas Laporan Keuangan, Direksi secara tanggung renteng bertanggung jawab atas Laporan Keuangan, yang ditandatangani Direktur Utama dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan.	

The Financial Report is a management accountability report for resources management owned by the Public Company, which must be compiled and presented in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia as well as related OJK regulations, including regulation in the Capital Market sector which regulates the presentation and disclosure of Public Company Financial Statement.Based on the laws and regulations in the Capital Market sector that regulates the responsibility of the Board of Directors for the Financial Report, the Board of Directors is jointly responsible for the Financial Report, signed by the President Director and member of the Board of Directors in charge of accounting or finance.

6. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi.

Increasing the Quality and Responsibility of the Board of Directors' Implementation of Duties.

	15. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. *The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.*	Direksi telah memiliki kebijakan penilaian sendiri *(self-assessment)*, namun belum berdasarkan rekomendasi yang diberikan Komite Nominasi dan Remunerasi *The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors but it is not yet based on the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee*
Penjelasan *Explanation*	Seperti halnya pada Dewan Komisaris, kebijakan penilaian sendiri *(self-assessment)* Direksi merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Direksi secara kolegial. *Self-assessment* atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota Direksi untuk menilai pelaksanaan kinerja Direksi secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Direksi. Dengan adanya *self-assessment* ini diharapkan masing-masing anggota Direksi dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Direksi secara berkesinambungan *Similar to the Board of Commissioners, the Board of Directors' Self-Assessment policy is a guideline being used as a form of accountability to evaluate the collegial performance of the Board of Directors. The self-assessment is conducted by each member of the Board of Directors to assess the collegial performance of the Board of Directors, and not to assess the individual performance of each member of the Board of Directors. With this self-assessment, it is expected that each member of the Board of Directors can contribute to improving the performance of the Board of Directors on an ongoing basis..*	
	16. Kebijakan penilaian sendiri *(self-assessment)* untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. *The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of the Public Company.*	Kebijakan *self-assessment* Direksi diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan. *The self- assessment policy of the Board of Directors is disclosed in the Company's annual report..*
Penjelasan *Explanation*	Pengungkapan kebijakan *self-assessment* atas kinerja Direksi dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga untuk memberikan informasi penting atas upaya-upaya perbaikan dalam pengelolaan Perusahaan Terbuka. Informasi tersebut sangat bermanfaat untuk memberikan keyakinan kepada pemegang saham atau investor bahwa terdapat kepastian pengelolaan perusahaan terus dilakukan ke arah yang lebih baik. Dengan adanya pengungkapan tersebut pemegang saham atau investor mengetahui mekanisme check and balance terhadap kinerja Direksi. *The disclosure of Self-Assessment Policy on performance of the Board of Directors is conducted not only to comply with transparency aspect as form of accountability of its duties but also to provide assurance to the Shareholders or investors on efforts that need to be done in improving the performance of the Board of Commissioners. Upon the availability of disclosure, the Shareholders or investors acknowledge the check and balance mechanism towards the Board of Director*	
	17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Board of Directors has a policy of resignation if a member of the Board of Directors is involved in financial crime as set forth in the Code of Conduct of the Company*	Kebijakan Direksi terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan *The Policy on resignation of a Director if involved in financial crime is outlined in the Code of Conduct of the Company*
Penjelasan *Explanation*	Dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Direksi dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang *What is meant by being involved in a financial crime is the status of being convicted of a member of the Board of Directors from an authorized party. These financial crimes include manipulation and various forms of embezzlement in financial service activities as well as the Criminal Act of Money Laundering as referred to in Law No. 8 of 2010 concerning Prevention and Eradication of Money Laundering*	

IV. Aspek: Partisipasi Pemangku Kepentingan

Aspects: Stakeholder Participation

7. Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.

Increasing Good Corporate Governance Aspects through Stakeholder participation.

	18. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading.* *The Public Company has policies to prevent insider trading.*	Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan. *The Company has policies to prevent insider trading as set forth in the Code of Conduct of the Company.*
Penjelasan *Explanation*	Seseorang yang mempunyai informasi orang dalam dilarang melakukan suatu transaksi Efek dengan menggunakan informasi orang dalam sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai Pasar Modal. Perusahaan Terbuka dapat meminimalisir terjadinya *insider trading* tersebut melalui kebijakan pencegahan, misalnya dengan memisahkan secara tegas data dan/ atau informasi yang bersifat rahasia dengan yang bersifat publik, serta membagi tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan informasi dimaksud secara proporsional dan efisien. *A person with inside information is prohibited from conducting a Securities transaction by using inside information as stipulated under the Capital Market Law. Public companies can minimize the occurrence of insider trading through prevention policies, for example by firmly making separation between confidential and public data as well as segregating the duties and responsibilities of information management in a proportional and efficient manner*	
	19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. *The Public Company has anti corruption and anti fraud policies.*	Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud yang dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan *The Company has anti corruption and anti fraud policis that are set forth in the Code of Conducts of the Company*
Penjelasan *Explanation*	Kebijakan anti korupsi bermanfaat untuk memastikan agar kegiatan usaha Perusahaan Terbuka dilakukan secara legal, *prudent,* dan sesuai dengan prinsip- prinsip Tata Kelola yang baik. Kebijakan tersebut dapat merupakan bagian dalam kode etik, ataupun dalam bentuk tersendiri. Dalam kebijakan tersebut dapat meliputi antara lain mengenai program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa *(kickbacks),* fraud, suap dan/atau gratifikasi dalam Perusahaan Terbuka *The anti-corruption policy ensures that the business activities of the Public Company are carried out legally, prudently, and in accordance with the principles of good governance. The policy can be part of a code of conduct or in a separate form. This policy may include, among others, the programs and procedures implemented in dealing with corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery and/or gratuities in public companies.*	
.	**20.** Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. *The Public Company has policies on the selection and improvement of supplier or vendor capabilities.*	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor dimuat dalam Standard Operating Procedure Perseroan *The Company has policy on the selection and improvement of supplier or vendor capabilities which are set forh in the Standard Operating Procedures of the Company.*
Penjelasan *Explanation*	Kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan agar Perusahaan Terbuka memperoleh barang atau jasa yang diperlukan dengan harga yang kompetitif dan kualitas yang baik. Sedangkan kebijakan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan bahwa rantai pasokan *(supply chain)* berjalan dengan efisien dan efektif. Kemampuan pemasok atau vendor dalam memasok/memenuhi barang atau jasa yang dibutuhkan perusahaan akan mempengaruhi kualitas output perusahaan. *The Policy on vendor or supplier selection is useful to ensure that the Public Company can obtain the required goods or services at competitive prices and good quality. While the policy of increasing the capability of suppliers or vendors is useful for ensuring an efficient and effective supply chain. The capability of a supplier or vendor to supply/fulfill the goods or services needed by the company will affect the quality of the company's output.*	

	21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. *The Public Company has policies on fulfillment of creditor rights.*	Perseroan memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur yang digunakan sebagai pedoman dalam memperoleh pinjaman dari kreditur, yang mencakup pertimbangan dalam melakukan perjanjian, serta tindak lanjut dalam pemenuhan kewajiban Perseroan kepada kreditur. *The Company has policies for fulfillment of creditor rights which are used as a guideline in obtaining loans from creditors, including considerations in drawing up agreements, as well as follow on actions regarding the fulfillment of the Company's obligations to creditors.*
Penjelasan *Explanation*	Kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur digunakan sebagai pedoman dalam memperoleh pinjaman dari kreditur. Tujuan dari kebijakan dimaksud adalah untuk menjaga terpenuhinya hak-hak dan menjaga kepercayaan kreditur terhadap Perusahaan Terbuka. Dalam kebijakan tersebut mencakup pertimbangan dalam melakukan perjanjian, serta tindak lanjut dalam pemenuhan kewajiban Perusahaan Terbuka kepada kreditur. *The policy on fulfillment of creditor rights is used as a guideline to obtain a loan from a creditor. The purpose of the policy is to maintain the fulfillment of right and maintain creditor trust in the Public Company. The policy includes consideration in making an agreement, as well as follow-up in fulfilling the obligation of the Public Company to creditor*	
	22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing.* *The Public Company has a whistleblowing system policy.*	Perseroan telah memiliki Kotak Pengaduan yang mencakup jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan, cara pengaduan, perlindungan dan jaminan kerahasiaan pelapor, penanganan pengaduan, pihak yang mengelola aduan dan hasil penanganan serta tindak lanjut pengaduan, dan selanjutnya akan dikembangkan pengaduan tersebut melalui penggunaan teknologi informasi. *The Company has a Complaints Box which covers types of complaints that may be reported, method of complaints, protection and guaranteed confidentiality of the complainant's identity, party that handles the complaint, result of complaint handling and follow on actions, and subsequently these complaints will be developed by using information technology.*
Penjelasan *Explanation*	Kebijakan sistem *whistleblowing* yang telah disusun dengan baik akan memberikan kepastian perlindungan kepada saksi atau pelapor atas suatu indikasi pelanggaran yang dilakukan karyawan atau manajemen Perusahaan Terbuka. Penerapan kebijakan sistem tersebut akan berdampak pada pembentukan budaya Tata Kelola perusahaan yang baik. Kebijakan sistem *whistleblowing* mencakup antara lain jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan melalui sistem *whistleblowing,* cara pengaduan, perlindungan dan jaminan kerahasiaan pelapor, penanganan pengaduan, pihak yang mengelola aduan, dan hasil penanganan dan tindak lanjut pengaduan. *A well-developed Whistleblowing system policy will provide certainty of protection to witness or whistleblower for an indication of violation committed by employees or management of the Public Company. the implementation of the policy will have an impact on establishing a culture of good corporate governance. The Whistleblowing system policy includes, among others, the type of violations that can be reported through the Whistleblowing system, complaint procedure, protection and guarantee of the confidentiality of the whistleblower, handling procedure for received complaints, parties that manage the complaints, and the results and follow-up of complaints handling.*	
	23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.. *The Public Company has a policy of giving long-term incentives to the Board of Directors and employees*	Kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Karyawan terbatas pemenuhan kewajiban pemerintah atas BPJS Tenaga Kerja. *The Public Company's policy of giving long term incentives to the employees is limited to fulfilling its government obligation of National Social Security BPJS Tenaga Kerja.*
Penjelasan *Explanation*	Insentif jangka panjang merupakan insentif yang didasarkan atas pencapaian kinerja jangka panjang. Rencana insentif jangka panjang mempunyai dasar pemikiran bahwa kinerja jangka panjang perusahaan tercermin oleh pertumbuhan nilai dari saham atau target-target jangka panjang perusahaan lainnya. Insentif jangka panjang bermanfaat dalam rangka menjaga loyalitas dan memberikan motivasi kepada Direksi dan karyawan untuk meningkatkan kinerja atau produktivitasnya yang akan berdampak pada peningkatan kinerja perusahaan dalam jangka panjang *The long-term incentive is a given incentive-based long-term performance achievement. The long- term incentive plan has the rationale that the long-term performance of the company is reflected in the growth of share value or another long-term target of the company. Long-term incentives shall have the benefit of maintaining loyalty and providing motivation to the Board of Directors and employees to improve their performance or productivity, which will have an impact on improving the company's performance in the long run*	

V. Aspek: Keterbukaan Informasi
Aspects: Information Disclosure

8. Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. *Increasing Information Disclosure*	**24.** Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. *Public Companies shall expand the use of information technology in addition to website as a medium for information disclosure.*	Selain situs web, Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi sebagai media keterbukaan informasi. *In addition to website, the Company uses information technology as a medium for information disclosure.*
Penjelasan *Explanation*	Penggunaan teknologi informasi dapat bermanfaat sebagai media keterbukaan informasi. Adapun keterbukaan informasi yang dilakukan tidak hanya keterbukaan informasi yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun juga informasi lain terkait Perusahaan Terbuka yang dirasakan bermanfaat untuk diketahui pemegang saham atau investor. Dengan pemanfaatan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web diharapkan perusahaan dapat meningkatkan efektivitas penyebaran informasi perusahaan. Meskipun demikian, pemanfaatan teknologi informasi yang dilakukan tetap memperhatikan manfaat dan biaya perusahaan. *The use of information technology can be useful as a medium for information disclosure. The disclosure of information is not only information disclosure that has been regulated in legislation, but also other information related to the Public Company, which upon consideration is deemed useful to shareholders or investors. Upon the use wider of information technology than the Website, the company is expected to improve the effectiveness of information dissemination. Nevertheless, the use of information technology is carried out while taking into account the benefit and costs of the company.*	
	25. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir atas kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain mengungkapkan pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham oleh pemegang saham utama dan pengendali. *The Annual Report of a Public Company discloses the ultimate beneficial owner of the Public Company's share ownership of at least 5% (five percent), in addition to disclosing the ultimate beneficial owner of share ownership by the main and controlling shareholders.*	Laporan Tahunan Perseroan tahun 2024 mengungkapkan pemilik manfaat akhir atas kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain mengungkapkan pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham oleh pemegang saham utama dan pengendali.. *The 2024 Annual Report discloses the ultimate beneficial owner of the Public Company's share ownership of at least 5% (five percent), in addition to disclosing the ultimate beneficial owner of share ownership by the main and controlling shareholders.*
Penjelasan *Explanation*	Peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyampaian laporan tahunan Perusahaan Terbuka telah mengatur kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Perusahaan Terbuka, serta kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan Terbuka baik langsung maupun tidak langsung sampai dengan pemilik manfaat terakhir dalam kepemilikan saham tersebut. Dalam Pedoman Tata Kelola ini direkomendasikan untuk mengungkapkan pemilik manfaat akhir atas kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain mengungkapkan pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham oleh pemegang saham utama dan pengendali. *The Capital Market Regulation that regulates the submission of annual reports of Public Company has regulated the obligation to Disclose information regarding shareholders with 5% (five percent) or more stake in the Public Company, as well as the obligation to disclose information about directly or indirectly main and controlling shareholders of Public Company up to the owner of the last benefit in the ownership of the shares. In this Governance Guideline, it is recommended to disclose the ultimate beneficial owner of the Public Company with at least 5% (five percent) stake, in addition to disclosing the ultimate beneficial owner of the main and controlling shareholders*	

Memperkuat Implementasi GCG

Selama tahun 2024, perusahaan secara bertahap memperkuat implementasi GCG dengan tujuan mencapai prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, kesetaraan, dan tanggung jawab.

Perseroan telah melaksanakan berbagai program untuk memperkuat implementasi tata kelola perusahaan yang baik (GCG), yang meliputi:

1. **Sosialisasi GCG Mengenai Nilai-nilai Perusahaan**
   Perseroan telah melaksanakan kegiatan sosialisasi GCG mengenai nilai-nilai perusahaan kepada seluruh karyawan, guna meningkatkan kesadaran akan pentingnya implementasi GCG dalam setiap aspek kerja.

2. **Kesadaran Pakta Integritas**
   Perseroan telah melaksanakan kegiatan sosialisasi dan penandatanganan Pakta Integritas oleh vendor dan karyawan baru, guna meningkatkan kesadaran dan komitmen mereka dalam menjalankan prinsip-prinsip GCG yang telah ditetapkan oleh Perseroan

3. **Sistem Manajemen Mutu**
   Pada tahun 2024, Perseroan telah melaksanakan audit pemantauan untuk Sistem Manajemen Mutunya dan tetap direkomendasikan untuk mempertahankan sertifikasi ISO-9001:2015, yang menunjukkan komitmen Perseroan dalam menjalankan praktik bisnis yang berkualitas dan sesuai standar internasional.

4. **Sertifikasi standard ISO**
   Pada tahun 2024, BeFa berhasil memperoleh beberapa sertifikasi dalam bidang standar ISO:
   a. Sertifikat ISO 45001:2018 (Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja) dari Badan Sertifikasi LRQA.
   b. Perseroan juga berhasil memperoleh Sertifikat ISO 14001:2015 (Sistem Manajemen Lingkungan) dari Badan Sertifikasi LRQA.
   c. Selain itu, BeFa mendapatkan panduan internasional ISO 26000:2010 (Panduan Pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial) dari Badan Sertifikasi LRQA.

Strengthening the Implementation of GCG

Throughout 2024, the company gradually strengthened the implementation of GCG, with the aim of achieving the principles of transparency, accountability, equality, and responsibility.

The Company has implemented various programs to strengthen the implementation of good corporate governance (GCG), which includes:

1. ***GCG Socialization on Company values***

   The Company has conducted GCG socialization activities on Company values for all employees to increase awareness of the importance of GCG implementation in every aspect of work.

2. ***Integrity Pact Awareness***
   The Company has conducted activities to raise awareness and signing of the Integrity Pact by new vendors and employees, in order to increase their awareness and commitment to implementing the GCG principles established by the company.

3. ***Quality Management System***
   In 2024, the company conducted a monitoringaudit for its Quality Management System and was recommended to maintain its ISO-9001:2015 certification, demonstrating the Company's commitment to conduct quality business practices that have met international standards.

4. ***ISO standard certification***
   In 2024, BeFa successfully obtained several certifications in the field of ISO standards:
   a. ISO 45001:2018 certification (Occupational Health and Safety Management System) from LRQA Certification Body.
   b. The Company also successfully obtained ISO 14001:2015 certification (Environmental Management System) from LRQA Certification Body.
   c. Additionally, BeFa received international guidance ISO 26000:2010 (Guidance on Social Responsibility Implementation) from LRQA Certification.

Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, dengan batasan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar Perseroan.

RUPS baik RUPS Tahunan ("RUPST") maupun RUPS Luar Biasa ("RUPSLB") adalah lembaga tertinggi dalam tata kelola perusahaan juga forum utama pemegang saham menggunakan hak dan wewenangnya terhadap manajemen perusahaan. RUPST wajib diselenggarakan setahun sekali, sedangkan RUPSLB dapat dilaksanakan sesuai kebutuhan. Dalam melaksanakan wewenangnya, RUPS harus memperhatikan kepentingan pengembangan dan kesehatan Perseroan, kepentingan para pemangku kepentingan serta hak-hak Perseroan..

Landasan Hukum Penyelenggaraan RUPS

Perseroan menyelenggarakan RUPS berdasarkan pada ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku antara lain sebagai berikut:

1. Anggaran Dasar terakhir Perseroan
2. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka jo. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

General Meetings of Shareholders

General Meetings of Shareholders (GMS) possess the authority not granted to the Board of Commissioners and Board of Directors, within the limits prescribed by rules and regulations and/or the Company's Articles of Association.

The GMS, both the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS), are institutions with the highest authority within the organization of corporate governance. They are also the main forum whereby shareholders exercise their rights and authority toward the management of the company. The AGMS shall be held once a year while the EGMS may be held at any time when deemed necessary. In exercising its authority, the AGMS must consider the interests of the development and health of the Company, the interests of the stakeholders as well as the rights of the Company.

Legal Basis for GMS Implementation

The Company holds a General Meeting of Shareholders based on applicable regulations and laws as follows:

1. *The latest Articles of Association of the Company*
2. *Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.*
3. *Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning Plans and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies jo. Financial Services Authority Regulation No. 16/POJK.04/2020 concerning Implementation of Electronic General Meeting of Shareholders of Public Companies.*

Pemegang Saham Perseroan

Pemegang Saham adalah seorang atau suatu badan hukum yang secara sah memiliki satu atau lebih saham Perseroan dan diberikan hak khusus tergantung dari jenis saham, termasuk hak untuk memberikan suara, dividen, dan hak-hak lain yang diatur dalam hukum yang berlaku. Saham Perseroan adalah saham biasa yang dimiliki oleh pemegang saham mayoritas dan masyarakat.

Hak dan Wewenang Pemegang Saham

Pemegang Saham BeFa mempunyai hak yang sama dan setiap 1 (satu) saham memberikan 1 (satu) hak suara. Hak-hak Pemegang Saham antara lain sebagai berikut:

1. Menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS.
2. Dapat memberikan kuasa kepada pihak lain apabila pemegang saham berhalangan hadir dalam RUPS.
3. Berhak memberikan suara setuju, tidak setuju, atau abstain pada setiap usulan putusan agenda RUPS.
4. Diberikan kesempatan menyampaikan pendapat dimana isinya harus berhubungan dengan mata acara yang sedang dibahas.
5. Menerima pembayaran dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi.
6. Menjalankan hak lainnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Tahapan Penyelenggaraan RUPS

Sesuai Peraturan OJK, dalam menyelenggarakan RUPS, Perusahaan Terbuka wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada OJK, yakni paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS;
2. Melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham, yakni paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan; dan
3. Melakukan pemanggilan RUPS kepada pemegang saham, yakni paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum tanggal penyelenggaraan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal penyelenggaraan RUPS..

The Company's Shareholders

Shareholders are individuals or legal entities that legally hold one or more of the Company's shares and are granted special rights depending on the type of shares, including the right to vote, dividends, and other rights regulated in applicable laws. The Company's shares consist of ordinary shares owned by the majority shareholder and the public.

Rights and Authority of Shareholders

BeFa Shareholders have equal rights and every 1 (one) share gives 1 (one) vote. Shareholders' rights include the following:

1. *Attend and cast votes at the AGM*
2. *Right to authorize another party if the shareholder is unable to attend the GMS.*
3. *Have the right to vote in favor, disagree, or abstain on any proposed GMS agenda resolutions.*
4. *The opportunity to express an opinion whereby the content must be related to the agenda under discussion.*
5. *Receive payment of dividends and the remaining assets resulting from liquidation*
6. *Execute other rights based on Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.*

Rights and Authority of Shareholders

In accordance with OJK regulations, in organizing the GMS, Public Companies must comply with the following provisions:

1. *Notify the OJK of the meeting agenda, at the latest 5 (five) working days before the announcement of the GMS, excluding the date of the GMS announcement;*
2. *Announce the GMS to shareholders, at the latest 14 (fourteen) days before the GMS summons, excluding the date of the announcement and the date of the summons; and*
3. *Summon shareholders to the GMS, at the latest 21 (twenty-one) days before the date of the GMS, excluding the date of the summons and the date of the GMS.*

Tata Tertib RUPS

Tata tertib dalam pelaksanaan RUPS adalah sebagai berikut:

1. Pemegang Saham atau kuasanya dapat mengakses atau mengunduh Tata Tertib RUPS pada website Perseroan.
2. Tata tertib RUPS dibacakan sebelum RUPS dimulai.
3. Kesempatan diberikan kepada Pemegang Saham atau kuasanya yang hadir untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat pada setiap mata acara RUPS.
4. Pimpinan RUPS atau pihak yang ditunjuk Pimpinan RUPS akan menjawab atau menanggapi pertanyaan dan/atau pendapat dari pemegang saham.
5. Pemungutan suara dilakukan setelah semua pertanyaan dan/atau pendapat selesai dijawab. Suara hanya dapat disampaikan oleh Pemegang Saham atau kuasanya yang sah.
6. Penghitungan dan/atau validasi suara dalam RUPS dilakukan oleh pihak Independen, yaitu Notaris yang dibantu oleh Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Perseroan

Keterlibatan Pihak Independen dalam RUPS

Dalam pelaksanaan RUPS, Perseroan melibatkan Pihak Independen untuk menunjang kewajaran dan validitas penyelenggaraan maupun keputusan RUPS. Pihak Independen tersebut yaitu:

1. Notaris

Sebagai pejabat umum yang berwenang, dalam hal keterlibatan RUPS antara sebagai berikut:

a. Membuat berita acara RUPS dan menyusun pernyataan keputusan RUPS.
b. Meneliti keabsahan hal-hal yang menyangkut penyelenggaraan RUPS, seperti kesesuaian dengan anggaran dasar perusahaan, tata cara pemanggilan untuk RUPS dan keabsahan dari pemegang saham atau kuasanya untuk menghadiri RUPS.
c. Meneliti perubahan anggaran dasar tidak terlepas materi pasal-pasal dari anggaran dasar yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kantor Notaris Leny, S.H.,M.Kn hadir dalam pelaksanaan RUPS di tahun 2024.

Rules of Conduct for the GMS

The rules of conduct for the implementation of the EGMS are as follows::

1. *Shareholders or their proxies may access or download the GMS Rules of Conduct on the Company's website.*
2. *The GMS Rules of Conduct will be read before the EGMS begins.*
3. *Shareholders or their proxies present will be given the opportunity to raise questions and/or express opinions on each agenda item of the GMS.*
4. *The Chairperson of the EGMS or a party appointed by the Chairperson will answer or respond to questions and/or opinions from shareholders.*
5. *Voting will be conducted after all questions and/or opinions have been addressed. Votes may only be cast by legitimate Shareholders or their proxies.*
6. *The counting and/or validation of votes in the GMS is conducted by an Independent Party, namely a Notary assisted by the Securities Administration Bureau appointed by the Company.*

Involvement of Independent Parties in the GMS

In the implementation of the GMS, the Company engages an Independent Party to support the fairness and validity of the GMS's conduct and decisions. The Independent Parties ar

1. Public Notary

As an authorized public official, in the matter of the AGM's involvement, among others are as follows:

a. *Making minutes of GMS and preparing a statement of the GMS resolutions.*
b. *Examine the validity of matters relating to the implementation of the GMS, such as compliance with the Company's articles of association, procedures for summons for the GMS and the validity of the shareholders or their proxies to attend the GMS.*
c. *Examining changes in the articles of including the articles of the articles of association which contradict the applicable laws and regulations.*

Notary Leny, S.H.,M.Kn attended the GMS in 2024.

.2. Biro Administrasi Efek

Pihak yang melakukan usaha dalam bidang pengelolaan administrasi efek, dalam hal keterlibatan RUPS untuk membantu Perseroan, antara lain:

a. Mempersiapkan *proxy* dari pemegang saham minoritas.
b. Menerbitkan Konfirmasi Tertulis Untuk Rapat (KTUR).
c. Memvalidasi pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS dan meregistrasikannya.
d. Melakukan penghitungan kehadiran pemegang saham sehubungan dengan kuorum pelaksanaan RUPS.
e. Menyediakan kartu suara pemegang saham.
f. Membantu Notaris dalam melaksanakan penghitungan suara menggunakan sarana pemindai *barcode*.

Kantor Biro Administrasi Efek PT Raya Saham Registra yang membantu Perseroan dalam pelaksanaan RUPS.

2. *Securities Administration Bureau*

Parties conducting business in the field of securities administration management, in terms of GMS involvement to assist the Company, include:

a. Prepare a proxy from minority shareholders.
b. Publish Written Confirmation for Meetings (KTUR)
c. Validate shareholders who are entitled to attend the RUPS and register it.
d. Calculate the presence of shareholders in connection with the quorum for the implementation of the GMS.
e. Providing voting cards for shareholders.
f. Assist a Notary in carrying out vote counting using a barcode scanner.

PT Raya Saham Registra is the Securities Administration Bureau Office that helps the Company in the implementation of the GMS

3. Kantor Akuntan Publik

Memberikan jasa audit atas informasi keuangan historis tahunan, yang menjaga konsistensi memenuhi persyaratan independent di Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik sesuai dengan Standar Pemeriksaan Akuntan Publik (SPAP) dan POJK.

Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF), hadir dalam pelaksanaan RUPS di tahun 2024.

3. *Public Accounting Firm*

Providing audit services on annual historical financial information, which maintains consistency in meeting the independent requirements of the Public Accountant and Public Accounting Firm in accordance with the Public Accountant Audit Standards (SPAP) and POJK.

Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners (PKF), attended the GMS in 2024.

Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahun 2024

Pada tahun 2024, BeFa menyelenggarakan dua kali Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), yaitu RUPS Luar Biasa pada 27 Februari 2024 dan RUPS Tahunan pada 28 Mei 2024

Implementation of the General Meeting of Shareholders (GMS) in 2024

In 2024, BeFa held two General Meetings of Shareholders (GMS), namely the Extraordinary GMS on February 27, 2024, and the Annual GMS on May 28, 2024.

RUPS Luar Biasa

Perseroan menyelenggarakan RUPS Luar Biasa pada tanggal 27 Februari 2024 secara hybrid – fisik dan online oleh Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham/Kuasa Pemegang Saham dan perwakilan dari lembaga/profesi penunjang pasar modal. Keputusan Rapat dituangkan dalam Akta No.17 yang dibuat di hadapan Notaris Kantor Notaris & PPAT LENY, S.H., M.Kn. di Bekasi.

Extraordinary GMS

The Company held an Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) on February 27, 2024, in a hybrid format — both physical and online - attended by the Board of Commissioners, Board of Directors, Shareholders/ Proxy Holders, and representatives from capital market supporting institutions/professions. The resolutions of the meeting were documented in Deed No. 17, drawn up before Notary Leny, S.H., M.Kn., at the Notary & Land Deed Official (PPAT) Office in Bekasi.

RUPS *GMS*	**Jadwal** *Schedule*	**Tempat** *Place*	**Agenda** *Agenda*	**Keterbukaan Informasi** *Disclosure*
RUPS Luar Biasa *Extraordinary GMS*	27 Februari 2024 *February 27, 2024*	Zendo Room, Enso Hotel, Kawasan Industri MM2100, Jl. Kalimantan Blok CA No. 2-3 , Cikarang Barat, Bekasi 17842 *Zendo Room, Enso Hotel, MM2100 Industrial Town Jl.Kalimantan Blok CA No. 2-3, Cikarang Barat, Bekasi 17842*	1. Persetujuan atas perubahan jenis Perseroan dari sebelumnya Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN). 2. Persetujuan atas Perubahan Pasal 2 Anggaran Dasar Perseroan, menghapus penyebutan terkait penanaman modal tanpa perubahan jangka waktu *1. Approval of the change in the Company's status from a Foreign Investment Company (PMA) to a Domestic Investment Company (PMDN).* *2. Approval of the amendment to Article 2 of the Company's Articles of Association, removing references to investment without changing the duration.*	Pemberitahuan kepada OJK sehubungan dengan rencana pelaksanaan Rapat ini pada tanggal 10 Januari 2024 *Notification to the Financial Services Authority (OJK) regarding the planned implementation of this Meeting on January 10, 2024.* Pengumuman Rapat melalui situs web Perseroan, situs web Kustodian Sentral Efek Indonesia dan situs web Bursa Efek Indonesia pada tanggal 18 Januari 2024. *The Meeting Announcement was published on the Company's website, the Indonesian Central Securities Depository (KSEI) website, and the Indonesia Stock Exchange (IDX) website on January 18, 2024.* Pemanggilan Rapat melalui situs web Perseroan, situs web Kustodian Sentral Efek Indonesia dan situs web Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 Februari 2024. *The Meeting Invitation was published on the Company's website, the Indonesian Central Securities Depository (KSEI) website, and the Indonesia Stock Exchange (IDX) website on February 2, 2024.* Hasil RUPS Luar Biasa melalui situs web Perseroan, situs web Kustodian Sentral Efek Indonesia dan situs web Bursa Efek Indonesia pada tanggal 29 Februari 2024. *The Extraordinary GMS resolutions were published on the Company's website, the Indonesian Central Securities Depository (KSEI) website, and the Indonesia Stock Exchange (IDX) website on February 29, 2024.*

Informasi Pemilikan Saham yang Mencapai 5% atau Lebih untuk Menghadiri RUPS Luar Biasa

Kepemilikan saham Perseroan diatas 5% dari Modal Disetor yang berhak hadir dalam Rapat adalah Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 1 Februari 2024 pukul 16.00 WIB, adalah sebagai berikut:

1. PT Argo Manunggal Land Development sebesar 48,13% atau sejumlah . 3.892.704.300 (tiga miliar delapan ratus sembilan puluh dua juta tujuh ratus empat ribu tiga ratus) lembar saham
2. Daiwa House Industry Co. Ltd. sebesar 10,00% atau sejumlah 964.750.000 (sembilan ratus enam puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu) lembar saham

Information on Shareholders with Ownership of 5% or More in Attendance at the Extraordinary GMS

The ownership of the Company's shares exceeding 5% of the Paid-Up Capital entitled to attend the Meeting refers to Shareholders whose names are recorded in the Company's Shareholders Register as of February 1, 2024, at 16:00 WIB, as follows:

1. *PT Argo Manunggal Land Development held 48.13% or a total of 3,892,704,300 (three billion eight hundred ninety two million seven hundred four thousand three hundred) shares*
2. *Daiwa House Industry Co. Ltd. held 10.00% or a total of 964,750,000 (nine hundred sixty four million seven hundred fifty thousand) shaes*

Tahapan Penyelenggaraan RUPS Luar Biasa

Untuk Mata Acara Rapat ke 1 sampai dengan ke 2, Rapat dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh Pemegang Saham Perseroan yang mewakili lebih dari 2/3 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan Perseroan

Stages of Conducting an Extraordinary GMS

For the First to the Second Agenda of the Meeting, the Meeting may be held if attended by the Company's Shareholders representing more than 2/3 of the total number of shares with valid voting rights issued by the Company.

10 Januari 2024 *January 10, 2024*
Pemberitahuan RUPS Luar Biasa ke OJK
Submission of EGMS notice along with its agenda to FSA

18 Januari 2024 *January 18, 2024*
Publikasi Pengumuman RUPS Luar Biasa di situs web BEI, KSEI & Perseroan
Publication of EGMS Annoucement on the IDX, KSEI and Company website

2 Februari 2024 *February 2, 2024*
Publikasi Pemanggilan RUPS Biasa di situs web BEI, KSEI & Perseroan
Publication of the EGMS Invitation on the IDX, KSEI and Company website

27 Februari 2024 *February 27, 2024*
Pelaksanaan RUPS Biasa
Implementation of the EGMS

29 Februari 2024 *February 29, 2024*
Publikasi Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS Biasa situs web BEI, KSEI & Perseroan
Publication of EGMS Brief Minutes on the IDX, KSEI and Company website

27 Maret 2024 *March 27, 2024*
Penyampaian Risalah RUPS Biasa ke OJK
Submission of EGMS Minutes to the FSA

Tempat dan Waktu Penyelenggaraan RUPS Luar Biasa ("Rapat")

Hari/Tanggal : Selasa, 27 Februari 2024
Waktu : 09.38 WIB - 09.59 WIB
Tempat : Zendo Room, Enso Hotel, Kawasan Industri MM2100, Jl. Kalimantan Blok CA No. 2-3, Cikarang Barat, Bekasi 17842

Venue and Time of the Extraordinary General Meeting of Shareholders ("Meeting")

Day/Date : Tuesday, February 17, 2024
Time : 09.38 AM WIB - 09:59 AM WIB
Venue : Zendo Room, Enso Hotel, Kawasan Industri MM2100, Jl. Kalimantan Blok CA No. 2-3, Cikarang Barat, Bekasi 17842

Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi

Rapat dihadiri oleh seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris (tingkat kehadiran 100%) baik fisik dengan rincian sebagaimana terlihat pada tabel berikut ini:

Attendance of the Board of Commissioners and Board of Directors

The meeting was attended by all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners (100% attendance), either physically, as detailed in the following table:

Nama *Members*	Jabatan *Position*	Kehadiran *Attendance*
Dewan Komisaris *Board of Commissioner*		
I Gusti Putu Suryawirawan	Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen *President Commissioner accredited to Independent Commissioner*	fisik *physical*
Herbudianto	Wakil Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen *Vice President Commissioner accredited to Independent Commissioner*	fisik *physical*
Wahyu Hidayat	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	fisik *physical*
Hartono	Komisaris *Commissioner*	fisik *physical*
Direksi *Board of Director*		
Yoshihiro Kobi	Direktur Utama *President Director*	fisik *physical*
Leo Yulianto Sutedja	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	fisik *physical*
Swan Mie Rudy Tanardi	Direktur *Director*	fisik *physical*

Pemimpin RUPS Luar Biasa

Sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat 9 Anggaran Dasar Perseroan, RUPS dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Pemimpin RUPS Luar Biasa adalah Komisaris Utama Perseroan, I Gusti Putu Suryawirawan berdasarkan Surat Keputusan dari Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 20 Februari 2024.

Chairperson of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS)

In accordance with the provisions of Article 11, Paragraph 9 of the Company's Articles of Association, the EGMS is chaired by a member of the Board of Commissioners appointed by the Board of Commissioners. The Chairperson of the EGMS is the President Commissioner of the Company, I Gusti Putu Suryawirawan, based on the Board of Commissioners' Decree dated February 20, 2024.

Jumlah Saham dengan Hak Suara yang Hadir

Rapat pemegang saham yang hadir dan / atau diwakili baik secara fisik maupun elektronik melalui eASY. KSEI sejumlah 6.844.370.052 saham atau merupakan 70,95% dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan oleh Perseroan sampai dengan hari Rapat, yaitu sejumlah 9.647.311.150 saham

Number of Shares with Voting Rights Present

The shareholders who were present and/or represented, either physically or electronically via eASY.KSEI, amounted to 6,844,370,052 shares, representing 70.95% of the total shares with voting rights issued by the Company as of the date of the Meeting, which amounted to 9,647,311,150 shares.

Kesempatan Mengajukan Pertanyaan dan/atau Pendapat

Dalam setiap mata acara Rapat tersebut, telah diberikan kesempatan kepada pemegang saham dan/atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara Rapat.

Opportunity to Raise Questions and/or Opinions

During each agenda item of the Meeting, shareholders and/or their proxies were given the opportunity to submit questions and/or express opinions regarding the agenda items.

Mekanisme Pengambilan Keputusan Rapat

Mekanisme pengambilan keputusan dalam Rapat dilakukan secara voting elektronik (e-Voting) yang dikumpulkan melalui aplikasi e-ASY.KSEI.

Decision-Making Mechanism of the Meeting

The decision-making process in the Meeting was conducted through electronic voting (e-Voting), which was collected via the e-ASY.KSEI application.

Mekanisme pengambilan keputusan dalam Rapat dilakukan secara musyawarah untuk mufakat. Namun apabila musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka pengambilan keputusan dilakukan dengan cara pemungutan suara (voting) secara terbuka.

The decision-making mechanism in the Meeting was carried out through deliberation to reach a consensus. However, if consensus was not reached, decisions were made through an open voting process.

Hasil pemungutan suara RUPS Luar Biasa

Results of Extraordinary GMS voting

Mata Acara Agenda	Tidak Setuju *Not Approve*	Abstain *Abstain*	Setuju *Approve*	Total Setuju *All Approve*
Ke-1 *1st*	**220.029.155 saham atau 3,22%** ***220,029,155 shares or 3.22%***	**403.381.900 saham atau 5,89%** ***403,381,900 shares or 5.89%***	**6.220.958.997 saham atau 90,89%** ***6,220,958,997 shares or 90.89%***	**6.624.340.897 saham atau 96,79%** ***6,624,340,897 shares or 96.79%***
Ke-2 *2nd*	**219.797.055 saham atau 3,21%** ***219,797,055 shares or 3.21%***	**403.381.900 saham atau 5,89%** ***403,381,900 shares or 5.89%***	**6.221.191.097 saham atau 90,90%** ***6,221,191,097 shares or 90.90%***	**6.624.572.997 saham atau 96,79%** ***6,624,572,997 shares or 96.79%***

Keputusan RUPS Luar Biasa

Keputusan Rapat telah dituangkan dalam Akta Berita Acara Rapat tertanggal 27 Februari 2024 Nomor 17, yang dibuat oleh Notaris Leny, S.H.,M.Kn.

Resolutions of the Extraordinary GMS

The resolutions of the Meeting have been documented in the Minutes of Meeting Deed dated February 27, 2024, Number 17, drawn up by Notary Leny, S.H., M.Kn.

Mata Acara Pertama

1. Menyetujui perubahan jenis perseroan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. dari sebelumnya Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN).

2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menegaskan dan/atau menyatakan kembali keputusan perubahan jenis Perseroan dari Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), termasuk namun tidak terbatas pada, mengurus pemberitahuan kepada Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia (jika ada) serta memberikan kuasa untuk pengurusan persetujuan

First Meeting Agenda

1. *Approved the change in the company type of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. from a Foreign Investment Company (PMA) to a Domestic Investment Company (PMDN).*

2. *Granted authority to the Company's Board of Directors to affirm and/or restate the resolution regarding the change of the Company's status from a Foreign Investment Company (PMA) to a Domestic Investment Company (PMDN), including but not limited to handling notifications to the Ministry of Law and Human Rights (if applicable), and granting power of attorney to manage the approval process with the Investment Coordinating Board (BKPM) and other necessary*

tersebut pada Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) dan instansi lainnya yang diperlukan serta melakukan segala tindakan yang diperlukan terkait dengan pelaksanaan keputusan-keputusan tersebut di atas, termasuk tetapi tidak terbatas mengadakan perbaikan dan/atau tambahan untuk memperoleh persetujuan dan/atau pemberitahuan dari pihak yang berwenang dan mendaftarkan dalam daftar perusahaan dan mengumumkan sebagaimana disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

institutions, as well as taking all necessary actions related to the implementation of these resolutions. This includes but is not limited to making corrections and/or additions to obtain approval and/or notification from the relevant authorities, registering in the company registry, and making announcements as required by applicable laws and regulations.

Mata Acara Kedua

1. Menyetujui perubahan Pasal 2 Anggaran Dasar Perseroan.

2. Memberikan wewenang dan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk menyusun atau menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam suatu akta notaris, melakukan penyesuaian lebih lanjut atas Anggaran Dasar Perseroan apabila diminta dan dipandang perlu oleh Otoritas Jasa Keuangan, atau sebagaimana diperlukan, serta selanjutnya menyampaikan pemberitahuan kepada instansi yang berwenang dan karenanya berhak pula untuk menandatangani surat-surat atau dokumen-dokumen permohonan lainnya; singkatnya untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Second Agenda

1. *Approved the amendment to Article 2 of the Company's Articles of Association.*

2. *Granted authority and power of attorney, with the right of substitution, to the Company's Board of Directors to draft or restate the entire Articles of Association in a notarial deed, further adjust the Articles of Association as requested or deemed necessary by the Financial Services Authority (OJK) or as required, and subsequently submit notifications to the relevant authorities. The Board of Directors is also authorized to sign necessary letters or application documents, and, in summary, to take all necessary actions in accordance with the provisions of the Articles of Association and applicable laws and regulations.*

Realisasi Keputusan RUPS Luar Biasa

Perseroan telah merealisasikan keputusan RUPS Luar Biasa dengan keterangan sebagai berikut:

Implementation of the Extraordinary GMS Resolutions

The Company has implemented the resolutions of the Extraordinary GMS with the following details:

No. *No.*	Keputusan RUPS Luar Biasa *Extraodinary GMS Resolutions*	Status *Status*	Keterangan *Description*
1.	1. Menyetujui perubahan jenis Perseroan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. dari sebelumnya Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN). 2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menegaskan dan/atau menyatakan kembali keputusan perubahan jenis Perseroan dari Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), termasuk namun tidak terbatas pada, mengurus pemberitahuan kepada Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia (jika ada) serta memberikan kuasa untuk pengurusan persetujuan tersebut pada Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) dan instansi lainnya yang diperlukan serta melakukan segala tindakan yang diperlukan terkait dengan pelaksanaan keputusan-keputusan tersebut di atas, termasuk tetapi tidak terbatas mengadakan perbaikan dan/atau tambahan untuk memperoleh persetujuan dan/atau pemberitahuan dari pihak yang berwenang dan mendaftarkan dalam daftar perusahaan dan mengumumkan sebagaimana disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.	**Selesai** *Done*	BeFa telah menyampaikan kepada Pemangku Kepentingan untuk perubahan Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN). *BeFa has informed the stakeholders about the change from a Foreign Investment Company (PMA) to a Domestic Investment Company (PMDN).*
2.	1. Menyetujui perubahan Pasal 2 Anggaran Dasar Perseroan. 2. Memberikan wewenang dan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk menyusun atau menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam suatu akta notaris, melakukan penyesuaian lebih lanjut atas Anggaran Dasar Perseroan apabila diminta dan dipandang perlu oleh Otoritas Jasa Keuangan, atau sebagaimana diperlukan, serta selanjutnya menyampaikan pemberitahuan kepada instansi yang berwenang dan karenanya berhak pula untuk menandatangani surat-surat atau dokumen-dokumen permohonan lainnya; singkatnya untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku..	**Selesai** *Done*	Perubahan Pasal 2 di Anggaran Dasar Perseroan telah diubah dalam surat Akta Notaris No.17 dan telah disampaikan kepada OJK pada tanggal 27 Maret 2024. *The amendment to Article 2 of the Company's Articles of Association has been made in a Notarial Deed and submitted to the OJK on March 27, 2024.*

RUPS Tahunan

Perseroan menyelenggarakan RUPS Tahunan pada tanggal 28 Mei 2024 secara hybrid – fisik dan ***online*** oleh Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham/ Kuasa Pemegang Saham dan perwakilan dari lembaga/ profesi penunjang pasar modal. Keputusan Rapat dituangkan dalam Akta No.19 yang dibuat di hadapan Notaris Kantor Notaris & PPAT LENY, S.H., M.Kn. di Bekasi

Annual GMS

The Company held the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on May 28, 2024, in a hybrid format — both physical and online. The meeting was attended by the Board of Commissioners, Board of Directors, Shareholders/Shareholder Proxies, and representatives from capital market supporting institutions/professions. The resolutions of the meeting were documented in Deed No. 19, prepared before Notary & Land Deed Official (PPAT) Leny, S.H., M.Kn., in Bekasi.

RUPS Tahunan 2024

Annual GMS 2024

RUPS *GMS*	Jadwal *Schedule*	Tempat *Place*	Agenda *Agenda*	Keterbukaan Informasi *Disclosure*
RUPS Tahunan *Annual GMS*	28 Mei 2024 *May 28, 2024*	Zendo Room, Enso Hotel, Kawasan Industri MM2100, Jl. Kalimantan Blok CA No. 2-3 , Cikarang Barat, Bekasi 17842 *Zendo Room, Enso Hotel, MM2100 Industrial Town Jl.Kalimantan Blok CA No. 2-3, Cikarang Barat, Bekasi 17842*	1. Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2023 termasuk Laporan Pertanggungjawaban Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan serta Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. 2. Persetujuan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. 3. Persetujuan penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. 4. Penetapan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun 2024. 1. *Approval of the Company's Annual Report for the 2023 fiscal year, including the Accountability Report of the Board of Directors, the Supervisory Report of the Board of Commissioners, and the Ratification of the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2023.* 2. *Approval of the allocation of the Company's net profit for the fiscal year ending December 31, 2023.* 3. *Approval of the appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2024.* 4. *Determination of remuneration for members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors for 2024.*	Pemberitahuan kepada OJK mengenai rencana pelaksanaan RUPS Tahunan, pada tanggal 2 April 2024. *Notification to the Financial Services Authority (OJK) regarding the plan to hold the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on April 2, 2024.* Pengumuman RUPS Tahunan melalui situs web Perseroan, situs web Kustodian Sentral Efek Indonesia dan situs web Bursa Efek Indonesia pada tanggal 18 April 2024. *Announcement of the AGMS through the Company's website, the Indonesian Central Securities Depository (KSEI) website, and the Indonesia Stock Exchange (IDX) website on April 18, 2024.* Pemanggilan RUPS Tahunan melalui situs web Perseroan, situs web Kustodian Sentral Efek Indonesia dan situs web Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Mei 2024. *Invitation to the AGMS through the Company's website, the KSEI website, and the IDX website on May 6, 2024* Hasil RUPS Tahunan melalui situs web Perseroan, situs web Kustodian Sentral Efek Indonesia dan situs web Bursa Efek Indonesia pada tanggal 30 Mei 2024. *Publication of the AGMS resolutions through the Company's website, the KSEI website, and the IDX website on May 30, 202*

Informasi Pemilikan Saham yang Mencapai 5% atau Lebih untuk Menghadiri RUPS Tahunan

Kepemilikan saham Perseroan diatas 5% dari Modal Disetor yang berhak hadir dalam Rapat adalah Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 3 Mei 2024 pukul 16.00 WIB, adalah sebagai berikut:

1. PT Argo Manunggal Land Development sebesar 48,13% atau sejumlah 3.892.704.300 (tiga miliar delapan ratus sembilan puluh dua juta tujuh ratus empat ribu tiga ratus) lembar saham.

2. Daiwa House Industry Co. Ltd. sebesar 10,00% atau sejumlah 964.750.000 (sembilan ratus enam puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu) lembar saham

Tahapan Penyelenggaraan RUPS Tahunan

Untuk Mata Acara Rapat ke 1 sampai dengan ke 4, Rapat dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh Pemegang Saham Perseroan yang mewakili lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan Perseroan

Information on Shareholders with Ownership of 5% or More in Attendance at the Annual GMS

The ownership of the Company's shares exceeding 5% of the Paid-Up Capital entitled to attend the Meeting refers to Shareholders whose names are recorded in the Company's Shareholders Register as of May 3, 2024, at 16:00 WIB, as follows:

1. *PT Argo Manunggal Land Development held 48.13% or a total of 3,892,704,300 (three billion eight hundred ninety two million seven hundred four thousand three hundred) shares*

2. *Daiwa House Industry Co. Ltd. held 10.00% or a total of 964,750,000 (nine hundred sixty four million seven hundred fifty thousand) shares*

Stages of Implementing the Annual GMS

For the 1st to 4th Meeting Agenda, the Meeting can be held if attended by the Company's Shareholders who represent more than half of the total shares with valid voting rights that have been issued by the Company.



Tempat dan Waktu Penyelenggaraan RUPS Tahunan ("Rapat")

Hari/Tanggal : Selasa, 28 Mei 2024
Waktu : 09.38 WIB - 10.36 WIB
Tempat : Zendo Room, Enso Hotel, Kawasan Industri MM2100, Jl. Kalimantan Blok CA No. 2-3, Cikarang Barat, Bekasi 17842

Place and Time of the Annual General Meeting of Shareholders (the "Meeting")

Day/Date : Tuesday, May 28, 2024
Time : 09.38 Western Indonesian Time till 10:36 Western Indonesia Time
Venue : Zendo Room, Enso Hotel, Kawasan Industri MM2100, Jl. Kalimantan Blok CA No. 2-3, Cikarang Barat, Bekasi 17842

Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi

Rapat dihadiri oleh seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris (tingkat kehadiran 100%) baik secara fisik maupun *online* melalui konferensi video dengan rincian sebagaimana terlihat pada tabel berikut ini:

Attendance of the Board of Commissioners and Board of Directors

The Meeting was attended by all members of the Board of Directors and Board of Commissioners (100% attendance) both physically and online via video conference with details as can be found in the following table:

Nama *Members*	Jabatan *Position*	Kehadiran *Attendance*
Dewan Komisaris *Board of Commissioner*		
I Gusti Putu Suryawirawan	Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen *President Commissioner accredited to Independent Commissioner*	fisik *physical*
Herbudianto	Wakil Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen *Vice President Commissioner accredited to Independent Commissioner*	fisik *physical*
Wahyu Hidayat	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	fisik *physical*
Hartono	Komisaris *Commissioner*	fisik *physical*
Direksi *Board of Director*		
Yoshihiro Kobi	Direktur Utama *President Director*	fisik *physical*
Leo Yulianto Sutedja	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	fisik *physical*
Swan Mie Rudy Tanardi	Direktur *Director*	fisik *physical*

Pemimpin RUPS Tahunan

Sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat 9 Anggaran Dasar Perseroan, RUPS dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Pemimpin RUPS Tahunan adalah Komisaris Utama Perseroan, I Gusti Putu Suryawirawan berdasarkan Surat Penunjukkan dari Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 20 Mei 2024.

Chairperson of the AGMS

In accordance with Article 11 paragraph 9 of the Company's Articles of Association, the AGM is chaired by a member of the Board of Commissioners appointed by the Board of Commissioners. The Chairperson of the Annual General Meeting is the President Commissioner of the Company, I Gusti Putu Suryawirawan, based on the Appointment Letter from the Company's Board of Commissioners dated May 20, 2024.

Jumlah Saham dengan Hak Suara yang Hadir

Rapat pemegang saham yang hadir dan / atau diwakili baik secara fisik maupun elektronik melalui eASY. KSEI sejumlah 6.305.266.000 saham atau merupakan 65,358% dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan oleh Perseroan sampai dengan hari Rapat, yaitu sejumlah 9.647.311.150 saham

Number of Shares with Voting Rights in Attendance

The shareholders who were present and/or represented, either physically or electronically via eASY.KSEI, amounted to 6,844,370,052 shares, representing 70.95% of the total shares with voting rights issued by the Company as of the date of the Meeting, which amounted to 9,647,311,150 shares.

Kesempatan Mengajukan Pertanyaan dan/atau Pendapat

Dalam setiap mata acara Rapat tersebut, telah diberikan kesempatan kepada pemegang saham dan/atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara Rapat.

Opportunities to Raise Questions and / or Opinions

In each agenda item of the Meeting, the shareholders and/or their proxies have been allowed to raise questions and/or provide opinions regarding the agenda of the Meeting.

Mekanisme Pengambilan Keputusan Rapat

Mekanisme pengambilan keputusan dalam Rapat dilakukan secara voting elektronik (e-Voting) yang dikumpulkan melalui aplikasi e-ASY.KSEI.

Mekanisme pengambilan keputusan dalam Rapat dilakukan secara musyawarah untuk mufakat. Namun apabila musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka pengambilan keputusan dilakukan dengan cara pemungutan suara (voting) secara terbuka.

Mechanism of Decision-Making in the Meeting

The decision-making mechanism in the Meeting was carried out by electronic voting (e-Voting) which was collected through the e-ASY.KSEI application.

Mechanism of decision making was carried out based on deliberation to reach the concensus. However, if the concensus failed to reach, the decision making was taken by open ballot system.

Hasil pemungutan suara RUPS Tahunan

Results of Annual GMS voting

Mata Acara Agenda	Tidak Setuju *Not Approve*	Abstain *Abstain*	Setuju *Approve*	Total Setuju *All Approve*
Ke-1 *1st*	**2.400 saham atau 0,00003806%** *2,400 shares or 0.00003806%*	**236.121.738 saham atau 3,74483389%** *236,121,738 shares or 3.74483389%*	**6.069.141.862 saham atau 96,25512805%** *6,069,141,862 shares or 96.25512805%*	**6.305.263.600 saham atau 99,99996194%** *6,305,263,600 shares or 99.99996194%*
Ke-2 *2nd*	**102.700 saham atau 0,0016288%** *102,700 shares or 0.0016288%*	**231.908.900 saham atau3,67801929%** *231,908,900 shares or 3.67801929%*	**6.073.254.400 saham atau 96,32035191%** *6,073,254,400 shares or 96.32035191%*	**6.305.163.300 saham atau 99,9983712%** *6,305,163,300 shares or 99.9983712%*
Ke-3 *3rd*	**32.847.649 saham atau 0,5209558%** *32.847.649 shares or 0.5209558%*	**226.126.200 saham atau 3,58630706%** *226,126,200 shares or 3.58630706%*	**6.046.292.151 saham atau 95,89273713%** *6,046,292,151 shares or 95.89273713%*	**6.272.418.351 saham atau 99,4790442%** *6,272,418,351 shares or 99.4790442%*
Ke-4 *4th*	**10.376.600 saham atau 0,16457038%** *10.376.600 shares or 0.16457038%*	**226.126.200 saham atau 3,58630706%** *226,126,200 shares or 3.58630706%*	**6.068.763.200 saham atau 96,24912256%** *6,068,763,200 shares or 96.24912256%*	**6.294.889.400 saham atau 99,83542962%** *6,294,889,400 shares or 99.83542962%*

Keputusan RUPS Tahunan

Keputusan Rapat telah dituangkan dalam Akta Berita Acara Rapat tertanggal 28 Mei 2024 Nomor 19, yang dibuat oleh Notaris Leny, S.H.,M.Kn.

Mata Acara Pertama

1. Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2023 termasuk Laporan Pertanggungjawaban Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan.

2. Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan yang memuat Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material sebagaimana diuraikan dalam Laporan No.00550/2.1133/AU.1/03/1312-2/1/III/2024, dengan demikian memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya *(acquit et de charge)* kepada anggota Direksi Perseroan atas segala tindakan pengurusan dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tugas pengawasan dalam tahun 2023, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023.

Resolutions of the Extraordinary GMS

The Meeting Resolutions have been stated in the Deed of Meeting Minutes dated 28 May 2024 Number 19, which was made by Notary Leny, S.H., M.Kn.

First Meeting Agenda

1. *Approval of the Company's Annual Report for the 2023 fiscal year, including the Accountability Report of the Board of Directors and the Supervisory Report of the Board of Commissioners.*

2. *Ratification of the Company's Financial Statements, including the Balance Sheet and Profit and Loss Statement as of December 31, 2023, which have been audited by the Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners with an unqualified opinion on all material aspects as stated in Report No. 00550/2.1133/AU.1/03/1312-2/1/III/2024. Consequently, full discharge and release (acquit et de charge) are granted to the members of the Company's Board of Directors for management actions and the members of the Board of Commissioners for supervisory duties in 2023, to the extent that such actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements for the 2023 fiscal year.*

Mata Acara Kedua

Menetapkan laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp39.527.928.518,- (tiga puluh sembilan miliar lima ratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh delapan ribu lima ratus delapan belas Rupiah) dan seluruhnya akan dimasukan serta dibukukan sebagai laba ditahan untuk menambah modal kerja Perseroan, dengan memperhatikan kepentingan dan rencana pengembangan usaha Perseroan ke depan.

Mata Acara Ketiga

Melimpahkan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dan/atau Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia apabila Akuntan Publik dan/atau KAP yang ditunjuk tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa Akuntan Publik dan/atau KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.

Mata Acara Keempat

Menyetujui:

1. Besaran remunerasi Dewan Komisaris Perseroan sama dengan tahun 2023 atau dilakukan penyesuaian apabila hal tersebut dianggap perlu dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi untuk selanjutnya ditetapkan oleh Dewan Komisaris.

2. Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran remunerasi Direksi Perseroan dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

Second Agenda

To determine the net profit attributable to the owners of the Company's parent entity for the fiscal year ending December 31, 2023, amounting to Rp39,527,928,518 (thirty-nine billion five hundred twenty-seven million nine hundred twenty-eight thousand five hundred eighteen Rupiah), which will be fully allocated and recorded as retained earnings to strengthen the Company's working capital, taking into account the interests and future business development plans of the Company.

Third Agenda

To delegate authority to the Company's Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant and/or Public Accounting Firm (KAP) to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2024, including determining the service fees in accordance with the applicable laws and regulations. This also includes appointing a replacement Public Accountant and/or KAP if, for any reason, the initially appointed Public Accountant and/or KAP is unable to perform their duties, in compliance with Indonesian Capital Market regulations, provided that the appointed Public Accountant and/or KAP is registered with the Financial Services Authority (OJK).

Fourth Agenda

Approve:

1. *The remuneration amount for the Company's Board of Commissioners shall remain the same as in 2023 or be adjusted if deemed necessary, taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee, to be determined by the Board of Commissioners.*

2. *Delegation of authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration of the Company's Board of Directors, considering the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee.*

Realisasi Keputusan RUPS Tahunan

Realized Decisions of the Annual GMS

Perseroan telah merealisasikan keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2023 dengan keterangan sebagai berikut:

The Company has realized the resolutions of the Financial Year 2023 Annual GMS with the following information:

No.	Keputusan RUPS Tahunan *Decisions of the Annual GMS*	Status *Status*	Keterangan *Notes*
1.	1. Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2023 termasuk Laporan Pertanggungjawaban Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan. 2. Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan yang memuat Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material sebagaimana diuraikan dalam Laporan No.00550/2.1133/AU.1/03/1312-2/1/III/2024, dengan demikian memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (acquit et de charge) kepada anggota Direksi Perseroan atas segala tindakan pengurusan dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tugas pengawasan dalam tahun 2023, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023. *Receive the Annual Report as submitted by the Board of Directors, including the Board of Directors Accountability Report and the Supervisory Report of the Board of Commissioners of the Company's for the Financial Year ending December 31, 2023.*	**Selesai** *Done*	Laporan Tahunan telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI) termasuk website pada tanggal 30 April 2024 Laporan Keuangan telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI) termasuk website pada tanggal 27 Maret 2024 *The Annual Report was submitted to the Financial Services Authority (FSA) and the Indonesia Stock Exchange (IDX) on April 30, 2024* *The Financial Statement has been submitted to the Financial Services Authority (FSA) and the Indonesia Stock Exchange (IDX) on March 27, 2024*
2.	Menetapkan laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp39.527.928.518,- (tiga puluh sembilan miliar lima ratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh delapan ribu lima ratus delapan belas Rupiah) dan seluruhnya akan dimasukan serta dibukukan sebagai laba ditahan untuk menambah modal kerja Perseroan, dengan memperhatikan kepentingan dan rencana pengembangan usaha Perseroan ke depan. *To determine the net profit attributable to the owners of the Company's parent entity for the fiscal year ending December 31, 2023, amounting to Rp39,527,928,518 (thirty-nine billion five hundred twenty-seven million nine hundred twenty-eight thousand five hundred eighteen Rupiah), which will be fully allocated and recorded as retained earnings to strengthen the Company's working capital, taking into account the interests and future business development plans of the Company.*	**Selesai** *Done*	
3.	Melimpahkan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dan/atau Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia apabila Akuntan Publik dan/atau KAP yang ditunjuk tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa Akuntan Publik dan/atau KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan. *To delegate authority to the Company's Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant and/or Public Accounting Firm (KAP) to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2024, including determining the service fees in accordance with the applicable laws and regulations. This also includes appointing a replacement Public Accountant and/or KAP if, for any reason, the initially appointed Public Accountant and/or KAP is unable to perform their duties, in compliance with Indonesian Capital Market regulations, provided that the appointed Public Accountant and/or KAP is registered with the Financial Services Authority (OJK).*	**Selesai** *Done*	Menunjuk kembali Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF) sebagai Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2023 *Reappoint the Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF) as a Public Accounting Firm registered with the Financial Services Authority to audit the Company's financial statements for the financial year ending December 31, 2023.* Komite Audit telah menyampaikan Laporan Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik dalam rangka audit atas informasi keuangan historis tahunan pada 31 Desember 2023 kepada OJK pada tanggal 26 Juni 2024, dengan melampirkan 1. Ringkasan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham 2. Rekomendasi Komite Audit dalam penunjukan AP dan/atau KAP 3. Perjanjian Kerja mengenai pelaksanaan kegiatan jasa Keuangan KAP *The Audit Committee has submitted the Report of the Appointment of a Public Accountant and / or Public Accounting Firm to audit its annual historical financial information on December 31, 2023 to the FSA on June 26, 2024 and attached:* *1. The summary of minutes of the General Meeting of Shareholders* *2. Recommendations from the Audit Committee for the appointment of the Public Accountant/ Public Accounting Firm* *3. Work Agreement on the implementation of financial services activities by the Public Accounting Firm.*
4.	Menyetujui: 1. Besaran remunerasi Dewan Komisaris Perseroan sama dengan tahun 2023 atau dilakukan penyesuaian apabila hal tersebut dianggap perlu dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi untuk selanjutnya ditetapkan oleh Dewan Komisarisis. 2. Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran remunerasi Direksi Perseroan dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi *Approving:* *1. The remuneration amount for the Board of Commissioners of the Company is the same as in 2023 or will be adjusted if deemed necessary, taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee, to be subsequently determined by the Board of Commissioners.* *2. Delegating the authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration amount for the Board of Directors of the Company, taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee.*	**Selesai** *Done*	Dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi perihal Usulan Remunerasi Dewan Komisaris dan Anggota Direksi Perseroan untuk kinerja Tahun Buku 2023. Dewan Komisaris menetapkan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan Tahun 2024. *With due observance of the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee regarding the Proposed Remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company for the 2023 performance, the Board of Commissioners determines the remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for 2024. .*

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Komposisi Anggota Dewan Komisaris

Dewan Komisaris terdiri paling sedikit dari dua orang anggota yang terdiri dari:
- 1 orang Komisaris Utama.
- Sekurang-kurangnya 1 orang Komisaris dan salah satu di antaranya atau lebih dapat diangkat sebagai Wakil Komisaris Utama.

Pada periode 1 Januari 2024 – 31 Desember 2024, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari empat (4) anggota, tiga (3) di antaranya adalah Komisaris Independen, sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33 /POJK.04/2014 Tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik yang menetapkan paling sedikit 30% anggota Dewan Komisaris adalah Komisaris Independen.

Composition of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners consists of at least two members, consisting of:
- *1 President Commissioner.*
- *At least one Commissioner of which one or more may be appointed as Vice President Commissioner.*

For the period 1 January 2024 – 31 December 2024, the Company's Board of Commissioners consisted of four (4) members, three (3) of whom were Independent Commissioners, in accordance with Regulation of the Financial Services Authority No. 33 /POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company which requires at least 30% of members of the Board of Commissioners to be Independent Commissioners.

Ruang Lingkup, Tugas dan Tanggung jawab Dewan Komisaris

Dewan Komisaris mengawasi pelaksanaan kebijakan dan manajemen Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi, memberi saran kepada Direksi terkait pelaksanaan kebijakan serta sistem dan prosedur manajemen.

Ruang lingkup, tugas dan wewenang Dewan Komisaris antara lain meliputi:

1. a. melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberikan nasehat kepada Direksi untuk kepentingan Perseroan.
   b. melakukan tugas, tanggung jawab dan wewenang sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan dan keputusan RUPS, Dewan Komisaris membuat laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau untuk disampaikan kepada RUPS.
2. Dewan Komisaris wajib menerapkan dan memastikan pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.
3. Dewan Komisaris baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
4. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris.
5. Dewan Komisaris setiap waktu dapat memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota Direksi apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar dan/ atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners oversees the implementation of policies and the management of the Company by the Board of Directors, and advises the Board of Directors related to the implementation of policies and management systems and procedures.

The duties and authority of the Board of Commissioners include:

1. *a. To supervise over management policies, the general course of management, both regarding the Company and the Company's business, and to advise to the Board of Directors in the Company's interests.*
   b. To perform thire duties, responsibilities and authority in accordance with the provisions of the articles of association of the Company and the decision of the AGMS resolutions, the Board of Commissioners reports on its supervisory duties during the past financial year to be submitted to the GMS.
2. *The Board of Commissioners must implement and ensure the implementation of risk management and the principles of Good Corporate Governance in each business activity of the Company at all levels of the organization.*
3. *The Board of Commissioners either jointly or individually at any time during the business hours of the Company is entitled to enter the building and grounds or other place used or controlled by the Company and are entitled to examine all the books, letters and other documents, examine and verify the cash and other matters and have the right to be informed on all the actions taken by the Board of Directors.*
4. *Board of Directors and each member of the Board of Directors is obliged to explain all matters requested by the Board of Commissioners.*
5. *The Board of Commissioners may at any time to temporarily suspend one or more members of the Board of Directors if the members of the Board of Directors in questions act contrary to the Articles of Association and/or prevailing legislation.*

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris (Board Charter)

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris BeFa diatur dalam Surat Keputusan Dewan Komisaris yang pada pokoknya meliputi pengaturan mengenai hal-hal sebagai berikut:
1. Landasan Hukum;
2. Struktur;
3. Persyaratan Anggota Dewan Komisaris
4. Komisaris Independen;

Board of Commissioners Charter

The Board of Commissioners Charter is set out in the Decree of the Board of Commissioners which in principle covers the following provisions:

1. Legal Basis;
2. Structure;
3. Requirements for Members of the Board of Commissioners
4. Independent Commissioner;

Jumlah Dan Komposisi Dewan Komisaris

Board of Commissioners Composition and Number

Di tahun 2024, komposisi Dewan Komisaris tidak mengalami perubahan dengan rincian sebagai berikut:

In 2024, the composition of the Board of Commissioners remained unchanged with the following details:

Periode 1 Januari 2024 – 31 Desember 2024

Period 1 January 2024 – 31 December 2024

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Domisil *Domicile*	Dasar Pengangkatan Pertama *First Appointment Basis*	Tanggal Pengangkatan Kembali *Date of Reappointment*	Akhir Masa Jabatan *End of Term of Office*
I Gusti Putu Suryawirawan (PS)	Komisaris Utama/ Komisaris Independen *President Commissioner/ Independent Commissioner*	Indonesia	RUPS Tahunan 30 Juni 2021 *AGMS June 30, 2021*	–	2021–2025
Herbudianto (Hd)	Wakil Komisaris Utama/ Komisaris Independen *Vice President Commissioner/ Independent Commissioner*	Indonesia	RUPS Luar Biasa 25 Maret 2015 *EGMS March 25, 2015*	RUPS Tahunan 30 Juni 2021 *AGMS June 30, 2021*	2021–2025
Wahyu Hidayat (WH)	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Indonesia	RUPS Tahunan 3 Mei 2019 *AGMS May 13, 2019*	RUPS Tahunan 30 Juni 2021 *AGMS June 30, 2021*	2021–2025
Hartono (Hn)	Komisaris *Commissioner*	Indonesia	RUPS Tahunan 31 Mei 2013 *AGMS May 31, 2013*	RUPS Tahunan 30 Juni 2021 *AGMS June 30, 2021*	2021–2025

Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris

Diversity of the Composition of the Board of Commissioners

Komposisi Dewan Komisaris saat ini telah memenuhi unsur keberagaman yaitu perpaduan dari sisi independensi, keahlian/pendidikan, pengalaman kerja, usia dan jenis kelamin dengan mempertimbangkan kebutuhan Perseroan. Seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan juga memiliki integritas, kompetensi dan reputasi keuangan yang baik.

The present composition of the Board of Commissioners has met the aspect of diversity in terms of independence, expertise/education, work experience, age and gender with consideration of the needs of the Company. All members of the Board of Commissioners also have integrity, competency and good financial reputations.

Berikut ini keberagaman komposisi Dewan Komisaris yang tercermin dalam pendidikan, pengalaman kerja, usia dan jenis kelamin pada tahun 2024:

The following is the composition of the Board of Commissioners, which reflects diversity in education, work experience, age and gender for 2024:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Age *Usia*	Jenis Kelamin *Gender*	Pendidikan *Education*	Pengalaman Kerja *Work Experiences*
I Gusti Putu Suryawirawan	Komisaris Utama/ Komisaris Independen *President Commissioner/ Independent Commissioner*	66 tahun *66 years old*	Pria *Male*	Sarjana Teknik Industri dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1982. *Bachelor's Degree in Industrial Engineering from Bandung Institute of Technology in 1982.*	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di keuangan, manajemen dan pengembangan bisnis di pemerintahan dan swasta. *More than 40 years of experience in finance, management and business development in government and the private sector.*
Herbudianto	Wakil Komisaris Utama Independen *Vice President Commissioner/ Independent Commissioner*	68 tahun *68 years old*	Pria *Male*	Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Gajah Mada Yogyakarta. *Bachelor of Economics majoring in Accounting from Gajah Mada University. Yogyakarta.*	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di keuangan, manajemen dan kepatuhan di pemerintahan dan swasta. *More than 40 years of experience in finance, management and compliance in government and the private sector.*
Wahyu Hidayat	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	69 tahun *69 years old*	Pria *Male*	1. Gelar Sarjana Ekonomi, Fakultas Ekonomi, Jurusan Ekonomi Perusahaan dari Universitas Pancasila, Jakarta 2. Magister Manajemen, Fakultas Ekonomi, Jurusan Manajemen dari Universitas Gadjah Madan, Yogyakarta *1. Bachelor of Economics, Faculty of Economics, Corporate Economy from the University of Pancasila, Jakarta.* *2. Master in Management, Faculty of Economics, Management, from the University of Gadjah Mada, Yogyakarta.*	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di keuangan, manajemen dan kepatuhan di pemerintahan dan swasta. *More than 40 years of experience in finance, management and compliance in government and the private sector.*
Hartono	Komisaris *Commissioner*	62 tahun *62 years old*	Pria *Male*	1. Gelar Sarjana Hukum, jurusan Hukum Perdata dari Universitas Kristen Indonesia, Jakarta 2. Magister Hukum jurusan Hukum Ekonomi dari Universitas Indonesia, Jakarta. *1. Bachelor of Law degree, majoring in Civil Law from the Christian University of Indonesia, Jakarta* *2. Master of Law degree concentrating in Economic Law from the University of Indonesia, Jakarta*	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di manajemen, hukum dan pengembangan bisnis. *More than 30 years of experience in management, legal and business development.*

Komisaris Independen

Independent Commissioners

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang berasal dari luar Emiten atau Perusahaan Publik dan memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik di antaranya:

Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners who come from the external party of the Public Company and meet the requirements as Independent Commissioners in accordance with FSA Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Public Companies including:

Saat ini, Perseroan memiliki 3 (tiga) orang Komisaris Independen atau setara dengan 75% (tujuh puluh lima persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris sebanyak 4 (empat) orang. Dengan demikian, persentase jumlah Komisaris Independen tersebut telah melampaui jumlah minimum yang disyaratkan OJK yaitu paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Currently, the Company has 3 (three) Independent Commissioners, representing 75% (seventy-five percent) of the total 4 (four) members of the Board of Commissioners. Thus, the percentage of Independent Commissioners has exceeded the minimum requirement set by the OJK, which is at least 30% (thirty percent) of the total members of the Board of Commissioners.

Semua Komisaris Independen Perseroan memenuhi kriteria independensi antara lain sebagai berikut:

All Independent Commissioners of the Company meet the criteria of independence as follows:

a. Jumlah Komisaris Independen Perseroan melebihi 30% dari jumlah seluruh Dewan Komisaris Perseroan;
b. Para Komisaris Independen Perseroan tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung, pada Perseroan atau Perusahaan Publik tersebut;
c. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan atau Perusahaan Publik tersebut; dan
d. Tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan atau Perusahaan Publik tersebut.

a. The number of Independent Commissioners exceed 30% of the entire Board of Commissioners;
b. The Independent Commissioners hav no shares, either directly or indirectly, in the Company or the Public Company;
c. Not affiliated with the Company, Public Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the shareholders of the Company or the Public Company; and
d. Not having any business relationship, directly or indirectly, that is related to the business activities of the Corporation or the Public Company.

Pernyataan Independensi Anggota Komisaris Independen

Statement of Independence of the Independent Commissioners

Bapak I Gusti Putu Suryawirawan, Bapak Herbudianto dan Bapak Wahyu Hidayat selaku Komisaris Independen tidak memiliki saham Perseroan, serta tidak ada hubungan dengan anggota Direksi dan Dewan Komisaris lainnya

Mr. I Gusti Putu Suryawirawan, Mr. Herbudianto and Mr. Wahyu Hidayat as Independent Commissioners do not hold shares of the Company, and have no association with members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

Mereka adalah pihak independen yang dipilih sesuai dengan kemampuan dan latar belakangnya, dan telah memenuhi peraturan perundang-undangan khususnya peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku. Dengan demikian, mereka dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen tanpa ada konflik kepentingan.

They are independent parties who have been selected based on their ability and background, and in compliance with prevailing laws and regulations especially those in the areas of Capital Market. Thus, they can carry out their duties and responsibilities independently without any conflict of interest.

Masa Jabatan Anggota Dewan Komisaris

Term of Office of the Board of Commissioners

Anggota Dewan Komisaris diangkat untuk jangka waktu terhitung sejak ditutupnya atau tanggal yang ditetapkan oleh RUPS yang mengangkatnya dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan yang ke-4 (keempat) setelah tanggal pengangkatannya.

A member of the Board of Commissioners is appointed for the period commencing from the date of the closing of GMS or the date determined by the GMS to the date of the close of the 4th (fourth) Annual AGMS after the date of his/her appointment.

RUPS dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan dari jabatannya dan RUPS dapat mengangkat seseorang sebagai anggota Dewan Komisaris untuk mengisi suatu lowongan.

The GMS may appoint another person to occupy the position of a member of the Board of Commissioners who has been dismissed from his/her position and the GMS may appoint someone as a member of the Board of Commissioners to occupy a vacant position.

Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila:

1. mengundurkan diri;
2. tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku;
3. meninggal dunia;
4. diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
5. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan.

The position of a member of the Board of Commissioners ends if:
1. *resign;*
2. *no longer meets the requirements of the applicable laws;*
3. *passed away;*
4. *dismissed based on the resolution of the General Meeting of Shareholders;*
5. *is declared bankrupt or placed under interdiction based on a court decision.*

Program Orientasi Bagi Komisaris Baru

Orientation Program for New Commissioner

Selama tahun 2024, tidak ada perubahaan susunan anggota Dewan Komisaris sehingga tidak dilaksanakan program orientasi bagi Komisaris baru.

Throughout 2024, there were no changes in the members of the Board of Commissioners, hence there was no orientation program conducted for new Commissioners.

Program Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Training Program and Competency Development of the Board of Commissioners

Untuk mendukung pelaksanaan tugas pengelolaan Perseroan dan memperluas jaringan yang dimiliki, Perseroan memberikan kesempatan kepada Dewan Komisaris untuk mengikuti program pengembangan kompetensi, baik berupa seminar, *workshop*, *lunch/dinner meeting*, dan berbagai program lainnya.

To support the implementation of the Company's management duties and expand its network, the Company provides opportunities to the Board of Commissioners to participate in competency development programs, in the form of seminars, workshops, lunch/dinner meetings, and other programs.

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris Perseroan tidak mengikuti program pengembangan kompetensi.

Throughout 2024, the Company's Board of Commissioners did not attend any competency development programs.

Rapat dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris

Rapat Dewan Komisaris dapat dilakukan setiap waktu apabila dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis dari satu orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat secara hukum apabila lebih dari setengah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakilkan dalam rapat tersebut.

Mekanisme dalam pengambilan keputusan rapat Dewan Komisaris didasarkan atas musyawarah untuk mufakat. Apabila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan pada suara mayoritas anggota Dewan Komisaris yang hadir atau yang diwakili pada rapat. Apabila jumlah suara berimbang, maka keputusan yang diambil adalah yang sesuai dengan pendapat Ketua Rapat.

Dewan Komisaris juga dapat mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan rapat Dewan Komisaris, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahu secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis dengan menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan keputusan yang diambil secara sah dalam rapat Dewan Komisaris.

Meetings and Rules of Conduct for the Board of Commisioners

Meetings of the Board of Commissioners may take place at any time if deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners, or at the written request of one or more members of the Board of Commissioners, or upon written request of one or more shareholders who together represent one tenth (one per ten) or more of the total shares with voting rights.

Meetings of the Board of Commissioners are valid and may take decisions that are legally binding if more than half the members of the Board of Commissioners are present or are represented at the meeting.

Decision-making in Board of Commissioners meetings are based on deliberation. If consensus can not be reached, then the decision is based on a majority vote of the Board of Commissioners members who are present or represented at the meeting. In the case that the votes are balanced, then the decision will be made in accordance with the vote of the Chairperson of the Meeting.

The Board of Commissioners may also make decisions that are valid and binding without convening a meeting of the Board of Commissioners, provided that all members of the Board of Commissioners have been notified in writing of the proposals concerned and that all members of the Board of Commissioners have approved the proposal submitted in writing by signing the agreement. Decisions taken in this way have the same legal force as decisions lawfully taken in meeting of the Board of Commissioners.

Frekuensi Rapat Dewan Komisaris

Selama tahun 2024 Dewan Komisaris telah mengadakan rapat sebanyak enam (6) kali yang meliputi rapat internal Dewan Komisaris. Jumlah kehadiran para anggota Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Frequency of Board Meetings

During 2024 the Board of Commissioners held six (6) meetings including an internal meeting of the Board of Commissioners. The attendance of the Commissioners in Board of Commissioners meetings was as follows:

Agenda Rapat Internal Dewan Komisaris Tahun 2024

Internal Board of Commissioners Meeting Agenda in 2024

No.	Tanggal Rapat Dewan Komisaris *Date of Board of Commissioners Meeting*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Kehadiran *Attendance*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
1.	20 Februari 2024 *February 20, 2024*	• Persiapan RUPS Luar Biasa • Penunjukan Ketua Rapat RUPS Luar Biasa *• Preparation of the Extarordinary of GMS* *• Appointment of Chairperson for the Extraordinary GMS*	4 (PS, , Hd, WH, H)	100%
2.	25 Maret 2024 *March 25, 2024*	• Laporan Keuangan Konsolidasian per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir Desember 31, 2022 dan 2023 (Audit) • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan *• Consolidated Financial Statements as of and for the years ended December 31, 2023 and 2022 (Audited)* *• Analysis and Discussion of the Financial Statements*	4 (PS, , Hd, WH, Hn)	100%
3.	26 April 2024 *April 26, 2024*	• Laporan Keuangan Konsolidasian Per 31 Maret 2024 (tidak diaudit) • Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan *• Consolidated Financial Statements as of March 31, 2024 (unaudited)* *• Monitoring and Evaluation of Financial Statements*	4 (PS, , Hd, WH, Hn)	100%
4.	22 Mei 2024 *May 22, 2024*	• Persiapan RUPS Tahunan Buku 2023 • Penunjukan Ketua Rapat RUPS Tahunan *• Preparation of the 2023 AGMS* *• Appointment of Chairman for the AGMS*	4 (PS, , Hd, WH, Hn)	100%
5.	30 Juli 2024 *July 30, 2024*	• Laporan Keuangan Konsolidasian Per 30 Juni 2024 (tidak diaudit) • Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan *• Consolidated Financial Statements as of June 30, 2024 (unaudited)* *• Monitoring and Evaluation of Financial Statements*	4 (PS, , Hd, WH, Hn)	100%
6.	28 Oktober 2024 *October 28, 2024*	• Laporan Keuangan atas Audit triwulan ke 3 tahun 2024 tidak diaudit • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan *• Unaudited Financial Statements for the 3rd quarter of 2024* *• Analysis and Discussion of Financial Statement*	4 (PS, Hd, WH, Hn)	100%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dalam Rapat Internal Dewan Komisaris Tahun 2024

Recapitulation of the Attendance of the Board of Commissioners in Internal Board of Commissioners Meetings During 2024

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Rapat yang Dihadiri *Meetings Attended*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
I Gusti Putu Suryawirawan	Komisaris Utama/Komisaris Independen *President Commissioner/Independent Commissioner*	6	6	100%
Herbudianto	Wakil Komisaris Utama Independen *Vice President Commissioner/Independent Commissionerr*	6	6	100%
Wahyu Hidayat	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	6	100%
Hartono	Komisaris *Commissioner*	6	6	100%

Keputusan-keputusan Dewan Komisaris Tahun 2024

Dewan Komisaris Perseroan terus mendorong pelaksanaan keputusan pengawasan dan penasehatan. Selama tahun 2024, Dewan Komisaris telah mengeluarkan berbagai keputusan yang bersifat pengawasan antara lain sebagai berikut:

1. Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dan Penunjukan Anggota Dewan Komisaris untuk memimpin RUPS Luar Biasa
2. Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dan Penunjukan Anggota Dewan Komisaris untuk memimpin RUPS Tahunan
3. Persetujuan Penjualan Tanah kepada Para Pelanggan/*Tenants Perseroan*
4. Menyetujui dan menerima hasil penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak

Decisions of the Board of Commissioners in 2024

The Board of Commissioners of the Company continued to encourage the implementation of decisions and advisory oversight. During 2023, the Board of Commissioners issued various oversight decisions as follows:

1. *Implementation of the General Meeting of Shareholders and Appointment of a Commissioner to lead the Extraordinary GMS*
2. *Implementation of the General Meeting of Shareholders and Appointment of a Commissioner to lead the Annual GMS.*
3. *Approval of Land Sales to Customers / Tenants of the Company*
4. *Approving and accepting the presentation results of the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries*

Prosedur Penilaian Kinerja Komisaris

Perseroan melakukan pengukuran pencapaian pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris secara periodik setiap tahunnya yang disampaikan kepada pemegang saham Perseroan melalui RUPS

Board of Commissioners Performance Assessment Procedure

The Company assesses the performance of the Board of Commissioners periodically every year and submits the results to the shareholders of Company through the GMS..

Indikator Kinerja Dewan Komisaris

Kriteria yang digunakan sebagai dasar penilaian kinerja Dewan Komisaris berupa penyampaian laporan pengawasan terhadap kinerja Perusahaan yang dijalankan Direksi.

Performance Criteria for the Board of Commissioner

The criteria used as a basis for evaluating the Board of Commissioners' performance takes the form of a supervisory report on the performance of the Company as managed by the Board of Directors.

Pihak Pelaksana Penilaian Kinerja

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilaksanakan secara kolegial melalui *self assessment* dan dilaporkan dalam RUPS Tahunan, dimana hasil kinerja Dewan Komisaris dipaparkan melalui laporan pelaksanaan tugas Dewan Komisaris kepada Pemegang Saham.

Assessor of Performance

The performance assessment of the Board of Commissioners is carried out collegially through self-assessment and reported at the Annual GMS. The results of the performance of the Board of Commissioners are presented through a report on the implementation of the duties of the Board of Commissioners to the Shareholders.

Dewan Komisaris bersama-sama dengan Direksi akan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan pencapaian kinerja untuk periode 2024 dalam RUPS Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2025.

The Board of Commissioners and the Board of Directors will be collectively held accountable for the implementation of their duties and their performance in 2024 during the Annual GMS held in 2025.

Kebijakan Penilaian Sendiri *(Self-Assessment)* Kinerja Dewan Komisaris

Setiap triwulan, penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara mandiri dengan membandingkan pencapaian dengan rencana kerja dan target yang sudah ditetapkan dengan menggunakan kriteria penilaian tertentu sebagaimana dilihat pada tabel di bawah:

Board of Commissioners Performance Self-Assessment Policy

Every quarter, the evaluation of the performance of the Board of Commissioners is carried out independently by comparing achievements with the designated work plans and targets using certain assessment criteria as can be seen in the table below:.

No. *No.*	Indikator Kinerja Dewan Komisaris 2024 *Performance Indicator the Board of Commissioners 2024*	Bobot Indikator *Weight Indicators*	***Self-Assessment*** *Self-Assessment*	***Rata-rata Tertimbang*** *Weighted Average*
1.	Fungsi Advisory *Advisory Function*	40%	90	36
2.	Fungsi Pengawasan *Supervision Function*	40%	85	34
3.	Fungsi Perencanaan *Planning Function*	20%	90	18
	NILAI *SCORE*			88

Nilai diatas 85 *Score above 85* Sangat Baik *Very Good*
Nilai <75≤85 *Score <75≤85* Baik *Good*
Nilai <60≤75 *Score <60≤75* Cukup Baik *Fairly Good*
Nilai <50≤60 *Score <50≤60* Kurang Baik *Less Good*
Nilai ≤50 *Score ≤50* Tidak Baik *Not Good*

Remunerasi Dewan Komisaris

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan komisaris Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 3.979,8 juta dan Rp 7.097,1 juta masing masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Kinerja anggota Dewan Komisaris Direksi dikaji secara rutin dan ditelaah berdasarkan target serta tujuan Perseroan yang telah ditetapkan. Dalam hal pemberian remunerasi, anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menerima gaji dan tunjangan yang jumlahnya disesuaikan dengan kinerja serta fungsi masing-masing individu.

Remuneration for The Board of Commissioners

Remuneration provided to board of commissioners of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 3,979.8 million and Rp 7,097.1 million respectively, for the years ended 31 December 2024 and 2023.

The performance of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors is regularly evaluated and reviewed in accordance with the Company's predetermined targets and objectives. The members of the Board of Commissioners and Board of Directors receive salary and benefits based on their performance and roles.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Komite-komite di bawah Dewan Komisaris adalah organ pendukung Dewan Komisaris yang bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif untuk membantu Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi. Komite pendukung Dewan Komisaris Perseroan meliputi Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Penjelasan mengenai Komite Dewan Komisaris akan dibahas tersendiri.

Commitees Supporting the Board of Commissioners

The Committees under the Board of Commissioners are organs that support the Board of Commissioners and are collectively tasked with and responsible for assisting the Board in exercising its oversight function and providing advice to the Board of Directors. The supporting committees of the Board of Commissioners include Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee. The Board of Commissioners Committees will be described separately.



Direksi

Board of Directors

Komposisi Anggota Direksi

Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari 2 (dua) orang anggota atau lebih, seorang di antaranya diangkat sebagai Direktur Utama.

Composition of the Board of Directors

The Company managed and led by a Board of Directors consisting of two (2) members of the Board of Directors or more, one of whom is appointed as the President Director.

Ruang Lingkup Pekerjaan dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi berperan untuk mengelola kegiatan operasional perusahaan dengan orientasi kepentingan terbaik bagi Perseroan. Tugas, wewenang dan kewajiban Direksi dituangkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Dalam melaksanakan tugasnya Direksi berwenang antara lain sebagai berikut:

1. Direksi bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan dan pengurusan Perseroan.

Scope of Work and Responsibilities of the Board of Directors

The Board of Directors' role is to manage the operations of the Company with the best interests of the Company's orientation. The duties, authorities and obligations of the Board of Directors are set forth in the Articles of Association. In performing their duties, the Board of Directors possesses the following authorities, as follows:

1. *The Board of Directors is fully responsible for the implementation and management of the Company.*

2. Direksi wajib mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Direksi mengurus kekayaan Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Direksi wajib:
   a. menerapkan manajemen risiko prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.
   b. membuat rencana kerja tahunan yang disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan serta melaksanakannya.
5. Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan dengan persetujuan Dewan Komisaris.

6. Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal harus mendapat persetujuan dari RUPS Perseroan, dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

7. Perbuatan hukum untuk mengalihkan kekayaan Perseroan, melepaskan hak, menjaminkan saham-saham Perseroan, menggadaikan saham-saham Perseroan dalam perusahaan lain, atau menjadikan jaminan utang seluruh atau lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh jumlah kekayaan bersih Perseroan baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku atau jangka waktu yang lebih lama sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan, harus mendapat persetujuan RUPS, dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Anggaran Dasar Perseroan.

8. a. Direktur Utama dan salah seorang Direktur berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
   b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka 2 (dua) orang Direktur lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.

2. *The Board of Directors shall manage the Company in accordance with its authority and responsibilities as set out in the articles of associations and prevailing regulations.*
3. *The Board of Directors manages the Company's assets in accordance with the prevailing regulations.*
4. *The Board of Directors shall:*
   a. *apply risk management principles of Good Corporate Governance to each business activity of the Company at all levels of the organization.*
   b. *draw up an annual work plan that is submitted to the Board of Commissioners for approval and implementation.*
5. *The Board of Directors establishes the organizational structure and working procedures of the Company with the approval of the Board of Commissioners.*
6. *Legal actions to perform Material Transactions and Conflicts of Interest in Certain Transactions as referred to by capital market regulations must be approved by a General Meeting of Shareholders of the Company, with the conditions as stipulated by capital market regulations.*

7. *Legal actions to transfer the Company's assets, waive its rights, pledge the shares of the Company, mortgage the Company's shares in another company, or to use as security collateral all or more than 50% (fifty percent) of the total net assets of the Company whether in a single transaction or stand alone several transactions or that are related to one another, which occur within the period of one (1) financial year or a longer period of time as stipulated in the articles of association of the Company, must be approved by a GMS, with terms and conditions as set forth in the Articles of Association.*

8. a. *The President Director and one Director is entitled and authorized to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company.*
   b. *In case the President Director is absent or unavailable due to any cause, which does not need to be proven to a third party, then two (2) Directors shall be entitled and authorized to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company.*

9. Dalam hal Perseroan mempunyai benturan kepentingan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris.

10. Dalam hal terjadi benturan kepentingan, anggota Direksi dilarang mengambil tindakan yang dapat merugikan atau mengurangi keuntungan Perseroan dan wajib mengungkapkan benturan kepentingan dimaksud dalam setiap keputusan.

Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Pelaksanaan tugas, Direksi dibagi atas bidang tugas sebagai berikut:

9. *In the event that the Company has a conflict of interest with the personal interests of a member of the Board of Directors, the Company will be represented by the other members of the Board of Directors and in the event that the Company has an interest that conflicts with the interests of all members of the Board of Directors, then in this case the Company shall be represented by a member of the Board of Commissioners.*
10. *In the event of any conflict of interest, Board of Directors members are prohibited from taking actions that may harm or reduce the profits of the Company and must disclose the conflicts of interest in question to in every decision.*

Segregation Duties and Responsibilities of the Board of Directors

In the performance of duties, the segregation of the Board of Directors' duties is as follows:

Direktur Utama *President Director*

a. Menentukan visi dan misi Perseroan;	*a. Determine the Company's vision and mission;*
b. Memastikan agar visi dan misi Perseroan dilaksanakan oleh seluruh manajemen Perseroan termasuk anak-anak perusahaan;	*b. Ensure that the Company's vision and mission are implemented by all of the Company's management including its subsidiaries;*
c. Memastikan agar rencana Bisnis yang telah ditetapkan dapat dicapai;	*c. Ensure that the established business plan is achieved;*
d. Memastikan agar jalannya Perseroan dilakukan sesuai dengan Good Corporate Governance;	*d. Ensure that the Company runs in accordance with Good Corporate Governance;*
e. Memastikan bahwa kegiatan Perseroan mengadopsi langkah-langkah untuk perlindungan Lingkungan;	*e. Ensure that the Company's activities adopt measures for environmental protection;*
f. Memastikan pengelolaan sejumlah entitas anak Perseroan berjalan dengan baik.	*f. Ensure that the management of a number of the Company's subsidiaries runs well.*

Wakil Direktur Utama *Vice President Director*

a. Memastikan agar visi dan misi *Business Unit* dilaksanakan oleh seluruh manajemen Perseroan;	*a. Ensure that the business units' vision and mission are implemented by all the Company's management;*
b. Memastikan agar Rencana Bisnis *Business Unit* yang telah ditetapkan dapat dicapai;	*b. Ensure that the established business unit plans can be achieved;*
c. Memastikan agar jalannya Business Unit dilakukan sesuai dengan Good Corporate Governance;	*c. Ensure that the business unit runs in accordance with Good Corporate Governance;*
d. Mengelola dan mengawasi Human Resources Department;	*d. Manage and supervise Human Resources Department;*
e. Memastikan pengelolaan sejumlah entitas anak Perseroan berjalan dengan baik.	*e. Ensure that the management of a number of the Company's subsidiaries runs well.*

Direktur Operasional *Operational Director*

a. Menyusun strategi penjualan dan mendorong pencapaian target penjualan	*a. Formulate sales strategy and encourage the achievement of sales targets*
b. Memberikan arahan terkait kegiatan operasional untuk meningkatkan kualitas layanan;	*b. Provide direction related to operating activities to improve service quality;*
c. Menjalin hubungan jangka panjang dengan para tenant;	*c. Establish long-term relationships with tenant*
d. Melakukan pengendalian biaya.	*d. Conduct cost control.*

Direktur Keuangan *Finance Director*

a. Bertanggung jawab atas pengelolaan keuangan Perseroan;	*a. Responsible for the financial management of the Company;*
b. Memastikan agar pengelolaan keuangan Perseroan dilakukan dengan kehati-hatian dengan meminimalisasi risiko keuangan;	*b. Ensure that the Company's financial management is conducted carefully by minimizing financial risks;*
c. Memastikan agar biaya-biaya keuangan *(cost of fund)* dan lain-lain dapat ditekan seminimal mungkin;	*c. Ensure that cost of funds and others can be minimized;*
d. Melakukan pengelolaan terhadap Pajak Perseroan termasuk kepatuhan terhadap peraturan perpajakan serta melakukan upaya penghematan perpajakan.	*d. Conduct management of the Company's taxes including compliance with tax regulations as well as making efforts for tax saving.*

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi *(Board Charter)*

Dalam rangka mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab serta wewenang Direksi dalam mengelola bisnis Perseroan, pada pokoknya meliputi pengaturan mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Landasan Hukum;
2. Persyaratan Anggota Direksi
3. Pengangkatan dan Masa Jabatan Direksi;
4. Tugas, tanggung Jawab dan Wewenang Direksi;

Board of Directors Charter

In order to support the implementation of the duties and responsibilities as well as the authority of the Board of Directors in managing the Company's business, the Board of Directors Charter covers the following matters:

1. *Legal Foundation;*
2. *Requirements for Members of the Board of Directors*
3. *Appointment and Tenure of the Board of Directors;*
4. *Duties, responsibilities and Powers of Directors;*

Jumlah dan Komposisi Direktur
Board of Directors' Number and Composition

Periode 1 Januari 2024–31 Desember 2024
Period January 1, 2024–December 31, 2024

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Domisili *Domicile*	Dasar Pengangkatan Pertama *First Appointment Basis*	Tanggal Pengangkatan Kembali *Date of Reappointment*	Akhir Masa Jabatan *End of Term of Office*
Yoshihiro Kobi (YK)	Direktur Utama *President Director*	Indonesia	RUPS Luar Biasa 25 Maret 2015, RUPS Tahunan 3 Mei 2019 *EGMS March 25, 2015 AGMS May 3, 2019*	RUPS Tahunan 30 Juni 2021 *AGMS June 30, 2021*	2021-2025
Leo Yulianto Sutedja (LS)	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	Indonesia	RUPS Luar Biasa 2 Desember 2016, RUPS Tahunan 3 Mei 2019 *EGMS December 2, 2016, AGMS May 3, 2019*	RUPS Tahunan 30 Juni 2021 *AGMS June 30, 2021*	2021-2025
Swan Mie Rudy Tanardi (SM)	Direktur *Director*	Indonesia	RUPS Luar Biasa 2 Desember 2016, RUPS Tahunan 3 Mei 2019 *EGMS December 2, 2016, AGMS May 3, 2019*	RUPS Tahunan 30 Juni 2021 *AGMS June 30, 2021*	2021-2025

Keberagaman Komposisi Direksi

Komposisi Direksi saat ini telah memenuhi unsur keberagaman yaitu perpaduan dari sisi independensi, keahlian/pendidikan, pengalaman kerja, usia dan jenis kelamin dengan mempertimbangkan dan memperhatikan Visi & Misi serta rencana strategis Perseroan sehingga pengambilan keputusan dapat dilakukan secara, cepat dan efektif, dengan menjunjung tinggi independensi demi kepentingan Perseroan.

Berikut ini keberagaman komposisi Direksi yang tercermin dalam pendidikan, pengalaman kerja, usia dan jenis kelamin, tahun 2024:

Diversity of the Composition of the Baord of Directors

The present composition of the Board of Directors has ulfilled the aspect of diversity in terms of independence, expertise/education, work experience, age and gender with consideration and attention to the vision and mission and strategic plan of the Company so that decisions can be made, quickly and effectively, while upholding independence in the interests of the Company.

The following is the composition of the Board of Director, which reflects diversity in education, work experience, age and gender for 2024:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Age *Usia*	Jenis Kelamin *Gender*	Pendidikan *Education*	Pengalaman Kerja *Work Experiences*
Yoshihiro Kobi	Direktur Utama *President Director*	65 tahun *65 years old*	Pria *Male*	Gelar Sarjana Foreign Studies dari Osaka University, Jepang. *Bachelor's of Foreign Studies from Osaka University, Japan.*	Berpengalaman lebih dari 37 tahun di bidang pemasaran, manajemen, pengembangan bisnis dan keuangan. *More than 37 years of experience in marketing, management, business and financial development.*
Leo Yulianto Sutedja	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	48 tahun *48 years old*	Pria *Male*	Gelar Sarjana Computer dari University of Wisconsin at Madison, Amerika Serikat. *Bachelor's of Science in Computer Science from University of Wisconsin at Madison, USA.*	Berpengalaman lebih dari 18 tahun di manajemen, pemasaran dan pengembangan bisnis. *More than 18 years of experience in management, marketing and business development.*
Swan Mie Rudy Tanardi	Direktur *Director*	50 tahun *50 years old*	Wanita *Female*	Gelar Sarjana Ekonomi di bidang Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta. *Bachelor's in Accounting from Trisakti University, Jakarta.*	Berpengalaman lebih dari 23 tahun di bidang keuangan dan akuntansi. *More than 23 years of experience in finance and accounting.*

Program Orientasi Direksi

Perseroan memiliki program pengenalan bagi anggota Direksi yang baru diangkat. Apabila terdapat pengangkatan anggota Direksi baru, Perseroan memberikan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perseroan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi.

Pada tahun 2024, Perseroan tidak mengangkat anggota Direksi baru sehingga program orientasi bagi Direksi tidak dilakukan.

Board of Directors Orientation Program

The Company has an induction program for newly appointed members of the Board of Directors. If there is an appointment of a new member of the Board of Directors, the Company provides sufficient information regarding the Company's business activities and an explanation of the duties and responsibilities of the Board of Directors.

In 2024, the Company did not appoint new members of the Board of Directors, thus the orientation program for the Board of Directors was not carried out.

Program Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Direksi

Untuk mendukung pelaksanaan tugas pengelolaan Perseroan dan memperluas jaringan yang dimiliki, Perseroan memberikan kesempatan kepada Direksi untuk mengikuti program pengembangan kompetensi, baik berupa seminar, *workshop*, *lunch/dinner meeting*, dan berbagai program lainnya.

Sepanjang tahun 2024, Direksi Perseroan telah mengikuti program pengembangan kompetensi sebagai berikut:

Training Program and Competency Development of the Board of Directors

To support the implementation of the Company's management duties and expand its network, the Company provides opportunities to the Board of Directors to participate in competency development programs, in the form of seminars, workshops, lunch/dinner meetings, and other programs.

Throughout 2024, the Company's Board of Directors attended the following competency development programs:

Swan Mie Rudy Tanardi

Direktur *Director*

Nama Pelatihan *Training Name*	Jenis Pelatihan *Training Type*	Waktu *Time*	Tempat *Vanue*	Penyelenggara *Organizer*
Driving Economic Value Across Your Trade Ecosystem *Driving Economic Value Across Your Trade Ecosystem*	Seminar *Seminar*	15 April 2024 *April 15, 2024*	Hotel Mulia *Mulia Hotel*	CFO Club *CFO Club*
Resilient Business Forward: Paving the way to the bolder future *Resilient Business Forward: Paving the way to the bolder future*	Seminar *Seminar*	14 Mei 2024 *May 14, 2024*	Kempinski Hotel	Grab Business Forum 2024 *Grab Business Forum 2024*
World Finance Forum *World Finance Forum*	Seminar *Seminar*	16 Mei 2024 *May 16, 2024*	Puliman Tharin CBD *Puliman Tharin CBD*	WFF *WFF*
Today's CFO: Using AI to Unlock Financial Systems and Accelerate Data-driven Decisions *Today's CFO: Using AI to Unlock Financial Systems and Accelerate Data-driven Decisions*	Seminar *Seminar*	26 Juni 2024 *June 26, 2024*	Hotel Le Meridien *Le Meridien Hotel*	CFO Club *CFO Club*
RISE with SAP Innovation Day *RISE with SAP Innovation Day*	Seminar *Seminar*	20 Agustus 2024 *August 20, 2024*	Park Hyatt *Park Hyatt*	SAP Indonesia *SAP Indonesia*
Bloomberg CEO Forum *Bloomberg CEO Forum*	Seminar *Seminar*	4 September 2024 *September 24, 2024*	The St. Regis *The St. Regis*	Blommberg *Blommberg*
Recognition Program (RPL) Certified Professional Management Accountant (CPMA) *Recognition Program (RPL) Certified Professional Management Accountant (CPMA)*	Seminar *Seminar*	30 November 2024 *November 30, 2024*	Hotel Borobudur *Borobudur Hotel*	IAMI *IAMI*
Women's Inspiring & Networking Group *Women's Inspiring & Networking Group*	Seminar *Seminar*	2 Desember 2024 *December 2, 2024*	Main Hall BEI *Main Hall BEI*	BEI *BEI*

Tindakan Direksi yang Memerlukan Persetujuan Dewan Komisaris

Tindakan Direksi yang memerluakan persetujuan Dewan Komisaris, antara lain:

1. Mengevaluasi dan menyetujui rencana bisnis Perseroan
2. Penetapan penggunaan laba atau keuntungan Perseroan

Director's Actions that Require Board of Commissioners Approval

The actions of the Board of requiring the approval of the Board of Commissioners include:

1. *Evaluating and approving the Company's business plan*
2. *Determination of the use of the Company's profits*

Mekanisme Pemberhentian dan Pengunduran Diri Direksi

Mekanisme pemberhentian dan pengunduran diri Direksi telah di atur dalam Anggaran Dasar Perusahaan yang mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014, yaitu:

1. Masa jabatan Direksi terhitung sejak tanggal yang ditentukan dalam RUPS sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang keempat setelah diangkatnya Direksi yang bersangkutan dan dapat diangkat kembali dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.
2. Masa jabatan anggota Direksi berakhir, apabila
   a. mengundurkan diri.
   b. tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku
   c. meninggal dunia
   d. diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS
   e. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan
3. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang berhenti secara demikian atau untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan dari Direktur yang diberhentikan/digantikan tersebut.
4. Apabila oleh suatu sebab jabatan anggota Direksi lowong sehingga jumlahnya lebih kecil dari persyaratan minimal yang ditetapkan dalam ketentuan yang berlaku, paling lambat dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadi lowongan, harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
5. Apabila oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadi lowongan tersebut harus diselenggarakan RUPS untuk mengangkat Direksi baru dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan anggaran dasar, dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris.
6. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan sementara oleh Dewan Komisaris, maka Perseroan wajib mengadakan RUPS dalam jangka waktu selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara. Dalam hal RUPS tidak dapat mengambil keputusan atau setelah lewatnya jangka waktu tersebut di atas, RUPS tidak diselenggarakan, maka pemberhentian sementara anggota Direksi menjadi batal.
7. Sehubungan pengunduran diri anggota Direksi, maka Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri dan berlaku efektif sesuai dengan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

Dismissal and Resignation Mechanism for Directors

The mechanism for the dismissal and resignation of the Board of Directors has been set in the Company's Articles of Association with reference to the Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014 and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014, namely:

1. *The term of office of the Board of Directors since the date specified in the GMS until the close of the fourth Annual GMS after the appointment of the relevant Directors who can be reappointed without prejudice to the right of the GMS to dismiss it at any time.*
2. *The term of office of members of the Board of Directors ends, if they*
   a. *resign.*
   b. *no longer meets the requirements of the applicable laws.*
   c. *passed away*
   d. *are dismissed based on a GMS resolution*
   e. *declare bankruptcy or under supervision based on a court decision*
3. *The term of office of a person appointed to replace a member of the Board of Directors who terminates thus or to fill the vacancy is the same as the remaining term of office of the Director who is dismissed/replaced.*
4. *If for some reason the position of a member of the Board of Directors is vacant so the number of members is less than the minimum requirements stipulated in the applicable provisions, then no later than 90 (ninety) days after the vacancy occurs, a GMS must be held to fill the vacancy with due regard to regulations and the Articles of Association.*
5. *If for any reason all the positions of the members of the Board of Directors are vacant, then within a period of 90 (ninety) days from the vacancy occurring, a GMS must be held to appoint the new Directors with due regard to the legislative provisions and Articles of Association, and the Company shall be temporarily managed by the Board of Commissioners.*
6. *In the event that a member of the Board of Directors is temporarily dismissed by the Board of Commissioners, the Company is required to hold a GMS within a period of no later than 90 (ninety) days after the date of temporary dismissal. In the event that the GMS cannot make a decision or after the lapse of the aforementioned time period, the GMS is not held, the temporary dismissal of the members of the Board of Directors shall be canceled.*
7. *With regard to the resignation of members of the Board of Directors, the Company is required to hold a GMS to decide on the resignation of members of the Board of Directors no later than 90 (ninety) days after receiving the resignation letter which will be effective in accordance with applicable regulations in the Capital Market.*

Rapat dan Tata Tertib Kerja Direksi

Rapat Direksi dapat diadakan kapan saja apabila dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi, atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat secara hukum apabila lebih dari setengah jumlah anggota Direksi hadir atau diwakilkan dalam rapat tersebut.

Keputusan-keputusan dalam Rapat Direksi diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai, keputusan akan diambil berdasarkan suara setuju paling sedikit lebih dari ½ (satu per dua) dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat.

Meetings and Rules of Conduct of the Board of Directors

Meeting of the Board of Directors may be held at any time if deemed necessary by one or more members of the Board of Directors, or upon written request from one or more members of the Board of Directors or Board of Commissioners, or at the written request of one or more shareholders who together represent one-tenth (one per ten) or more of the total shares with voting rights.

Meetings of the Board of Directors are valid and may take decisions that are legally binding if more than half the number of members of the Board of Directors are present or represented at the meeting.

Decisions are made in Board of Directors meetings based on deliberation for consensus. If not reached, the decision will be decided by the affirmative votes of more than 1/2 (one half) of the total votes cast at the Meeting.

Direksi dapat juga mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan, dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis, serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.

The Board of Directors may also take decisions that are valid and binding without convening a meeting of the Board of Directors, provided that all members of the Board of Directors have been notified in writing of the proposals concerned, and all the members of the Board of Directors have approved the proposal submitted in writing, and signed the agreement. Decisions taken in this way have the same legal force as a legitimate decision taken by the Board of Directors Meeting.

Frekuensi Rapat Direksi

Direksi menyelenggarakan duapuluh (20) rapat dengan agenda membahas kondisi pasar saat ini, kinerja Perseroan, serta aspek-aspek lain terkait kegiatan operasional dan bisnis Perseroan, dengan tanggal pelaksanaan dan catatan kehadiran seperti ditunjukkan dalam tabel di bawah ini:

Frequency of Meetings of the Board of Directors

The Board of Directors held twenty (20) meetings with the agenda to discuss current market conditions and the Company's performance, as well as other aspects related to the operations and business of the Company, with the dates of execution and attendance as shown in the following table:

Agenda Rapat Internal Direksi Tahun 2024

Internal Board of Directors Meeting Schedule in 2024

No. *No.*	Tanggal Rapat Direksi *Date of Board of DIrectors Meeting*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Kehadiran *Attendance*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
1	23 Januari 2024 *January 23, 2024*	• Tinjauan Anggaran 2025 *• Review Budget 2025*	3 (YK, LS, SM)	100%
2	30 Januari 2024 *January 30, 2024*	• Tinjauan Bisnis BeFa Q4 (Jan-Nov/Des 2024) *• BeFa Business Review Q4 (Jan-Nov/Dec 2024)*	3 (YK, LS, SM)	100%
3	20 Februari 2024 *February 20, 2024*	• TownHall Meeting BeFa *• TownHall Meeting BeFa*	3 (YK, LS, SM)	100%
4	20 Maret 2024 *March 20, 2024*	• Rapat manajemen kinerja dan review penjualan pemasaran *• Meeting of performance management dan sales marketing review*	3 (YK, LS, SM)	100%
5	22 Maret 2024 *March 22, 2024*	• Laporan Keuangan atas Audit Tahun Buku 2023 • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan *• 2023 Audited Financial Statements* *• Analysis and Discussion of the Financial Statements*	3 (YK, LS, SM)	100%
6	25 April 2024 *April 25, 2024*	• Laporan Keuangan atas tidak diaudit triwulan ke 1 tahun 2024 • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan *• Unaudited Financial Statements for 1st quarter 2024* *• Analysis and Discussion of Financial Statements*	3 (YK, LS, SM)	100%
7	27 Mei 2024 *May 16, 2024*	• Tinjauan Manajemen Penjualan & Pemasaran *• Management Review of Sales & Marketing*	3 (YK, LS, SM)	100%
8	27 Juni 2024 *June 27, 2024*	• Tinjauan Manajemen Penjualan & Pemasaran *• Management Review of Sales & Marketing*	3 (YK, LS, SM)	100%
9	3 Juli 2024 *July 3, 2024*	• BOD Update & Diskusi – Kinerja Penjualan & Proyek *• BOD Update & Discussion – Sales Performance & Project*	3 (YK, LS, SM)	100%
10	11 Juli 2024 *July 11, 2024*	• Tinjauan Manajemen Penjualan & Pemasaran *• Management Review of Sales & Marketing*	2 (YK, SM)	66%
11	29 Juli 2024 *July 29, 2024*	• Laporan Keuangan atas tidak diaudit triwulan ke 2 tahun 2024 • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan *• Unaudited Financial Statements for 2nd quarter 2024* *• Analysis and Discussion of Financial Statements*	3 (YK, LS, SM)	100%
12	8 Agustus 2024 *August 8, 2024*	• Tinjauan Manajemen Penjualan & Pemasaran *• Management Review of Sales & Marketing*	3 (YK, LS, SM)	100%
13	29 Agustus 2024 *August 29, 2024*	• Rapat Tinjauan Bisnis BeFa (Laporan s/d Juli 2024) *• Meeting of Business Review of BeFa (Report until July 2024)*	2 (YK, SM)	66%
14	18 September 2024 *September 18, 2024*	• Tinjauan Manajemen Penjualan & Pemasaran *•Management Review of Sales & Marketing*	3 (YK, LS, SM)	100%
15	7 Oktober 2024 *October 7, 2024*	• Rapat Kinerja Q3 dan Anggaran 2025 *• Meeting of performance Q3 dan budget 2025*	3 (YK, LS, SM)	100%
16	16 Oktober 2024 *October 16, 2024*	• Rapat KPI Perusahaan *• Meeting of KPI Corporate*	3 (YK, LS, SM)	100%
17	28 Oktober 2024 *October 30, 2024*	• Laporan Keuangan atas tidak diaudit triwulan ke 3 tahun 2024 • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan *• Audited Financial Statements for 3rd quarter 2024* *• Analysis and Discussion of Financial Statements*	3 (YK, LS, SM)	100%
18	5 November 2024 *November 5, 2024*	• KPI Perusahaan • Tinjauan Manajemen Penjualan & Pemasaran *• Corporate KPI* *• Management Review of Sales & Marketing*	3 (YK, LS, SM)	100%
19	21 & 22 November 2024 *November 21 & 22, 2024*	• Siklus Perencanaan Perusahaan 2025 *• Corporate Planning Cycle 2025*	3 (YK, LS, SM)	100%
20	16, 17 & 20 Desember 2024 *December 16, 17 & 20, 2024*	• KPI 2025 *• KPI 2025*	3 (YK, LS, SM)	100%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Direksi dalam Rapat Internal Direksi Tahun 2024

Recapitulation of the Attendance of the Board of Directors in Internal Board of Directors Meetings During 2024

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Rapat yang Dihadiri *Meetings Attended*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
Yoshihiro Kobi	Direktur Utama *President Director*	20	20	100%
Leo Yulianto Sutedja	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	20	20	100%
Swan Mie Rudy Tanardi	Direktur *Director*	20	20	100%

Keputusan-keputusan Direksi Tahun 2024

Selama tahun 2024, Direksi telah mengeluarkan berbagai keputusan dalam mengelola kegiatan usahanya. Keputusan-keputusan Direksi tersebut antara lain:

1. Persetujuan Kegiatan Usaha Jual Beli Tanah
2. Persetujuan Rencana Kredit Perseroan

Decisions of the Board of Directors in 2024

During 2024 the Board of Directors issued various decisions in managing their business activities. Decisions of the Board of Directors include:

1. *Approval for Land Sale and Purchase Business Activities*
2. *Approval of the Company's Credit Plan*

Prosedur Penilaian Kinerja Direksi

Perseroan melakukan pengukuran pencapaian pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi secara periodik setiap tahunnya yang disampaikan kepada pemegang saham Perseroan melalui RUPS

Indikator Kinerja Direksi

Kriteria yang digunakan adalah laporan keuangan tahunan Perseroan yang disusun oleh Direksi, kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dan para pemegang saham untuk mendapatkan persetujuan dalam RUPS.

Pihak Pelaksana Penilaian Kinerja

Penilaian kinerja Direksi dilaksanakan oleh Dewan Komisaris dan RUPS.

Dewan Komisaris bersama-sama dengan Direksi akan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan pencapaian kinerja untuk periode 2024 dalam RUPS Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2025.

Board of Directors Performance Assessment Procedure

The Company assesses the performance of the Board of Commissioners and Board ofDirectors periodically every year and submits the results to the shareholders of Company through the GMS.

Board of Directors Performance Indicators

The criteria used is the annual financial statement, which is formulated by the Board of Directors and then submitted to the Board of Commissioners as well as to the shareholders for approval at the GMS.

Assessor

The performance of the Board of Directors is assessed by the Board of Commissioners and GMS

The Board of Commissioners and the Board of Directors will be collectively held accountable for the implementation of their duties and their performance in 2024 during the Annual GMS held in 2025.

Kebijakan Penilaian Sendiri *(Self-Assessment)* Kinerja Direksi

Setiap tiga bulan sekali diadakan penilaian kinerja para anggota Direksi dengan cara melakukan perbandingan antara pencapaian dengan target serta rencana kerja yang sudah disepakati sebelumnya

Board of Directors' Performance Self-Assessment Policy

Every quarter, the evaluation of the performance of the Board of Commissioners is carried out independently by comparing achievements with the designated work plans and targets using certain assessment criteria as can be found in the following table::

No. *No.*	Indikator Kinerja Direksi 2024 *Performance Indicator Board of Directors 2024*	Bobot Indikator *Weight Indicators*	*Self Assessment* *Self Assessment*	*Rata-rata Tertimbang* *Weighted Average*
1.	Pelaksanaan dan pengelolaan perusahaan *Implementation and management of the Company*	50%	92	46
2.	Pengawasan kinerja dan kepatuhan karyawan *Monitoring employee Performance and compliance*	25%	88	22
3.	Membuat perencanaan dan analisa jangka pendek dan panjang *Preparing plans and short term as well as long term analysis*	25%	88	22
	NILAI *SCORE*			90

Nilai diatas 85 *Score above 85* Sangat Baik *Very Good*
Nilai <75≤85 *Score <75≤85* Baik *Good*
Nilai <60≤75 *Score <60≤75* Cukup Baik *Fairly Good*
Nilai <50≤60 *Score <50≤60* Kurang Baik *Less Good*
Nilai ≤50 *Score ≤50* Tidak Baik *Not Good*

Remunerasi Direksi

Remunerasi yang dibayarkan kepada Direksi Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 15.546,3 juta dan Rp 24.757,0 juta masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2024.
Kinerja anggota Dewan Komisaris Direksi dikaji secara rutin dan ditelaah berdasarkan target serta tujuan Perseroan yang telah ditetapkan. Dalam hal pemberian remunerasi, anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menerima gaji dan tunjangan yang jumlahnya disesuaikan dengan kinerja serta fungsi masing-masing individu.

Prosedur Remunerasi

Penetapan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi dengan mempertimbangkan indikator kinerja utama (Key Performance Indicators/KPI) serta kondisi keuangan Perseroan.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) menetapkan remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris dengan memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris

Remuneration for the Board of Directors

Remuneration provided to board of directors of the company and Subsidiaries amounting to Rp 15,546.3 million and Rp 24,757.0 million respectively, for the years ended 31 December 2024 and 2024.
The performance of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors is regularly evaluated and reviewed in accordance with the Company's predetermined targets and objectives. The members of the Board of Commissioners and Board of Directors receive salary and benefits based on their performance and roles.

Remuneration Procedure

The determination of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out by the Nomination and Remuneration Committee, based on key performance indicators (KPIs) and the financial health of the Company.

The General Meeting of Shareholders (GMS) establishes the remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners by granting authority

untuk menentukan besaran remunerasi, berdasarkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi. Selanjutnya, remunerasi yang telah ditetapkan tersebut diimplementasikan oleh Direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dalam menetapkan remunerasi Direksi dan/atau Dewan Komisaris, Komite Remunerasi mempertimbangkan beberapa aspek penting, antara lain:

1. Kinerja keuangan Perseroan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku..
2. Standar remunerasi yang berlaku di industri yang sejenis, dengan memperhatikan skala usaha Perseroan dalam sektor tersebut
.3. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang masing-masing anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris, dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Perseroan.
4. Target kinerja serta pencapaian individu anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris guna memastikan kesetaraan antara hasil kerja dan imbalan yang diterima.
5. Keselarasan remunerasi dengan sasaran dan strategi jangka panjang Perseroan untuk mendukung pertumbuhan dan keberlanjutan bisnis.

Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi sebagai dua organ Perseroan yang berbeda. Tugas utama Dewan Komisaris adalah melakukan pengawasan secara umum dan memberi nasihat kepada Direksi, sedangkan tugas utama Direksi adalah bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perseroan.

Prinsip dasar hubungan kerja antara Dewan Komisaris dan Direksi adalah keterbukaan dan saling menghormati, hal tersebut sangat penting agar masing-masing organ tersebut dapat bekerja sesuai fungsinya masing-masing dengan efektif dan efisien.

Dewan Komisaris dan Direksi harus berkoordinasi dan bekerja sama untuk mencapai maksud dan tujuan Perseroan dalam jangka panjang, seperti keputusan penerbitan surat saham, perubahan-perubahan pada

to the Board of Commissioners to determine the remuneration amount, based on recommendations from the Nomination and Remuneration Committee. Subsequently, the established remuneration is implemented by the Board of Directors in accordance with applicable regulations.

In determining the remuneration for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, the Remuneration Committee considers several key aspects, including:

1. *The Company's financial performance and compliance with reserve requirements as stipulated by applicable laws and regulations.*
2. *Industry remuneration standards relevant to companies of a similar nature, considering the Company's scale within its sector.*
3. *The duties, responsibilities, and authorities of each member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners, in relation to achieving the Company's objectives and performance.*
4. *The performance targets and individual achievements of the Board of Directors and/or Board of Commissioners members to ensure alignment between work outcomes and compensation received.*
5. *The alignment of remuneration with the Company's long-term goals and strategies to support business growth and sustainability.*

Work Relationship Between the Board of Commissioners and Directors

The Board of Commissioners and Board of Directors are two different organs of the Company organs. The main task of the Board of Commissioners is to carry out supervision in general and to advise the Board of Directors, while the main task of the Board of Directors is to be fully responsible for the management of the Company.

The basic principle of the working relationship between the Board of Commissioners and Board of Directors are transparency and mutual respect, which is very important in order for these organs to work together effectively and efficiently according to their respective functions.

The Board of Commissioners and Board of Directors must work closely to achieve the long term objectives of the Company, such as decisions to issue shares, changes in the Shareholders Register and the Special

Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus harus ditandatangani oleh Direktur Utama bersama-sama dengan Komisaris Utama.

Dalam beberapa hal yang strategis yang menyangkut kelangsungan usaha dan operasional Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi menyelenggarakan pertemuan berkala secara formal dalam Rapat Dewan Komisaris dan Direksi maupun rapat informal yang membahas berbagai agenda menyangkut keuangan, rencana kerja, operasional, peluang usaha, strategi usaha yang memerlukan persetujuan Direksi dan juga Dewan Komisaris.

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Kebijakan dan Pelaksanaan Frekuensi Rapat antara lain:

1. Rapat wajib diselenggarakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
2. Bahan rapat dari rapat yang telah dijadwalkan disampaikan kepada peserta rapat paling lambat 3 (tiga) hari sebelum rapat diselenggarakan.
3. Kuorum Kehadiran Rapat adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit sedang menjabat hadir atau diwakili dalam rapat tersebut.
4. Pengambilan keputusan dalam rapat Dewan Komisaris dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat.
5. Dalam hal tidak terjadi musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara setuju lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat yang bersangkutan.
6. Risalah rapat Direksi wajib didokumentasikan dengan baik sesuai dengan ketentuan regulasi terkait.

Rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak lima (5) rapat pada tahun 2024 Seluruh rapat gabungan tersebut diadakan dengan tujuan paparan dan pembahasan laporan keuangan triwulanan, seperti ditunjukkan dalam tabel di bawah ini:

Register which must be signed by the President Director together with President Commissioner.

In some strategic matters which are related to the sustainability of the business and operations of the Company, the Board of Commissioners and Board of Directors hold regular formal meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors as well as informal meetings that discuss various agendas related to finances, work plans, operations, business opportunities, and business strategies that require the approval of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors

Policy and Implementation of Meeting Frequency, among others:

1. *Meetings must be held periodically at least 1 once every 4 (four) months.*
2. *Meeting materials of scheduled meetings shall be distributed to participants no later than 3 days before the meeting is held.*
3. *The Meeting Quorum is valid and is eligible to make binding decisions if more than ½ (one half) of the total number of the incumbent members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee is present or represented at the meeting.*
4. *Decision making in the Board of Commissioners meeting is based on deliberation and consensus.*
5. *In the event that deliberation and consensus does not occur, the decision is made based on the affirmative vote of more than ½ (one half) of the number of valid votes cast at the relevant meeting.*
6. *The Minutes of a Board of Directors meeting must comply with provisions of the relevant regulations.*

The Board of Commissioners and Board of Directors held five (5) joint meetings in 2024. The purpose of these joint meetings was the presentation and discussion of the quarterly financial statements as shown in the table below:

Agenda Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2024

Agenda of Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2024

No. *No.*	Tanggal Rapat Dewan Komisaris & Direksi *Date of Board of Commissioners and Board of Directors Meeting*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Kehadiran *Attendance*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
1	25 Maret 2024 *March 25, 2024*	• Laporan Keuangan Konsolidasian per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir Desember 31, 2022 dan 2023 (Audit) • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan *• Consolidated Financial Statements as of and for the years ended December 31, 2022 and 2023 (Audited)* *• Analysis and Discussion of the Financial Statements*	4 (PS, Hd, WH, Hn) 3 (YK, LS, SM)	100%
2	26 April 2024 *April 26, 2024*	• Laporan Keuangan Konsolidasian Per 31 Maret 2024 (tidak diaudit) • Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan *• Consolidated Financial Statements as of March 31, 2024 (unaudited)* *• Monitoring and Evaluation of Financial Statements*	4 (PS, Hd, WH, Hn) 3 (YK, LS, SM)	100%
3	22 Mei 2024 *May 22, 2024*	• Persiapan RUPS Tahun Buku 2023 •Penunjukan Ketua Rapat RUPS Tahunan *• Preparation of 2023 AGMS* *• Appointment of Chairperson for the AGMS*	4 (PS, Hd, WH, Hn) 3 (YK, LS, SM)	100%
4	30 Juli 2024 *July 30, 2024*	• Laporan Keuangan Konsolidasian Per 30 Juni 2024 (tidak diaudit) • Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan *• Consolidated Financial Statements as of June 30, 2024 (unaudited)* *• Monitoring and Evaluation of Financial Statements*	4 (PS, Hd, WH, Hn) 3 (YK, LS, SM)	100%
5	28 Oktober 2024 *October 28, 2024*	• Laporan Keuangan atas Audit triwulan ke 3 tahun 2024 tidak diaudit • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan *• Unaudited Financial Statements for the 3rd quarter of 2024* *• Analysis and Discussion of Financial Statements*	4 (PS, Hd, WH, Hn) 3 (YK, LS, SM)	100%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dan Direksi dalam Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2024

Recapitulation of Attendance by Members of the Board of Commissioners and Board of Directors in Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors for 2024

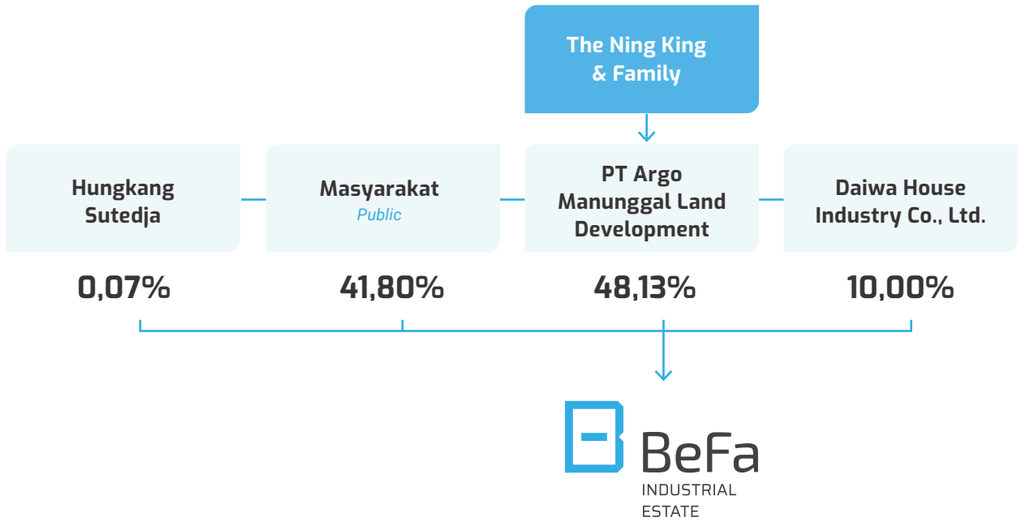
Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Rapat yang Dihadiri *Meetings Attended*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
I Gusti Putu Suryawirawan	Komisaris Utama/Komisaris Independen *President Commissioner/ Independent Commissioner*	5	5	100%
Herbudianto	Wakil Komisaris Utama/ Komisaris Independen *Vice President Commissioner/ Independent Commissioner*	5	5	100%
Wahyu Hidayat	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	5	5	100%
Hartono	Komisaris *Commissioner*	5	5	100%
Yoshihiro Kobi	Direktur Utama *President Director*	5	5	100%
Leo Yulianto Sutedja	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	5	5	100%
Swan Mie Rudy Tanardi	Direktur *Director*	5	5	100%

Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Major and Controlling Shareholder

Berikut adalah skema pemilik manfaat akhir per 31 Desember 2024:

Depicted below is a schematic of the Company's ultimate beneficial owner as of 31 December 2024:



Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama

Affiliated Relationships Between the Board of Commissioners, Board of Directors and Major Shareholder

Keterangan *Description*	Hubungan keluarga sampai derajat ketiga *Family relationship up to 3rd degree*			Hubungan bisnis atau utang piutang *Business or debtor-creditor relationship*		
	Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	Direksi *Board of Directors*	Pemegang Saham Utama *Major Shareholders*	Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	Direksi *Board of Directors*	Pemegang Saham Utama *Majority Shareholders*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*						
I Gusti Putu Suryawirawan	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
Herbudianto	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
Wahyu Hidayat	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
Hartono	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
Direksi *Board of Directors*						
Yoshihiro Kobi	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
Leo Yulianto Sutedja	Ya *Yes*	Ya *Yes*	Ya *Yes*	Ya *Yes*	Tidak *None*	Ya *Yes*
Swan Mie Rudy Tanardi	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*

Berikut adalah pengungkapan hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama:

1. Tidak ada hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan anggota Direksi lainnya;
2. Tidak ada hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Direksi lainnya;
3. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali: Wakil Direktur Utama Perseroan Bapak Leo Yulianto Sutedja adalah salah satu pemegang saham dan/atau pengendali di PT Argo Manunggal Land Development yang merupakan pemegang saham utama Perseroan.
4. Tidak ada hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Dewan Komisaris lainnya;
5. Tidak ada hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan pemegang saham utama dan/atau pengendali.

The following is the disclosure of affiliate relationships between members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and the major shareholders:

1. *There is no affiliation between the members of the Board of Directors with members of the Board of Directors;*
2. *There is no affiliation between the members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors;*
3. *Affliated relationship between the members of the Board of Directors with the Major Shareholder and / or controlling shareholder: Mr. Leo Yulianto Sutedja are one of the shareholders and / or controllers in PT Argo Manunggal Land Development, which is the major shareholder of the Company.*
4. *There is no affiliation between the members of the Board of Commissioners with members of the Board of Commissioners;*
5. *There is no affiliation between members of the Board of Commissioners and a major and / or controlling shareholder.*

Komite Di Bawah Dewan Komisaris

Dalam melakukan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite tersebut secara kolektif membantu Dewan Komisaris untuk mewujudkan suatu sistem tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance).

Commitees Supporting the Board of Commissioners

In conducting oversight and providing advice to the Board of Directors, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. These committees collectively assist the Board of Commissioners to create a good corporate governance (GCG) system.



Komite Audit

Komite Audit bertanggung jawab memberikan petunjuk dan masukan yang objektif dan profesional kepada Dewan Komisaris terkait rekomendasi dari Direksi. Komite Audit terbentuk dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris

Anggota Komite Audit

Untuk memenuhi ketentuan Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.030/B/SP-Kom/BeFa/V/2019, tanggal 28 Mei 2019 tentang Perubahan Susunan Anggota Komite Audit, telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) hari kerja setelah pengangkatan atau pemberhentian, dan telah dimuat dalam Situs Web Bursa Efek dan/atau Situs Web Perseroan

Ketua Komite Audit harus diketuai oleh Komisaris Independen. Dengan demikian, mayoritas anggota Komite Audit merupakan pihak Independen. Susunan Komite Audit BeFa di tahun 2024 adalah sebagai berikut:

Audit Committee

The Audit Committee is responsible for giving directions and suggestions in an objective and professional manner to the Board of Commissioners related to recommendations from the Board of Directors. The Audit Committee is formed by, and is accountable to the Board of Commissioners

Audit Committee

To comply with the provisions of FSA Regulation No.55 / POJK.04 /2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee, based on the Decree of the Board of Commissioners No.030 / B / SP-Kom / BeFa / V / 2019, dated May 28, 2019 concerning Amendments to The composition of the Audit Committee Members has been submitted to the Financial Services Authority within a maximum period of 2 (two) working days after the appointment or termination, and has been posted on the Stock Exchange Website and / or the Company's Website.

An Independent Commissioner shall serve as Chairman of the Audit Committee. Therefore, most members of the Audit Committee are independent parties. The composition of BeFa's Audit Committee in 2024 is shown in the following table:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Masa Jabatan *Term of Office*
Wahyu Hidayat	Ketua (Komisaris Independen) *Chairman* *(Independent Commissioner)*	Diangkat sebagai Ketua Komite Audit pada tanggal 28 Mei 2019 dan masa jabatannya berlaku sampai dengan berakhirnya masa jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris BeFa atau ditetapkan lain melalui Keputusan Dewan Komisaris *Appointed as Chairman of the Audit Committee on May 28, 2019, his term of office is valid until the end of his tenure as BeFa's Board of Commissioners member or stipulated otherwise by the Board of Commissioners Decree*
Antony Muljanto	Anggota (Pihak Independen) *Member (Independent Party)*	28 Mei 2019–RUPS Tahun 2023 *May 28, 2019–GMS in 2023*
Zulfitry Ramdan	Anggota (Pihak Independen) *Member (Independent Party)*	28 Mei 2019–RUPS Tahun 2023 *May 28, 2019–GMS in 2023*

Struktur, Keanggotaan dan Keahlian Komite Audit

Struktur Komite Audit diatur dalam Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Piagam Komite Audit yang ditetapkan Dewan Komisaris, yaitu sebagai berikut:

1. Komite Audit dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris.
2. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris.
3. Anggota Komite Audit paling paling sedikit terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen dan Pihak Independen terdiri dari:
   a. Seorang Komisaris Independen;
   b. Seorang dari Pihak Independen yang memiliki keahlian di bidang keuangan atau akuntasi; dan
   c. Seorang dari Pihak Independen yang memiliki keahlian di bidang hukum
4. Komite Audit diketuai oleh Komisaris Independen, hanya dapat merangkap jabatan sebagai ketua komite paling banyak pada 1 (satu) komite lainnya.
5. Anggota Komite Audit yang merupakan Komisaris Independen bertindak sebagai Ketua Komite Audit.
6. Masa tugas anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris, dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Audit Committee Structure, Membership and Expertise

The Audit Committee Structure is regulated by OJK Regulation No.55/POJK.04/2015 concerning the Formation and Guidelines for the Work of the Audit Committee and the Audit Committee Charter established by the Board of Commissioners, as follows:

1. *The Audit Committee is formed by and reports to the Board of Commissioners.*
2. *Members of the Audit Committee are appointed and dismissed by the Board of Commissioners.*
3. *The members of the Audit Committee shall consist of at least 3 (three) members from Independent Commissioners and Independent Parties consisting of:*
   a. *An Independent Commissioner;*
   b. *An Independent Party who has expertise in finance or accounting; and*
   c. *An Independent Party who has expertise in the field of law*
4. *The Audit Committee is chaired by an Independent Commissioner, who only hold concurrent positions as the chairperson of at most on 1 (one) other committee.*
5. *A member of the Audit Committee who is an Independent Commissioner act as Chair of the Audit Committee.*
6. *The term of office of the Audit Committee member may not be longer than the term of office of the Board of Commissioners, and can be re-elected only for the next 1 (one) period.*

Tabel Struktur, Keanggotaan dan Keahlian Komite Audit

Table of Audit Committee Structure, Membership and Expertise

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Keterangan *Description*	Keahlian *Expertise*
Wahyu Hidayat	Ketua *Chairman*	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Ekonomi dan Hukum *Law and Economics*
Antony Muljanto	Anggota *Member*	Pihak Independen *Independent Party*	Hukum dan Keuangan *Legal and Finance*
Zulfitry Ramdan	Anggota *Member*	Pihak Independen *Independent Party*	Akuntansi dan Keuangan *Accounting and Finance*



Wahyu Hidayat

Ketua Komite Audit

Chairman of Audit Committee

Beliau merangkap sebagai Ketua Komite Audit dan Komisaris Independen sejak 2019. Profil beliau dipaparkan pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

He concurrently serves as the Chairman of the Audit Committee and Independent Commissioner since 2019. His profile is presented in the Board of Commissioners section in this Annual Report.



Antony Muljanto

Anggota Komite Audit

Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, saat ini berusia 50 tahun, per 31 Desember 2024, Jakarta, 21 April 1974. Menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tahun 2019.

Indonesian citizen, born in Jakarta, currently 50 years old,as of December 31, 2024, Jakarta, April 21, 1974, has served as a member of the Audit Committee since 2019.

Memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis dari University of Wisconsin di Madison, Amerika Serikat pada 1995 dan gelar Master of Commerce dalam Manajemen Dana dari Universitas New South Wales, Sydney, Australia pada tahun 2000.

He obtained his Bachelor's degree in Business Administration from the University of Wisconsin in Madison, United States in 1995 and his Master of Commerce in Fund Management from the University of New South Wales, Sydney, Australia in 2000.

Memiliki Certification in Audit Committee Practices yang dikeluarkan oleh Ikatan Komite Audit Indonesia. Mengikuti Aspek Hukum dan Investigasi dan Audit Kecurangan Bersertifikat dari Infobank Institute di tahun 2016, Sertifikasi Keahlian Pembiayaan oleh PT Sertifikasi Profesi Pembiayaan Indonesia (SPPI) di tahun 2016.

He has Certification in Audit Committee Practices issued by the Indonesian Audit Committee Association. He participated in Legal Aspects and Certified Fraud Investigation and Audit held by Infobank Institute in 2016 and Financing Expertise Certification by PT Sertifikasi Profesi Pembiayaan Indonesia (SPPI) in 2016.

Menjabat sebagai Direktur di PT Sari Dasa Karsa (2020-sekarang). Sebelumnya, beliau juga pernah menjabat sebagai Komisaris di PT Sari Dasa Karsa, (pemegang saham pengendali dari PT Buana Finance Tbk. (2020), Direktur Keuangan PT Buana Finance Tbk. (2007–2018), Kepala Divisi Treasury PT Buana Finance Tbk. (2005–2007), dan Asisten Wakil Direktur PT Karet Mas, Jakarta (2002–2005)

He has served as Director of PT Sari Dasa Karsa (2020-present). Previously, he had served as Commissioner of PT Sari Dasa Karsa (controlling shareholder of PT Buana Finance Tbk. (2020), Finance Director of PT Buana Finance Tbk. (2007–2018), Head of Treasury Division of PT Buana Finance Tbk. (2005–2007), and Assistant Deputy Director of PT Karet Mas, Jakarta (2002–2005).



Zulfitry Ramdan

Anggota Komite Audit

Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 41 tahun, per 31 Desember 2024, Jakarta, 26 Juni 1983, menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tahun 2019.

Indonesian citizen, born in Jakarta, currently 41 years old, ,as of December 31, 2024, Jakarta, June 26, 1983, has served as a member of the Audit Committee since 2019.

Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 2007, Program Pendidikan Profesi Akuntansi di Universitas Indonesia tahun 2008 dan Magister Manajemen dari Universitas Indonesia, Jakarta untuk jurusan Keuangan pada tahun 2009.

He earned a Bachelor of Accounting from Trisakti University, Jakarta in 2007, a Professional Accounting Education Program at the University of Indonesia in 2008 and a Master of Management in Finance from the University of Indonesia, Jakarta in 2009.

Memiliki sertifikasi Certified Public Accountant. Menjabat sebagai Komite Audit PT Pelayaran Nasional Bina Buana Raya Tbk (2021-sekarang); Komisaris Independen PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk. (2021–sekarang), Sebagai partner di Kantor Akuntan Publik Tasnim, Fardiman, Sapuan, Nuzuliana, Ramdan & Rekan (2018–sekarang); Sebagai dosen tetap di Universitas Bina Nusantara (2010–sekarang).

He has Certification in Certified Public Accountan. He has served as a member of the Audit Committee of PT Pelayaran Nasional Bina Buana Raya Tbk . (2021–present); independent commissioner PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk. (2021-present); as partner in the public accounting firm Tasnim, Fardiman, Sapuan, Nuzuliana, Ramdan & Rekan (2018–present); as lecturer at Bina Nusantara University (2010– present).

Independensi Komite Audit

Seluruh Anggota Komite Audit yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen, serta telah memenuhi Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit

Independence of the Audit Committee

All members of the Audit Committee who come from independent parties do not have financial, management, share ownership and/or family relations with the Board of Commissioners, Board of Directors and/or Controlling Shareholders that may affect their ability to act independently, and have fulfilled FSA Regulation No.55/ POJK.04/2015 concerning the Formation and Guidelines for Audit Committee Work

Tidak ada Anggota Komite Audit yang merangkap menjadi anggota Komite lainnya.

There is no Audit Committee Member who also serves as a member on another Committee

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit Perseroan, antara lain:

1. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas perencanaan dan pelaksanaan audit serta pemantauan atas tindak lanjut hasil audit dalam rangka menilai kecukupan pengendalian internal termasuk kecukupan proses pelaporan keuangan.
2. Dalam rangka melaksanakan tugas pada butir tersebut di atas dan guna memberi rekomendasi kepada Dewan Komisaris, Komite Audit melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap :
   a. Pelaksanaan tugas Divisi Audit Internal (DAI).
   b. Kesesuaian pelaksanaan audit oleh Kantor Akuntan Publik dengan Standar Audit yang berlaku.
   c. Kesesuaian Laporan Keuangan dengan Standar Akuntansi yang berlaku.
   d. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Kantor Akuntan Publik atas jasa yang diberikannya.
   e. Pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas hasil temuan DAI dan Akuntan Publik.
3. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan lainnya yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan atau pihak otoritas seperti proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
4. Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.
5. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik, yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan *fee* untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.
6. Menelaah dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
7. Melakukan penelaahan dan pemantauan atas implementasi *Good Corporate Governance* (GCG) yang efektif dan berkelanjutan.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The duties and responsibilities of the Audit Committee as stated in the Audit Committee Charter are, among others:

1. *Monitoring and evaluating the planning and implementation of the audit, and monitoring of follow-up results in order to assess the adequacy of internal controls, including the adequacy of the financial reporting process..*
2. *In order to carry out the tasks detailed in the above item, and to provide recommendations to the Board of Commssioners, the Audit Committee monitors and evaluates:*
   a. *The implementation of duties by the Internal Audit Division (IAD).*
   b. *The conformity of the audit by Public Accounting Firm with prevailing Auditing Standards.*
   c. *The conformity of the Financial Statements with applicable accounting standards.*
   d. *To provide an independent opinion in the event of discrepancies between the management and the public accounting firm for services rendered.*
   e. *Implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the IAD and the Public Accountant.*
3. *Reviewing any other financial information that will be issued by the Company to the public or authorities such as projections and other statements relating to the Company's financial information.*
4. *To review the Company's compliance with laws and regulations in the capital market and legislation and other provisions related to the business activities of the Company.*
5. *To provide recommendations to the Board regarding the appointment of the Public Accounting Firm which is based on independence, the scope of the assignment, and the fee to be submitted to the General Meeting of Shareholders.*
6. *To review and report to the Board of Commissioners on grievances related to accounting and financial reporting processes of the Company.*
7. *To review and monitor the implementation of good corporate governance (GCG) in an effective and sustainable manner.*

8. Menjalankan tugas-tugas lain yang relevan dengan fungsi Komite Audit atas permintaan Dewan Komisaris.
9. Menelaah dan melaporkan pada Dewan Komisaris atas pelaksanaan pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan dengan mengikuti prosedur penanganan (*whistleblowing system*) yang telah disusun Perseroan.
10. Komite Audit melakukan penelahaan dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
11. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Piagam Komite Audit

Perseroan memiliki Piagam Komite Audit yang secara terus menerus disempurnakan dan diperbaharui sesuai dengan perkembangan peraturan hukum yang berlaku serta kondisi terkini. Pembaruan/ penyempurnaan atas Piagam Komite Audit Perseroan terakhir dilakukan pada tahun 2015 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.006/B/SP-Kom/BFIE/XII/2015 tanggal 17 Desember 2015 mengenai Pembaruan Piagam Komite Audit tersebut memuat struktur organisasi, tugas dan tanggung jawab, wewenang, struktur dan keanggotaan, masa tugas, rapat, risalah rapat dan pelaporan.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Selama tahun 2024 Komite Audit telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya sesuai ketentuan sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/ atau pihak Otoritas, yaitu keuangan konsolidasian triwulan, yaitu pada triwulan I dan III, serta laporan keuangan tengah tahunan dan tahunan, yaitu pada triwulan II dan IV
2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris berupa informasi yang cukup untuk persetujuan publikasi laporan keuangan konsolidasian dimaksud.
3. Menilai kinerja Akuntan Publik terkait hasil audit laporan keuangan konsolidasian pada tahun sebelumnya.sebelumnya.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik untuk audit tahun buku 2024.

Audit Committee Charter

The Company has an Audit Committee Charter that is continuously improved and updated in accordance with the developments in prevailing laws and regulations, as well as current conditions. The renewal / improvement of the Company's Audit Committee Charter last took place in 2015 based on the Decree of the Board of Commissioners No.006 / B / SP-KOM / BFIE / XII / 2015 dated December 17, 2015 regarding the renewal of the Audit Committee Charter which includes the organizational structure, tasks and responsibilities, authorities, structure and membership, term of service, meeting, meetings minutes and reporting.

Report of Audit Committee Activities

During 2024 the Audit Committee carried out its duties and responsibilities in accordance with the following provisions:

1. *Reviewing financial information that will be released by the Company to the public and/or authorities, namely quarterly consolidated financials in the first and third quarter, and semi-annual and annual financial reports in the second and fourth quarters.*
2. *Providing recommendations to the Board of Commissioners comprising sufficient information with regard to approval of the publication of the intended consolidated financial statements.*
3. *Assessing the performance of the Public Accountant related to the results of audited consolidated financial statements in the previous year*
4. *Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accountant for 2024 fiscal year audit.*

5. Membuat laporan terkait pelaksanaan tugas Komite Audit.

5. *Drawing up reports related to the implementation of the Audit Committee's duties.*

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran

Komite Audit melakukan rapat secara berkala yang dilakukan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Selama tahun 2024, Komite Audit Perseroan telah melakukan lima (5) kali rapat.

Frequency of Meetings and Attendance Level

The Audit Committee holds regular meetings at least once every 3 (three) months. During 2024, the Audit Committee conducted five (5) meetings.

Agenda Rapat Komite Audit Tahun 2024

Agenda Meeting Audit Committee in 2024

No. *No.*	Tanggal Rapat Dewan Komite Audit *Date of the Audit Comitee Meeting*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Kehadiran *Attendance*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
1	06 Maret 2024 *March 06, 2024*	Laporan Keuangan atas Audit Tahun Buku 2023 *Audited Financial Statements for 2023*	5	100%
2	25 Maret 2024 *March 25, 2024*	Laporan Keuangan atas Audit Tahun Buku 2023 *Audited Financial Statements for 2023*	5	100%
3	26 April 2024 *April 26, 2024*	Laporan Keuangan Tidak Diaudit triwulan ke-1 tahun 2024 *Unaudited Financial Statements for 1st quarter 2024*	5	100%
4	30 Juli 2024 *July 30, 2024*	Laporan Keuangan Tidak Diaudit triwulan ke-2 tahun 2024 *Unaudited Financial Statements for 2nd quarter 2024*	5	100%
5	28 Oktober 2024 *October 28, 2024*	Laporan Keuangan Tidak Diaudit triwulan ke-3 tahun 2024 *Unaudited Financial Statements for for 3rd quarter 2024*	5	100%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Komite Audit Dalam Rapat Komite Audit Tahun 2024

Recapitulation of Attendance of Audit Committee Members in 2024 Audit Committee Meetings

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Rapat yang Dihadiri *Meetings Attended*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
Wahyu Hidayat	Ketua Komite Audit/Komisaris Independen *Chairman of Audit Committee/ Independent Commissioner*	5	5	100%
Antony Muljanto	Anggota Komite Audit *Member of Audit Committee*	5	5	100%
Zulfitry Ramdan	Anggota Komite Audit *Member of Audit Committee*	5	5	100%

Program Pelatihan Komite Audit

Sepanjang tahun 2024, program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi anggota Komite Audit yang dilaksanakan baik secara formal maupun secara informal. Program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh anggota Komite Audit dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

Audit Committee Training Program

Throughout 2024, training programs in order to improve the competency of members of the Audit Committee were carried out both formally and informally. The competency development program attended by members of the Audit Committee can be found in the following table:

Zulfitry Ramdan

Komite Audit
Audit Committee

No	Nama Pelatihan/Workshop/Konferensi/Seminar *Name Of Training/Workshop/Conference/Seminar*	Jenis Pendidikan *Type of Education*	Tanggal Pelatihan *Training Date*	Tempat Pelatihan *Training Place*	Penyelenggara *Organizer*
1	Peran Strategis Komite Audit Dalam Mewujudkan Ranah Siber Yang Aman *The Strategic Role of the Audit Committee in Establishing a Secure Cyber Realm*	Seminar *Seminar*	1 Agustus 2024 *August 1, 2024*	Jakarta *Jakarta*	Ikatan Komite Audit Indonesia *Indonesian Institute of Audit Committee*
2	PPL OJK PASAR MODAL – IAPI Issue Terkait Audit Atas Aksi Korporasi Untuk Emiten Pada Papan Akselerasi *OJK Capital Market PPL – IAPI: Issues Related to Audits of Corporate Actions for Issuers on the Acceleration Board*	Seminar *Seminar*	18 Nopember 2024 *November 18, 2024*	Jakarta *Jakarta*	Institut Akuntan Publik Indonesia *Indonesian Institute of Certified Public Accountants.*

Penilaian Kinerja Komite Audit

Penilaian terhadap kinerja Komite Audit dilakukan secara ***self-assessment***, dimana hasilnya kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris selaku atasan langsung. Beberapa aspek yang menjadi dasar penilaian meliputi hal-hal sebagai berikut:

Performance Assessment of Audit Committee

Performance assessment of the Audit Committee is carried out by self-assessment, and the results are then reported to the Board of Commissioners as the direct supervisor. Some aspects that form the basis of the assessment include the following:

No. *No.*	Indikator Kinerja Komite Audit 2024 *Performance Indicator Audit Comittee 2024*	Bobot Indikator *Weight Indicators*	*Self-Assessment* *Self-Assessment*	*Rata-rata Tertimbang* *Weighted Average*
1.	Penelaahan dan analisa laporan keuangan *Review and analysis of financial statements*	40%	90	36
2.	Memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan yang berlaku *Ensuring the Company's compliance with applicable regulations*	30%	90	27
3.	Memantau penerapan *Good Corporate Governance* secara berkelanjutan *Monitoring the implementation of Good Corporate Governance in a sustainable manner*	30%	90	27
	NILAI *SCORE*			90

Nilai diatas 85 *Score above 85* Sangat Baik *Very Good*
Nilai <75≤85 *Score <75≤85* Baik *Good*
Nilai <60≤75 *Score <60≤75* Cukup Baik *Fairly Good*
Nilai <50≤60 *Score <50≤60* Kurang Baik *Less Good*
Nilai ≤50 *Score ≤50* Tidak Baik *Not Good*

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 ("POJK 34") tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Komite ini dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait Nominasi dan Remunerasi terhadap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Based on the Regulation of Financial Services Authority 34/POJK.04 / 2014 dated 3 December 2014 ("POJK 34") on the Nomination and Remuneration Committees of Issuers or Public Companies, this committee was established by, and is accountable to, to the Board of Commissioners. It helps the Board of Commissioners to carry out functions and duties in relation to the Nomination and Remuneration of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Composition of the Nomination and Remuneration Committee

Untuk memenuhi ketentuan Peraturan OJK No.34/POJK.04/2014 tentang tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 031/B/SP-Kom/BeFa/V/2019, tanggal 28 Mei 2019 tentang Perubahan Susunan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi, telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) hari kerja setelah pengangkatan atau pemberhentian, dan telah dimuat dalam Situs Web Bursa Efek dan/atau Situs Web Perseroan. Susunan keanggotaan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi BeFA di tahun 2024 ditunjukkan pada tabel berikut:

To comply with the provisions of OJK Regulation No.34/POJK.04/2014 concerning the Establishment and Work Guidelines of Nomination and Remuneration Committee, based on the Decree of the Board of Commissioners No.031 / B / SP-Kom / BeFa / V / 2019, dated May 28, 2019 concerning Amendments to The composition of the Nomination and Remuneration Committee Members has been submitted to the Financial Services Authority within a maximum period of 2 (two) working days after the appointment or termination, and has been posted on the Stock Exchange Website and / or the Company's Website. The composition of the BeFa Nomination and Remuneration Committee in 2024 were as follows:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Masa Jabatan *Term of Office*
I Gusti Putu Suryawirawan	Ketua (Komisaris Independen) *Chairman (Independent Commissioner)*	Diangkat sebagai Ketua Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 30 Mei 2022 dan masa jabatannya berlaku sampai dengan berakhirnya masa jabatan sebagai Dewan Komisaris BeFa atau ditetapkan lain melalui Keputusan Dewan Komisaris *Appointed as Chairman of the Nomination and Remuneration Committee on May 30, 2022, his term of office is valid until the end of his tenure as BeFa's Board of Commissioners or stipulated otherwise by the Board of Commissioners Decree*
Hungkang Sutedja	Anggota *Member*	28 Mei 2019–RUPS Tahun 2024 *May 28, 2019–GMS in 2024*
Witjaksono Abadiman Sidharta	Anggota (Pihak Independen) *Member (Independent Party)*	28 Mei 2019–RUPS Tahun 2024 *May 28, 2019–GMS in 2024*

I Gusti Putu Suryawirawan

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi

Beliau merangkap sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi dan Komisaris Independen sejak 2022. Profil beliau dipaparkan pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

I Gusti Putu Suryawirawan

Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

He concurrently serves as the Chairman of the the Nomination and Remuneration Committee since 2022. His profile is presented in the Board of Commissioners section of this Annual Report.

Hungkang Sutedja

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 55 tahun. Beliau merangkap sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak tahun 2019

Memperoleh gelar Sarjana dari University of Missouri, Columbia untuk jurusan Keuangan pada tahun 1993.

Menjabat sebagai Direktur Utama PT Bekasi Matra Industrial Estate (2011–2017); Komisaris Utama PT Putra Manunggal Energy (2008– sekarang); Direktur PT Manunggal Prime Development (2001–2016); Direktur Utama PT Daya Sakti Perdika (1999–2016); dan Direktur PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (1996–2018).

Hungkang Sutedja

Member of the Nomination and Remuneration Committee

Indonesian citizen, currently 55 years old. He has served as a Member of Nomination and Remuneration Committee and Commissioner since 2019.

He graduated with a Bachelor's degree in Finance from the University of Missouri, Columbia in 1993.

He served as President Director of PT Bekasi Matra Industrial Estate (2011–2017); President Commissioner of PT Putra Manunggal Energy (2008– present); Director of PT Manunggal Prime Development (2001–2016); President Director of PT Daya Sakti Perdika (1999–2016); and Director of PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (1996–2018).

Witjaksono Abadiman Sidharta

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, , saat ini berusia 64 tahun, menjabat sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak tahun 2019.

Memperoleh gelar Bachelor of Science dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat untuk jurusan Bisnis pada tahun 1982 dan Magister Manajemen dari Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia pada tahun 2002.

Menjabat sebagai Direktur Utama PT Anugra Capital (2001–sekarang); Komisaris PT Pewete Bahtera Kencana (2006–sekarang); Direktur Utama PT Bahana Securities (1998–2001); Direktur Pelaksana (Managing Director) PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia (Persero) (1994- 2001); Direktur Pelaksana dan Kepala Divisi Investment Banking (Managing Director & Head of Investment Banking) PT Bahana Securities (1994–1998); Vice President Corporate & Relationship Banking The Chase Manhattan Bank N.A, Jakarta (1982–1994).

Witjaksono Abadiman Sidharta

Member of the Nomination and Remuneration Committee

Indonesian citizen, currently 64 years old, served as a member of the Nomination and Remuneration Committee since 2019.

Graduated with a Bachelor of Science degree majoring in Business from the University of Southern California, Los Angeles, USA in 1982; and earned a Master of Management degree from University of Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia in 2002.

Having served as President Director of PT Anugra Capital (2001–present); Commissioner of PT Pewete Bahtera Kencana (2006–present); President Director of PT Bahana Securities (1998–2001); Managing Director of PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia (Persero) (1994–2001); Managing Director and Head of Investment Banking Division of PT Bahana Securities (1994–1998); and Vice President of Corporate & Relationship Banking of The Chase Manhattan Bank N.A, Jakarta (1982–1994).

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi diketuai oleh Bapak I Gusti Putu Suryawirawan sebagai Komisaris Utama Independen, yang tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan pemegang saham utama Perseroan.

Independence of the Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee is chaired by Mr. I Gusti Putu Suryawirawan as the Independent President Commissioner. He has no affiliation with the Board of Commissioners, Board of Directors or major shareholder of the Company.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit Perseroan, antara lain:

a. Terkait dengan kebijakan remunerasi:

1. Melakukan evaluasi serta menyusun dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai sistem/kebijakan remunerasi dan nominasi bagi Komisaris dan Direksi Perseroan.
2. Komite juga menelaah dan menentukan penghargaan bagi semua karyawan yang memenuhi persyaratan untuk berpartisipasi dalam *Program Stock Option, Program Performance Share*, serta rencana dan program kompensasi serupa lainnya di Perseroan yang menekankan kesetaraan.
3. Komite setiap tahun menelaah serta menetapkan tujuan dan sasaran kinerja tahunan atau berkala yang berkaitan dengan kompensasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi.

b. Terkait dengan kebijakan nominasi:

1. Menyusun dan memberikan rekomendasi mengenai sistem serta prosedur pemilihan dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris dan Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.
2. Memberikan rekomendasi mengenai calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham;
3. Memberikan rekomendasi mengenai Pihak Independen yang akan menjadi anggota Komite Audit dan Komite lainnya (jika ada) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan;
4. Melaksanakan tugas lainnya yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

The duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee as stated in the Charter of the Audit Committee of the Company are as follows:

a. Related to the remuneration policy:

1. *To evaluate and prepare and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding remuneration system/policy and nomination for the Commissioners and Board of Directors of the Company.*
2. *The Committee also reviews and rewards all employees who are eligible to participate in the Stock Option Program, Performance Share Program, as well as other similar compensation plans and programs in the Company that emphasize equality.*
3. *The Committee annually reviews and establishes annual or periodic performance objectives and targets related to compensation for the Board of Commissioners and Board of Directors.*

b. Related to the nomination policy:

1. *To prepare and provide recommendations on the system and procedures for the selection and/or replacement of members of the Board of Commissioners and Board of Directors to the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.*
2. *To provide recommendations on the candidates for the Board of Commissioners and/or Board of Directors to the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders;*
3. *To provide recommendations concerning the Independent Party who will become members of Audit Committee and other Committee (if any) to the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company;*
4. *To carry out other duties assigned by the Board of Commissioners.*

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 34/poJk.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyusun Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris pada tanggal 21 Desember 2017

Nomination and Remuneration Charter

As regulated by FSA Regulation Number 34 / POJK.04 / 2014 dated December 8, 2014 regarding the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, the Nomination and Remuneration Committee has established the Nomination and Remuneration Committee Charter which has been approved by the Board of Commissioners on December 21, 2017.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi mengajukan usulan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Report of Nomination and Remuneration Committee Activity

The Nomination and Remuneration Committee proposes remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Frekuensi Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan rapat secara berkala sekurang-kurangnya 1 kali (satu) dalam 4 (empat) bulan atau sesuai kebutuhan. Selama tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah melakukan satu (1) kali rapat.

Meeting Frequency of the Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee holds regular meetings at least once every four (4) months or when deemed necessary. During 2024, the Nomination and Remuneration Committee conducted one (1) meeting.

Agenda Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2024

Meeting Agenda of the Committee Nomination and Remuneration in 2024

No. *No.*	Tanggal Rapat Dewan Komite Audit *Date of the Audit Comitee Meeting*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Kehadiran *Attendance*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
1	18 Juli 2024 *July 18, 2024*	Pembahasan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi *Discussion of the Remuneration for the Board of Commissioner and the Board of Directors*	2	75%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dalam Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2024

Recapitulation of Attendance of Nomination and Remuneration Committee Members in 2024 Nomination and Remuneration Committee Meetings

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Rapat yang Dihadiri *Meetings Attended*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
I Gusti Putu Suryawirawan	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi *Chairman of Nomination and Remuneration Committee*	1	1	100%
Hungkang Sutedja	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi *Member of Nomination and Remuneration Committee*	1	–	0%
Witjaksono Abadiman Sidharta	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi *Member of Nomination and Remuneration Committee*	1	1	100%

Penilaian Kinerja Komite Nominasi dan Remunerasi

Penilaian terhadap kinerja Komite Nominasi dan Remunerasi dilakukan secara *self assessment*, dimana hasilnya kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris selaku atasan langsung. Beberapa aspek yang menjadi dasar penilaian meliputi hal-hal sebagai berikut:

Performance Assessment of Nomination and Remuneration Committee

Performance assessment of the Nomination and Remuneration Committee is carried out by self-assessment, and the results are then reported to the Board of Commissioners as the direct supervisor. Some aspects that form the basis of the assessment include the following:

No. *No.*	Indikator Kinerja Komite Nominasi dan Remunerasi 2024 *Performance Indicator of Nomination and Remuneration Committee 2024*	Bobot Indikator *Weight Indicators*	*Self-Assessment* *Self-Assessment*	*Rata-rata Tertimbang* *Weighted Average*
1.	Tingkat Kehadiran *Attendance Rate*	30%	70	21
2.	Komitmen untuk memajukan kepentingan perusahaan *Commitment to prioritize the Company's interests*	40%	90	36
3.	Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku *Compliance with the prevailing law and regulations*	30%	90	27
	NILAI *SCORE*			84

Nilai diatas 85 *Score above 85* Sangat Baik *Very Good*
Nilai <75≤85 *Score <75≤85* Baik *Good*
Nilai <60≤75 *Score <60≤75* Cukup Baik *Fairly Good*
Nilai <50≤60 *Score <50≤60* Kurang Baik *Less Good*
Nilai ≤50 *Score ≤50* Tidak Baik *Not Good*

Kebijakan Suksesi Direksi

Dalam rangka mempertahankan keberlanjutan usaha perusahaan serta menjaga agar strategi perusahaan dalam jangka panjang tetap berlanjut. Perseroan melalui Komite Nominasi dan Remunerasi akan bertugas untuk menelaah dan mengusulkan perencanaan suksesi anggota Direksi. Pelaksanaan tersebut saat ini sedang dibahas dan disusun melalui pedoman/charter Komite Nominasi dan Remunerasi..

Succession Policy for the Board of Directors

In order to maintain the sustainability of the company's business and ensure that Company's strategy will be sustainable in the long term, the Company through the Nomination and Remuneration Committee will be tasked with examining and proposing members for the Board of Directors succession planning. Its implementation is currently being discussed and formulated through the guidelines / charter of the Nomination and Remuneration Committee.

Komite-Komite Lain Di Bawah Dewan Komisaris Yang Dimiliki Oleh Perusahaan

Perseroan tidak memiliki komite-komite lain di bawah Dewan Komisaris selain Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Dengan demikian, keterangan mengenai komite lain tersebut tidak tersedia, mencakup identitas anggota, independensi, tugas-tanggung jawab, pelaksanaan kegiatan, maupun frekensi pertemuan.

Other Committees Under The Board of Commissioners

The Company does not have other committees under the Board of Commissioners other than the Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee. Therefore, the information regarding other committees is not available, including the identity of members, independency, duties, responsibilities, activities' implementation, and the frequency of meetings

Komite di Bawah Direksi

Hingga 31 Desember 2024, Perseroan tidak memiliki komite di bawah Direksi.

Committees Under the Board of Directors

The Company did not have any committees under the Board of Directors as of December 31, 2024.

Sekretaris Perusahaan

Pada akhir Juni 2015, Direksi Perseroan telah menunjuk Sekretaris Perusahaan, yang fungsi dan tugasnya sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Terbuka.

Sekretaris Perusahaan bekerja sama dengan Divisi Hukum Perseroan dalam memastikan Perusahaan mematuhi semua perundang-undangan dan peraturan yang terkait dengan pasar modal. Sekretaris Perusahaan bertindak sebagai *contact person* Perseroan untuk pertukaran informasi dengan pihak luar, terutama pemerintah, pihak berwenang di pasar modal, media, dan para pemangku kepentingan terkait.

Dasar Hukum Penunjukan dan Periode Jabatan Sekretaris Perusahaan

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014 Tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan Publik dan Surat Keputusan Direksi No. 005/B/SK-CS/BFIE/VI/2015, tanggal 29 Juni 2015, Herdian diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan menggantikan Widyawati yang diangkat berdasarkan Keputusan Direksi tanggal 26 Januari 2015.

Profil

Berdomisili di Jakarta, Herdian bergabung dengan Perseroan pada Juni 2015. Pada tanggal 29 Juni 2015, ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan di Perseroan. Sebelumnya bekerja di MNC Corporation (PT MNC Investama Tbk.) di divisi Corporate Finance, Investor Relations & Corporate Secretary (2008–2011), kemudian bergabung di divisi Corporate Secretary di PT Indika Energy Tbk.sebagai Senior Manager (2011–2015), lulusan Sarjana Manajemen Perusahaan di Fakultas Ekonomi Universitas Jayabaya.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sebagaimana yang Peraturan POJK 35, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik;
4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya

Kegiatan Sekretaris Perusahaan Tahun 2024

Berbagai kegiatan yang dilaksanakan oleh Sekretaris Perusahaan sepanjang 2024, antara lain:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang terbaru yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Menyelenggarakan RUPS Luar Biasa;
3. Menyelenggarakan Rapat-rapat Direksi dan Dewan Komisaris dan Komite Perseroan.
4. Melakukan keterbukaan informasi terkait kegiatan korporasi Perseroan dan beberapa transaksi lainnya.

Program Pelatihan Sekretaris Perusahaan

Berikut adalah pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan selama tahun 2024, antara lain:

Corporate Secretary

At the end of June 2015, the Board of Directors appointed a Corporate Secretary, with functions and duties in accordance with FSA Regulation No. 35/POJK.04/2014 on Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

The Corporate Secretary in collaboration with the Division of Corporate Law ensures that the Company complies with all laws and regulations related to capital markets. The Corporate Secretary acts as the contact person for the exchange of information with outside parties, especially the government, authorities in the capital markets, media and relevant stakeholders.

Legal Basis for Appointment and Term of Service of the Corporate Secretary

In accordance with Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 On Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies and the Decree of the Board of Directors No. 005/B/SK-CS/BFIE/VI/2015 dated June 29, 2015, Herdian was appointed as Corporate Secretary of the Company replacing Widyawati who was appointed by Decree of the Board of Directors dated 26 January 2015.

Profile

Domicilied in Jakarta, Herdian joined the Company in June 2015. On 29 June 2015, he was appointed as Corporate Secretary of the Company. Previously he was employed at MNC Corporation (PT MNC Investama Tbk.) in the Division of Corporate Finance, Investor Relations & Corporate Secretary (2008–2011), then joined in the Corporate Secretary Division of PT Indika Energy Tbk. as Senior Manager (2011–2015). He graduated with a Bachelor of Corporate Management from the Faculty of Economics of Jayabaya University.

Duties and Responsibilities

As set forth in POJK Regulation 35, the duties and responsibilities of the Corporate Secretary are as follows:

1. *To keep abreast of the development of capital markets, especially prevailing Capital Market rules and regulations;*
2. *To provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with the Capital Market rules and regulations;*
3. *Assist the Board of Directors and the Board of Commissioners in the implementation of good corporate governance;*
4. *As a liaison between the the Company and the shareholders, the Financial Services Authority, and other stakeholders.*

Corporate Secretary Activities in 2024

Various activities were undertaken by the Corporate Secretary of the Company throughout 2023, among others:

1. *Followed tKeep abreast of the development in the capital market, particularly the latest laws and regulations applicable in the capital market sector*
2. *Organizing the Annual GMS & the Extraordinary GMS*
3. *Organizing meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners and the Committees of the Company.*
4. *Disclosure of information related to the Company's corporate activities including and various other transactions.*

Training Programs for the Corporate Secretary

The following are the trainings that the Corporate Secretary participated in during 2024, among others:

Program Pendidikan Pelatihan *Education/ Training Program*	Waktu *Time*	Tempat *Venue*	Penyelenggara *Organizer*
ESG Investing: What is it and why investors care about it *ESG Investing: What is it and why investors care about it)*	Kamis, 25 April 2024 *Thursday, April 25, 2024*	Online *Online*	BEI, TFA (Tropical Forest Alliance) dan IPDD (The Investor Policy Dialogue on Deforestation) *BEI, TFA (Tropical Forest Alliance) and IPDD (The Investor Policy Dialogue on Deforestation)*
Langkah-Langkah Menuju Carbon Neutral dan Net Zero Emissions *Steps Towards Carbon Neutral and Net Zero Emissions*	Kamis, 27 Juni 2024 *Thursday, June 27, 2024*	Online *Online*	Bursa Efek Indonesia (BEI) *Indonesia Stock Exchange*
Peran Pelaku Usaha dan Aspek Hukum dalam Pengembangan Proyek Karbon di Indonesia *The Role of Business and Legal Aspects in the Development of Carbon Projects in Indonesia*	Kamis, 26 September 2024 *Thurday, September 26, 2024*	Online *Online*	Bursa Efek Indonesia (BEI) *Indonesia Stock Exchange*
Strategi Sukses untuk Meraih Proper Biru dalam Pengelolaan Lingkungan Perusahaan *Success Strategies for Achieving Blue Proper in Corporate Environmental Management*	Kamis, 10 Oktober 2024 *Thursday, October 10, 2024*	Online *Online*	PT Eco Edu Indonesia (Pusat Pelatihan Lingkungan) *PT Eco Edu Indonesia (Environmental Training Center)*

Audit Internal

Internal Audit

Sejak tahun 2011, Perseroan telah membentuk unit Internal Audit dan menyusun Piagam Internal Audit yang telah disahkan oleh Direksi Perseroan, berdasarkan POJK 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal (POJK 56/2015).

Since 2011, the Company has established an Internal Audit Unit and formulated an Internal Audit Charter that has been ratified by the Board of Directors of the Company, in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter (POJK 56/2015).

Dasar Hukum Penunjukan dan Jabatan Kepala Audit Internal

Internal Audit dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 015/B/SP Dir/BFIE/X/2016, tanggal 26 Oktober 2016 dan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 014/B/SP-Kom/BFIE/IX/2016 tertanggal 5 Oktober 2016. menetapkan pengangkatan Inwahyudi Wijaya sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan untuk menggantikan Jimmy Atmaja. Pada tahun 2022, berdasarkan Surat Keputusan Komisaris No. 042/B/SP-Kom/BeFa/IV/2022, tanggal 5 April 2022 dan Surat Keputusan Direksi No. 043/B/SP-Dir/BeFa/IV/2022, tanggal 6 April 2022, menetapkan pengangkatan Afiantino Wiharjo sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan untuk menggantikan Inwahyudi Wijaya;

Legal Basis for Appointment and Position of Head of Internal Audit

Internal Audit is led by a Head of Internal Audit Unit who is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners.

Based on the Decree of the Board of Directors No. 015 / B / SP Dir / BFIE / X / 2016 dated October 26, 2016 and the Decision of the Board of Commissioners No. 014 / B / SP-KOM / BFIE / IX / 2016 dated October 5, 2016. Inwahyudi Wijaya was appointed as Head of Internal Audit Unit replacing Jimmy Atmaja. In 2022, based on the Decree of the Commissioner No. 042/B/SP-Kom/BeFa/IV/2022, dated April 5, 2022 and the Decree of the Board of Directors No. 043/B/SP Dir/BeFa/IV/2022, dated April 6, 2022, determined the appointment of Afiantino Wiharjo as the Company's Head of Internal Audit Unit to replace Inwahyudi Wijaya;

Profil

Bergabung dengan Perseroan pada November 2021. Sebelumnya bekerja sebagai Internal Auditor di PT AKR Corporindo Tbk. (2015 – 2019), kemudian bergabung di PT Sinar Mas Agribusiness and Food (SMART) Tbk (2019 – 2021). Beliau merupakan lulusan Sarjana Manajemen Ekonomi dari Universitas Tarumanagara, Jakarta.

Profile

He joined the Company in November 2021. Previously worked as an Internal Auditor at PT AKR Corporindo Tbk. (2015 – 2019), then joined PT Sinar Mas Agribusiness and Food (SMART) Tbk (2019 – 2021). He earned Bachelor's degree in Economic Management from Tarumanagara University, Jakarta.

Pedoman Kerja Internal Audit

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Internal Audit berpedoman pada Piagam Audit Internal. Secara berkala, Piagam Audit Internal dikaji ulang dan disempurnakan sesuai dengan perkembangan peraturan yang berlaku dan pada tanggal 5 Oktober 2016 melalui Keputusan Komisaris No. 016/B/SP-Kom/BFIE/IX/2016, telah dilakukan disempurnakan sesuai dengan peraturan POJK yang berlaku.

Internal Audit Charter

In performing its duties, the Internal Audit Unit is guided by an Internal Audit Charter. Periodically, the Internal Audit Charter is reviewed and refined in accordance with applicable regulatory developments. On October 5, 2016, through Commissioners Decree No. 016 / B / SP-KOM / BFIE / IX / 2016, improvements were made to it in accordance with prevailing POJK regulations.

Secara garis besar Audit Internal mencakup:
1. Definisi
2. Maksud dan Tujuan
3. Visi dan Misi
4. Kedudukan, Fungsi, Tugas dan Tanggung Jawab serta Wewenang
5. Ruang Lingkup
6. Kebijakan Audit
7. Standar Audit
8. Kode Etik
9. Evaluasi dan Penyempurnaan

Broadly speaking, the Internal Audit includes:
1. *Definitions*
2. *Purpose and Objectives*
3. *Vision and Mission*
4. *Positions, Functions, Duties and Responsibilities and Authority*
5. *Scope*
6. *Audit Policy*
7. *Auditing Standards*
8. *Code of Conduct*
9. *Evaluation and Improvement*

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab

Sebagaimana dalam Piagam Audit Internal Perseroan, Auditor Internal memiliki tugas dan tanggung jawab, antara lain menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Internal Tahunan, menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan, melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.

Implementation of Duties and Responsibilities

As stated in the Charter of Internal Audit, the Internal Auditor has the duty and responsibility, among others, to formulate and implement the Annual Internal Audit Plan, test and evaluate the implementation of the internal control and risk management system in accordance with company policy, and audit and assess the efficiency and effectiveness in the field of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities..

Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti dalam tahun buku 2024

Selama tahun 20224, Pelatihan yang dilaksanakan meliputi: Pelatihan Dasar P2K3 untuk meningkatkan pemahaman tentang keselamatan dan kesehatan kerja, *Awareness Integrated Management System* ISO 9001, 14001 & 45001 untuk mendukung penerapan sistem manajemen mutu, lingkungan, serta keselamatan dan kesehatan kerja, serta Pelatihan Tanggap Darurat guna meningkatkan kesiapsiagaan dalam menghadapi situasi darurat di lingkungan kerja.

Training and/or Competency Enhancement Attended in 2024

Throughout 2024, the training programs conducted included: Basic P2K3 Training to enhance understanding of occupational safety and health; Awareness Integrated Management System ISO 9001, 14001 & 45001 to support the implementation of quality, environmental, and occupational health and safety management systems; and Emergency Response Training to improve preparedness in handling emergency situations in the workplace.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal
Structure and Position of the Internal Audit Unit



Anggota Unit Audit Internal

Jumlah anggota Unit Audit Internal adalah sebanyak 2 (dua) orang, yang terdiri 1 (satu) orang Kepala Unit Audit Internal dan 1 (satu) orang Senior Auditor

Profil anggota Audit Internal adalah sebagai berikut:

Abdul Hamid

Bergabung dengan Perseroan pada Mei 2024. Sebelumnya bekerja sebagai Internal Auditor di PT. Damai Putra Group (2017-2023), kemudian bergabung PT. Bali Towerindo Sentra, Tbk (2023-2024). Lulusan Sarjana Akuntansi di Universitas Gunadarma, Depok.

Laporan Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal

Auditor internal melaksanakan tugas dan tanggung jawab seperti tertera di atas, dan prioritas yang telah dilaksanakan adalah kegiatan audit yang mencakup seluruh kegiatan usaha di Jakarta dan Bekasi. Pelaksanaan audit selama tahun 2024 difokuskan pada penilaian tingkat pengendalian internal dalam operasional guna mencapai tujuan yang diharapkan oleh Manajemen. Pelaksanan tersebut melalui beberapa metode pemeriksaaan, antara lain:

1. Penelahaan dokumen;
2. Diskusi dengan Manajemen dan karyawan;
3. Observasi;
4. Pengujian prosedur kerja dan pengendalian;
5. Uji kepatuhan dan uji substantive.

Realisasi Audit 2024

Auditor Internal telah menyampaikan laporan audit secara tertulis dan menyampaikan kepada manajemen dan secara umum isi laporan audit meliputi:

1. Rincian temuan terhadap hasil pemeriksaan berdasarkan bukti audit terhadap kriteria audit yang mengindikasikan ketidaksesuaian
2. Penyebab dan akibat dari ketidaksesuaian tersebut;
3. Rekomendasi kepada manajemen dalam hal saran dan tindakan yang harus dilakukan Manajemen untuk mencegah terjadi kondisi yang sama di masa yang akan datang;
4. Prioritas pemeriksaan berdasarkan temuan yang didasarkan rekomendasi dari Manajemen.

Member of Internal Audit Unit

The number of Internal Audit Unit members is 2 (two) people, consisting of 1 (one) Head of Internal Audit Unit, and 1 (one) Senior Auditor.

The profile of Internal Audit member is as follows:

Abdul Hamid

Joined the Company in May 2024. Previously worked as an Internal Auditor at PT. Damai Putra Group (2017-2023), then joined PT. Bali Towerindo Sentra, Tbk (2023-2024). Holds a Bachelor's degree in Accounting from Gunadarma University, Depok.

Report on the Implementation of Tasks of the Internal Audit Unit

The internal auditor performs duties and responsibilities as described above, and the priorities that have been implemented are audit activities covering all business activities in Jakarta and Bekasi. Implementation of the audit during 2024 focused on the assessment of the internal control level in the operation in order to achieve the objectives expected by Management. The audit used several methods, among others:

1. *Document review;*
2. *Discussions with Management and employees;*
3. *Observation;*
4. *Testing work procedures and controls;*
5. *Compliance tests and substantive tests.*

Audit Realization 2024

The Internal Auditor has submitted the audit report in writing and submitted to the management and in general the contents of the audit report include:

1. *Details of findings on audit results based on audit evidence against audit criteria indicating non-conformances;*
2. *The causes and effects of such discrepancies;*
3. *Recommendations to management in terms of advice and actions to be taken by Management to prevent the occurrence of the same conditions in the future;*
4. *Priority checks based on findings based on recommendations from Management.*

Temuan dan Tindak Lanjut

Laporan hasil audit mencakup proses bisnis signifikan di setiap unit perusahaan seperti penjualan, keuangan, *accounting* dan operasional perusahaan seperti *Estate Management,* Teknik dalam pengawasan unit.

Selanjutnya Audit Internal juga menindaklanjuti proses perbaikan yang telah disepakati dengan unit yang bersangkutan untuk memperkuat pengendalian internal dan meredam risiko yang dapat terjadi.

Findings and Follow Up

The audit report covers significant business processes such as sales, finance, accounting, operations as well as Estate Management, techniques under the supervision of the unit.

Furthermore, the internal audit also follows up on the process of improvement that has been agreed upon with the concerned unit to strengthen internal control and reduce the risks that may occur.

Sistem Pengendalian Internal

Penerapan sistem pengendalian internal dilakukan oleh Perseroan yang mencakup aspek keuangan dan kegiatan operasional, untuk memastikan bahwa:

1. Semua risiko yang ada telah diidentifikasi dan dikelola secara memadai.
2. Interaksi antara Internal Audit dengan berbagai satuan pengelola (*governance groups*) di dalam Perseroan berlangsung semestinya.
3. Semua informasi keuangan, manajerial, dan kegiatan operasional yang penting disajikan secara akurat, dapat dipercaya, dan tepat waktu.
4. Semua tindakan karyawan tidak ada yang bertentangan dengan kebijakan, standar, prosedur, dan ketentuan hukum, maupun peraturan perundangan yang berlaku.

Pelaksanaan tersebut dilakukan oleh Internal Audit berada langsung di bawah Direktur Utama, sehingga Internal Audit dapat mengevaluasi efektivitas pelaksanaan pengendalian internal dan memberikan saran-saran perbaikan kepada Direktur Utama.

Laporan-laporan Hasil Audit dilakukan berdasarkan Piagam Internal Audit dengan, skala prioritas yang diterapkan adalah:

1. Laporan-laporan Hasil Audit dikelompokan sesuai dengan kategori sasaran.
2. Secara periodik akan dilakukan analisis Hasil Audit sehingga dengan demikian akan dilakukan pengembangan yang lebih baik (*improvement*) untuk kategori-kategori tersebut di atas.

Internal Control System

Implementation of the internal control system is carried out by the Company covering both financial aspects and operational activities, to ensure that:

1. *All the risks have been identified and adequately managed.*
2. *Interactions between Internal Audit with various governance groups take place as they should within the Company.*
3. *All important financial information, managerial, and operational activities are presented accurately, reliable, and timely. .*
4. *No employee action runs contrary to prevailing policies, standards, procedures, and legal regulations, as well as applicable laws and regulations.*

These were implemented by the Internal Audit which reports directly to the President Director, so that the Internal Audit can evaluate the effectiveness of internal control implementation and provide suggestions for improvement to the President Director.

The Audit reported its results out based on the Internal Audit Charter the priorities established were:

1. *Audit reports were grouped according to the target category.*
2. *Audit results were periodically analyzed in order to generate improvements in the categories mentioned above.*

Evaluasi Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

BeFa, sebagai pengelola kawasan industri, menilai bahwa evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian internal sangat penting untuk memastikan kelancaran operasional dan pencapaian tujuan perusahaan.

Perseroan telah menjalankan Sistem Pengendalian Internal sesuai dengan prinsip-prinsip yang berlaku. Evaluasi yang dilakukan secara menyeluruh menunjukkan bahwa sistem tersebut berjalan dengan baik. Efektivitas pengendalian internal ini tercermin dalam dua aspek utama:

1. Proses pada Level Entitas

Pada tingkat entitas, pengawasan internal menunjukkan peningkatan yang signifikan. Unit Audit Internal Perseroan telah meningkatkan kualitas pengawasan dan pemeriksaan terhadap kinerja di setiap departemen, cabang, dan proyek. Perseroan juga secara aktif menindaklanjuti setiap kritik dan saran yang diterima. Dengan pendekatan ini, semua karyawan di berbagai tingkatan turut berperan dalam mengawasi dan melaporkan potensi kecurangan atau ketidakjujuran di lingkungan kerja. Sebagai wujud komitmen terhadap tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan menerapkan prinsip prinsip kode etik secara berkesinambungan di semua tingkatan karyawan.

2. Proses pada Level Bisnis

Peningkatan cakupan pengawasan internal pada proses bisnis memberikan dampak positif pada laporan keuangan, terutama dalam mengidentifikasi risiko secara lebih akurat dan dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini terlihat dari adanya pengawasan yang lebih efektif pada berbagai aspek penting, seperti proses persediaan, pelaporan keuangan, penjualan, dan piutang.

Dengan evaluasi yang berkelanjutan ini, Perseroan berkomitmen untuk terus menjaga dan meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal guna mendukung kinerja yang lebih baik di masa depan.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Direksi dan Dewan Komisaris memandang bahwa penerapan sistem pengendalian internal di lingkungan Perseroan cukup memadai. Namun demikian, Perseroan akan terus melakukan Pengembangan terkait penerapan sistem pengendalian internal agar dapat memberikan manfaat yang lebih besar lagi bagi Perseroan.

Evaluation of Internal Control System Effectiveness

BeFa, as an industrial estate manager, considers the evaluation of the internal control system's effectiveness crucial to ensuring smooth operations and achieving the company's objectives.

The Company has implemented an Internal Control System in accordance with applicable principles. A comprehensive evaluation indicates that the system is functioning effectively. The effectiveness of this internal control is reflected in two key aspects:

1. *Entity-Level Processes*

At the entity level, internal supervision has shown significant improvement. The Company's Internal Audit Unit has enhanced the quality of oversight and inspection regarding performance in each department, branch, and project. The Company also actively follows up on every piece of feedback and suggestion received. With this approach, employees at all levels play a role in monitoring and reporting potential fraud or dishonesty in the workplace. As a commitment to good corporate governance, the Company consistently implements ethical code principles at all employee levels.

2. *Business-Level Processes*

The improved internal supervision coverage in business processes has positively impacted financial reporting, particularly in identifying risks more accurately and accountably. This is evident from the more effective monitoring of key aspects such as inventory processes, financial reporting, sales, and receivables.

Through this ongoing evaluation, the Company is committed to maintaining and enhancing the effectiveness of the internal control system to support improved performance in the future.

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of the Internal Control System

The Board of Directors and the Board of Commissioners consider that the implementation of the internal control system within the Company is adequate. However, the Company will continue to make improvements regarding the implementation of the internal control system in order to provide even greater benefits for the Company.

Akuntan Publik

Perseroan menetapkan POJK No.9 Tahun 2023 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik Dan Kantor Akuntan Publik Dalam Kegiatan Jasa Keuangan, terkait pembatasan penggunaan jasa audit berdasarkan regulasi adalah sebagai berikut:

1. Emiten wajib membatasi penggunaan jasa audit atas laporan keuangan historis tahunan dari Akuntan Publik (AP) yang sama selama maksimal 7 tahun buku kumulatif sejak 2017.
2. Setelah masa penggunaan kumulatif tersebut, emiten hanya dapat menggunakan kembali jasa audit dari AP yang sama jika telah memenuhi masa jeda sesuai peran AP, yaitu 5 tahun (sebagai rekan perikatan), 3 tahun (penelaah mutu), atau 2 tahun (rekan audit lainnya).

Periode dan Biaya KAP

Sejak Penawaran Umum Perdana Perseroan pada tahun 2012, Audit laporan keuangan Perseroan pada periode tahun buku 2012, 2013 dan 2014 dilakukan oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan (PKF), sedangkan audit laporan keuangan Perseroan pada periode tahun buku 2016 oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Rekan (PKF). Tahun 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 dan 2023 dilakukan oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF).

Public Accountant

The Company adopts Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 9 of 2023 concerning the Use of Public Accountants and Public Accounting Firms in Financial Services Activities, with respect to the restrictions on the use of audit services based on the regulation as follows:

1. *The issuer must limit the use of audit services for annual historical financial statements from the same Public Accountant (PA) to a maximum of 7 cumulative fiscal years starting from 2017.*
2. *After the cumulative usage period, the issuer may only re-engage the same PA for audit services after completing a cooling-off period based on the PA's role, namely 5 years (as engagement partner), 3 years (as quality control reviewer), or 2 years (as other engagement team member)..*

Period and Public Accounting Firm Fee

Since the Initial Public Offering of the Company in 2012, the Audit Company's financial statements for the financial years 2012, 2013 and 2014 were carried out by KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Partners (PKF), while the audit of the financial statements of the Company during the financial year 2016 was carried out by KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Partners (PKF). In 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 and 2023 the audits were carried out by Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners (PKF).

Akuntan Publik Perseroan 2020–2024

2020–2024 Public Accountant Firm

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Tahun *Year*	Kantor Akuntan Publik *Public Accountant Firm*	Partner Pelaksana *Partner*	Biaya (termasuk pajak pertambahan nilai) *Fee (including value added tax)*
2020	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF)	Hidajat Rahardjo	655,7
2021	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF)	Hidajat Rahardjo	655,7
2022	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF)	Zainuddin	661,6
2023	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF)	Zainuddin	671,3
2024	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF)	Hidajat Rahardjo	671,3

Audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2024

Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yaitu Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Rekan (PKF). Penunjukan KAP tersebut telah melalui proses pengadaan barang dan jasa yang berlaku di Perseroan dan telah mendapatkan persetujuan RUPS Tahunan pada tanggal 28 Mei 2024 atas rekomendasi Komite Audit atas usulan Dewan Komisaris Perseroan.

Ruang Lingkup Audit

Ruang lingkup audit yang dilakukan KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Rekan (PKF) mencakup:

1. Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2024.
2. Audit Kepatuhan terhadap perundang-undangan dan peraturan lainnya yang berlaku pada tahun buku 2024.
3. Audit Kepatuhan terhadap sistem pengendalian internal perusahaan.

Audit of Financial Statements for Year 2024

The Company has appointed a Public Accounting Firm (KAP) registered with Financial Services Authority, namely Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Partners (PKF). The appointment of KAP took place through the applicable procurement process for goods and services at the Company and has been approved by the Annual General Meeting dated May 28, 2024 pursuant to the recommendation of the Board of Commissioners.

Scope of Audit

The scope of the audit conducted by KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Partners (PKF) covered:

1. *Audit of Consolidated Financial Statements for the financial year ended December 31, 2024.*
2. *Audit Compliance on laws and regulations that applied in the financial year 2024.*
3. *Audit Compliance on the Company's internal control system.*

Manajemen Risiko

Menyadari bahwa pertumbuhan dan kinerja operasional dan keuangan Perseroan rentan terhadap berbagai risiko, maka Perseroan melaksanakan praktik manajemen risiko yang hati-hati untuk menjamin pertumbuhan yang berkelanjutan

Risiko yang Dihadapi

Risiko-risiko yang dihadapi Perusahaan antara lain:

1. Persaingan usaha
2. Perencanaan keuangan
3. Gugatan hukum
4. Tertundanya penyelesaian proyek
5. Berkurangnya lahan strategis
6. Sumber Daya Manusia
7. Fluktuasi
8. Bencana Alam

Risk Management

Recognizing that its operational and financial performance and growth are susceptible to various risks, Company has instituted prudent risk management practices to ensure sustainable growth.

Risks Faced by the Company

Among the risks that the Company faces are:

1. *Competition*
2. *Financial planning*
3. *Lawsuits*
4. *Delays in the completion of projects*
5. *Reduction in strategic land for development*
6. *Human Capital*
7. *Fluctuations*
8. *Natural disasters*

Upaya Mengelola Risiko

Untuk menghadapi risiko-risiko utama, Perseroan menerapkan manajemen risiko untuk memitigasi risiko usaha sebagai berikut :

1. Risiko persaingan usaha, Perseroan berusaha melakukan kegiatan usahanya secara profesional dan akan senantiasa memenuhi ketentuan yang telah disepakati dengan para penghuni. Perseroan juga menjaga kualitas produk serta memberikan harga jual yang bersaing termasuk layanan purna jual yang berkualitas.
2. Risiko keuangan, Perseroan melakukan perencanaan keuangan yang matang dan dengan pertimbangan yang baik yang bertujuan memastikan ketersediaan dana untuk pembangunan proyek-proyek, kewajaran nilai-nilai proyek Perseroan, likuiditas, rasio-rasio keuangan dan mengoptimalkan penggunaan dana.
3. Risiko gugatan hukum, dalam proses pembelian tanah, Perseroan selalu melakukan penelahaan atas kepemilikan dan kelengkapan surat-surat untuk menghindari kemungkinan adanya tuntutan dan sengketa atas kepemilikan atau penguasan tanah di kemudian hari.
4. Risiko ter tundanya penyelesaian proyek, Perseroan mengantisipasi dengan seleksi secara ketat dalam penunjukkan para kontraktor yang didasari oleh pengalaman kontraktor serta pinalti bagi para kontraktor yang pelaksanaan pembangunan tidak sesuai dengan rencana kerja dan anggaran yang telah disepakati.
5. Risiko berkurangnya lahan strategis untuk pengembangan, Perseroan akan terus melakukan identifikasi dan akuisisi lahan-lahan potensial baru yang berlokasi strategis.
6. Perseroan memperhatikan kepentingan karyawan yaitu dengan memberikan remunerasi yang kompetitif serta memberikan kesempatan pengembangan karir untuk menciptakan suasana dan lingkungan kerja yang kondusif.
7. Risiko fluktuasi, Perseroan memiliki rencana mengembangkan segmentasi pasar yang menghasilkan pendapatan berulang (recurring income) dari sektor komersial
8. Risiko bencana alam, Perseroan mengantisipasinya dengan mengasuransikan aset tetap dan persediaan Perseroan; Perseroan memperhatikan standar keamanan yang tinggi serta memiliki unit pemadam kebakaran tersendiri di Kawasan MM2100.

Risk Management Efforts

To deal with major risks, the Company has implemented risk management to mitigate business risks as follows :

1. *Competition: the Company professionally conducts its business activities and will continue to fulfill the terms agreed with the tenants. The Company also maintain the quality of its products at a competitive price, including quality after-sales service.*
2. *Financial risks: the Company's financial planning is thorough and well considered with the aim of ensuring funds availability for development projects, the fair value of the Company's projects, liquidity, financial ratios and the optimized use of funds.*
3. *Lawsuits: in the process of acquiring land, the Company always reviews the ownership and completeness of the papers to avoid the possibility of claims and disputes over land ownership in the future.*
4. *Risk of delays in completion of projects: the Company anticipates this risk by careful selection of contractors based on the contractor's experience as well as penalties for the contractors if the implementation of the development is not in accordance with the agreed-upon work plan and budget.*
5. *Risk of reduction in strategic land for development: the Company will continue to identify and acquire strategically located new land with potential.*
6. *The Company takes into account the interests of its employees by providing competitive remuneration and providing career development opportunities to create a conducive working atmosphere and environment.*
7. *Fluctuation risk: the Company has developed a market segmentation plan that generates recurring income from the commercial sector.*
8. *Risk of natural disasters: the Company anticipates this by insuring the fixed assets and inventory of the Company; the Company upholds high safety standards and has its own firefighting units in MM2100 area.*

Evaluasi atas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan meninjau sistem dan kebijakan manajemen risiko secara berkala untuk kemudian disesuaikan dengan keadaan di pasar usaha. Dalam menjalankan operasi Perseroan, risiko-risiko diatur secara hati-hati untuk menghindari potensi kerugian untuk Perseroan.

Evaluation of Risk Management System

The Company reviews its risk management system and policy periodically and adjusts it according to business market conditions. In carrying out the Company's operations, risks are managed prudently to avoid potential losses for the Company.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Tahun 2024, Direksi/atau Dewan Komisaris menilai bahwa sistem manajemen risiko yang dijalankan Perseroan sudah cukup memadai, termasuk juga dengan prosedur, mekanisme dan infrastruktur manajemen risiko yang dimiliki Perseroan.

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of the Risk Management System

In 2024, the Board of Directors and/or Board of Commissioners considered that the risk management system implemented by the Company is adequate, including the risk management procedures, mechanism, and infrastructure owned by the Company.

Perkara Penting 2024

Dengan memperhatikan dan pemenuhan compliance atas peraturan perundangan yang berlaku serta menjalankan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik, selama tahun 2024 Perseroan tidak menghadapi perkara penting apapun yang dapat menghambat kelangsungan bisnis Perusahaan

Legal Cases in 2024

By taking into account and complying with applicable laws and regulations and implementing good corporate governance principles, the Company did not face any legal cases in 2024 that disrupted the Company's business continuity.

Pemberian Dana untuk Kegiatan Politik

Kebijakan Perseroan melarang keterlibatan Perseroan dalam kegiatan politik, termasuk memberikan donasi untuk kepentingan politik.

Funding for Political Activities

The Company prohibits involvement in political activities, including making donations for political interests.

Informasi Sanksi Administratif

Sepanjang 2024 Perseroan tidak mendapatkan sanksi adminstrasi yang dikenakan kepada Entitas, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas terkait (pasar modal, perbankan dan lainnya).

Information on Administrative Sanctions

In 2024 the Company did not incur any administrative sanctions with regard to the Entity, members of the Board of Commissioners, and the Board of Directors by related authorities (capital markets, banking or others).

Kode Etik Perusahaan

Pedoman Perilaku (*Code of Conduct*) Perseroan telah difinalisasi dan disosialisasikan kepada para karyawan BEST pada bulan Maret 2017 dan kembali diperbaharui pada bulan Desember 2018.

Pedoman perilaku tersebut disusun karena Perseroan menyadari peran sumber daya manusia dalam mendukung Perseroan dalam hal tersebut sehingga tujuan-tujuan usaha Perseroan akan tercapai dengan hasil yang baik. Bagi Perseroan sumber daya manusia adalah aset paling penting yang membutuhkan perhatian khusus. Perseroan memandang pentingnya perilaku para karyawan yang sejalan dengan peraturan hukum yang berlaku dan etika yang berhubungan dengan rekan kerja, pihak ketiga, dan para pemangku kepentingan ("*stakeholders*").

Pedoman ini berlaku untuk semua para karyawan maupun manajemen Perseroan serta anak-anak perusahaan. Setiap atasan harus memastikan bahwa rekan kerja ataupun bawahannya mengetahui dan mematuhi pedoman tersebut dan dijalankan dengan semestinya.

Pedoman Perilaku ini mengatur hubungan antara karyawan dan Perseroan, yang menuntun perilaku positif karyawan dan perusahaan baik di dalam hubungan kerja, di tempat kerja, maupun ketika pekerjaan dilaksanakan.

Prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) yang diterapkan dalam Pedoman Perilaku ini terdiri dari 2 bagian yaitu:

1. Kerja Sama dengan Para Pelanggan, Pemasok dan Mitra Bisnis Lain

a. Perseroan menjunjung tinggi etika usaha dan berkompetisi secara sehat dan adil dengan para pesaing. Prinsip utama yang dijalankan Perseroan dalam melakukan persaingan usaha yang sehat.
b. Perseroan melarang tindakan-tindakan korupsi dalam internal perusahaan dan suap.
c. Karyawan Perseroan dilarang menggunakan hak kekayaan intelektual pihak lain secara illegal.

Code of Conduct

The Code of Conduct of the Company was finalized and disseminated to employees of BEST in March 2017 and updated again in December 2018.

This code of conduct was formulated because the Company recognizes the role of human resources in supporting the Company with regard to these asepcts, thus ensuring that the Company's business objectives will be achieved with good results. For the Company, human resources is the most important assets that requires special attention. The Company views the compliance of employees with applicable laws and ethical with co-workers, third parties, and stakeholders as being very important.

These guidelines apply to all employees and management of the Company and its subsidiaries. Every superior shall ensure that his/her work colleagues or subordinates understand and comply with these guidelines and to implement them properly.

This Code of Conduct governs the relationship between employees and the Company, which guides positive employee and company behavior in terms of employment relationships, work relationships, and when the work is carried out.

The principles of Good Corporate Governance (GCG) applied within the Code of Conduct consists of two parts, namely:

1. Cooperation with Customers, Suppliers and Other Business Partners

a. The Company upholds the business ethics and competes in a healthy and fair manner with competitors. The main principle of the Company is to conduct healthy competition.
b. The Company prohibits acts of internal corruption and bribery.
c. Company employees are prohibited from illegally using the intellectual property rights of others.

d. Hubungan dengan Pemasok dan Penyedia Jasa Layanan. Perseroan menerapkan proses pengadaan yang menjunjung prinsip-prinsip keterbukaan, adil, kompetitif dan bebas benturan kepentingan dan senantiasa menjaga hubungan berdasarkan sikap profesionalisme, kepercayaan, saling menghormati dan saling menguntungkan sesuai ketentuan Perseroan.
e. Hubungan dengan Pelanggan
Perseroan berusaha menjadi pilihan terbaik bagi para pelanggannya. Semua perjanjian bisnis dilakukan secara adil sesuai ketentuan perusahaan berdasarkan kesetaraan dan sikap profesional serta memberikan Pelayanan terbaik untuk menciptakan hubungan jangka panjang yang saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, dengan mengutamakan kepuasan Pelanggan
f. Hubungan dengan Media Massa
Perseroan menjalin hubungan yang harmonis dengan media massa sebagai salah satu sarana untuk memelihara *corporate image* Perseroan. Hubungan tersebut didasarkan pada kepercayaan dan keterbukaan dengan menitikberatkan kepentingan Perseroan.

2. Manajemen dan Karyawan

a. Etika Kerja
Patuh dan konsekuen terhadap Hukum, Peraturan Perusahaan, Kebijakan, *Standard Operating Procedure* ("SOP") dan hal-hal lainnya yang ditetapkan oleh Perseroan.
b. Perseroan menghormati hak asasi manusia dan berupaya untuk memberikan peluang kerja yang setara tanpa adanya diskriminasi, baik dalam berkomunikasi maupun perilaku toleransi dan persamaan kesempatan.
c. Penghindaran Benturan Kepentingan
Benturan kepentingan adalah perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi dari unsur Perseroan yang dapat merugikan Perseroan.
d. Aktivitas Politik
Perseroan tidak terlibat dalam kegiatan partai politik, tetapi Perseroan tidak menghalangi para karyawannya untuk mengambil bagian dalam kegiatan politik di luar jam kerja. Para karyawan yang terlibat dalam kegiatan tersebut bertindak dalam kapasitasnya sebagai individu/pribadi dan tidak ada benturan kepentingan dengan Perseroan.

d. Relationships with Suppliers and Service Providers.
The Company implements a procurement process that upholds the principles of openness, fairness and competitition that is free from conflicts of interest and always nurtures relationships based on professionalism, trust, mutual respect and mutual benefit in accordance with Company regulations.

e. Relationships with Customers
The Company strives to be the best choice for its customers. All business agreements are conducted fairly in accordance with company regulations based on equality and a professional attitude as well as best service, to create longterm relationships that are mutually beneficial for both parties, with emphasis on customer satisfaction.

f. Relations with Mass Media
The Company has established a harmonious relationship with the mass media as a means to maintain the Company's corporate image. This relationship is based on trust and openness with emphasis on the interests of the Company.

2. Management and Employees

a. Work ethics
Obedient to the Law, the Company Regulations, Policies, Standard Operating Procedure("SOP") and other matters specified by the Company with consequences.
b. The Company respects human rights and seeks to provide equal employment opportunities without discrimination, both in communication and tolerance with equal opportunities.

c. Avoidance of Conflict of Interest Conflicts of interests refer to differences in the economic interests of the Company and the personal economic interests of element of the Company that could harm the Company.

d. Political Activities
The Company does not engage in political party activities, but the Company does not deter employees from taking part in political activities outside of working hours. Employees who are engaged in such activities are acting in his/her personal capacity as an individual and there is no conflict of interest with the Company.

e. Aktivitas Keagamaan
Setiap karyawan maupun Manajemen Perseroan harus menjunjung tinggi sikap saling toleransi antar umat beragama seperti menghargai kebebasan beragama dan saling menghormati hak dan kewajiban antara umat beragama.

f. Perlindungan Harta Milik (Aset)
Karyawan wajib untuk memelihara aset-aset Perseroan.

g. Penggunaan Informasi
Karyawan harus menjaga informasi Perseroan yang bersifat rahasia, antara lain Informasi teknis tentang produk, strategi pemasaran, laporan keuangan, dan lain-lain.

h. Keamanan Informasi
Karyawan tidak diijinkan untuk menyebarkan informasi yang dapat dikategorikan sebagai penghinaan, pelecehan, pornografi, dan segala sesuatu yang menimbulkan keresahan.

i. Informasi Orang Dalam (*Insider Trading*)
Karyawan/unsur Perseroan yang mengetahui informasi material dan rahasia dilarang melakukan kegiatan membeli atau menjual sekuritas (seperti saham, obligasi, atau turunannya) Perseroan baik secara langsung, maupun tidak langsung seperti melalui anggota keluarga, orang lain, atau entitas lain.

j. Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan Hidup
Perseroan melakukan kegiatannya dengan menjaga lingkungan dan menggunakan sumber daya energi serta alam secara efisien.

e. Religious Activities
Each of the Company's employees and management must uphold mutual religious tolerance such as respecting religious freedom and mutually respect of rights and obligations between religious communities.

f. Protection of Asset
Employees are required to maintain the Company's assets.

g. Use of Information
Employees must keep the Company's confidential information secret, such as technical information on products, marketing strategies, financial reports, and others.

h. Information security
Employees are not permitted to disseminate information that can be categorized as insult, abuse, pornography, and anything that may cause unrest.

i. Insider Trading
Employee/elements of the Company in possession of material or confidential information are prohibited from buying or selling securities (such as stocks, bonds, or derivatives thereof) of the Company, either directly or indirectly such as through family members or other people, or other entities.

j. Health, Safety and Environment
In carrying out its activities, the Company safeguards the environment and the natural resources with efficiency.

Upaya Penegakkan dan Sanksi Pelanggaran Kode Etik

Setiap karyawan diharuskan menandatangani pedoman perilaku saat bergabung dengan Perseroan dan melaksanakannya dalam kegiatan sehari-hari. Perseroan juga secara berkala mengadakan acara untuk menekankan penerapan kode etik bagi para pegawai. Pelanggaran terhadap kode etik dapat berakibat pada peringatan hingga pemutusan hubungan kerja.

Enforcement and Sanctions of Violating the Code of Conduct

Each employee is required to sign the code of conduct when joining the Company and implementing it in daily activities. The Company also regularly organizes events to emphasize the application of the code of conduct to employees. Any violation of the code of conduct may result in warnings and eventually termination of employment.

Sanksi Untuk Masing-Masing Jenis Pelanggaran yang Diatur Dalam Kode Etik

Bagi karyawan Perseroan yang terbukti melakukan pelanggaran atas Kode Etik yang tercantum pada Peraturan Perusahaan, Perseroan dapat memberikan sanksi yang berbeda.

Nilai-nilai Perusahaan

Perseroan berkomitmen menerapkan GCG pada seluruh individu di Perseroan, untuk itu, Perseroan telah menetapkan dan menerapkan budaya Perseroan yang dijadikan pedoman tingkah laku seluruh karyawan Perseroan yang telah dijelaskan di bab pertama dalam Laporan Tahunan ini.

Program MSOP

Pada tahun 2024 Perseroan tidak memiliki Program MSOP baru.

Kebijakan Pengungkapan Informasi Mengenai Kepemilikan Saham Direksi dan/atau Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah menyampaikan laporan kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan saham Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 4 Tahun 2024 Tentang Laporan Kepemilikan Atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka Dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka. Uraian mengenai pelaksanaan Laporan Kepemilikan/ Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Anggota Direksi dipaparkan pada bagian Laporan Kepemilikan Saham dalam Laporan Tahunan ini. Hingga tanggal 31 Desember 2024, tidak terdapat anggota Direksi dan/ atau Dewan Komisaris BeFa yang memiliki saham Perseroan.

Sanctions on Each Type of Code of Conduct Violation

Employees proven to have violated the code of conduct which is stated in the Company regulations, may receive different sanctions as regulated.

Corporate Values

The Company is committed to apply GCG to all employees to that end, the Company has established and implemented corporate cultures as guidelines for all employees of the Company as described in the first chapter of this Annual Report.

MSOP

In 2024, the Company did not have a new MSOP program.

Information Disclosure Policy Regarding Share Ownership of Board of Directors and Board of Commissioners

Throughout 2024 the Company has submitted reports on ownership and any changes in share ownership of the Directors and / or Board of Commissioners to the Financial Services Authority based on Financial Services Authority Regulation Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 4 of 2024 on the Reporting of Ownership or Any Changes in Share Ownership of Public Companies and the Reporting of Pledging Activities of Public Company Shares. A description of the implementation of the Ownership Report / Any Changes in Share Ownership of Members of the Board of Directors is presented in the Share Ownership Report section of this Annual Report. As of December 31, 2024, there were no BeFa Directors and/or Commissioners who owned shares in the Company.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Pada tahun 2024, Perseroan masih menetapkan mekanisme *Whistleblowing*. Pelaporan terhadap ketidakpatuhan yang memungkinkan setiap orang menempuh mekanisme pelaporan untuk setiap perilaku illegal atau tidak etis yang dicurigai di Perseroan, seperti dinyatakan dalam Kode Etik.

Jika karyawan menilai dan mengetahui adanya tindakan atau keputusan yang diambil tidak sesuai dengan kode etik Perseroan, maka karyawan dapat melaporkan hal tersebut melalui "Kotak Pengaduan" yang telah tersedia di ruang absensi Perseroan.

Penyampaian Laporan Pelanggaran

Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblower*) dapat dilakukan dengan melalui

1. mengunjungi website resmi (www.befa.id)
2. Mengirimkan surat secara langsung ke PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. dengan alamat kantor di Kawasan Industri MM2100 atau Wisma Argo Manunggal Jakarta;
3. memasukkan surat kedalam kotak pengaduan dan saran yang tersedia di kantor Kawasan Industri MM2100 atau Wisma Argo Manunggal Jakarta.

Ketentuan pelaporan pelanggaran melalui "Kotak pengaduan" sebagai berikut :

1. Karyawan harus mencantumkan identitas dengan jelas (nama, NIK dan bagian).
2. Identitas pelapor akan dijaga kerahasiaannya dan dilindungi oleh Perusahaan.
3. Melampirkan bukti pendukung atas dugaan pelanggaran yang terjadi.
4. Pelaporan yang dapat dipertanggungjawabkan akan ditindak lanjuti.

Perlindungan Bagi Pelapor

Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor, melindungi pelapor dari ancaman, dan intimidasi, melindungi pihak yang melakukan investigasi

Whistleblowing System

In 2024 the Company was still in the process of establishing the Whistleblowing mechanism. Reporting on noncompliance allows anyone to report illegal or unethical behavior suspected at the Company, as stated in the Code of Ethics.

If employees assess and determine that there is an action or decision that violates the Company's code of conduct, employees can report it through the "Complaint Box" which is available in the Company's absence room.

Submission of Whistleblowing Reports

Whistleblowing reports can be done by:

1. *Visiting the official website (www.befa.id)*
2. *Send letter directly to PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. with an office address at MM2100 Industrial Town or Wisma Argo Manunggal Jakarta;*
3. *Drop a letter into the complaint and suggestion box available at the MM2100 Industrial Town office or Wisma Argo Manunggal Jakarta.*

The requirements for reporting violations through the "Complaint Box" is as follows:

1. *Employees must clearly include the identity (name, National Identification Number and department).*
2. *The identity of the complainant will be kept confidential and protected by the Company.*
3. *Attach supporting evidence for the alleged violation.*
4. *Reports with accountability will be followed up.*

Protection for Whistleblowers

The Company guarantees the confidentiality of the whisleblower's identity, protects the whistleblower from threats and intimidation, and protects the party conducting the investigation

Penanganan dan Pihak Pengelola Pengaduan

Setiap laporan akan ditujukan dan diterima secara langsung oleh Direktur Utama dan Wakil Direktur Utama Perseroan. Tindak lanjut atas pengaduan tersebut ditangani secara seksama dengan mengacu pada ketentuan yang berlaku di Perseroan dan peraturan perundangundangan yang berlaku di Indonesia.

Selama tahun 2024 tidak ada pelaporan yang terkait dengan fraud atau pelanggaran lainnya yang mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan

Kebijakan Anti Korupsi dan Gratifikasi

Secara internal, Perseroan menerapkan kebijakan anti korupsi dan anti fraud untuk mencegah adanya praktik tidak etis antara karyawan dengan semua tenant dan mitra usaha. Kebijakan anti korupsi tercantum dalam *code of conduct* yang harus dipatuhi oleh seluruh jenjang organisasi. Perseroan juga senantiasa memperhatikan kebijakan tentang anti korupsi seperti yang tertulis dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Whistleblowing Handling and Management

Each report will be addressed and received directly by the President Director and Vice President Director of the Company. Follow-up to the complaint is handled carefully by referring to the provisions applicable in the Company and the prevailing laws and regulations in Indonesia.

During 2024 there were no reports relating to fraud or other violations that affected the Company's financial performance.

Anti-Corruption and Gratification Policy

Internally, the Company implements anti-corruption and anti-fraud policies to prevent unethical practices between employees and all tenants and business partners. The anti-corruption policy is stated in the code of conduct that must be complied with by all levels of the organization. The Company always pay attention to the policy on anti-corruption as stated in Law no. 20 of 2001 concerning Amendments to Law no. 31 of 1999 concerning the Eradication of Corruption Crimes.

Pernyataan Kepatuhan Pajak

Perseroan senantiasa mematuhi ketentuan pajak yang berlaku sebagai bentuk kontribusi nyata dan menjadi kewajiban terhadap negara. Hal ini sejalan dengan semangat Pemerintah untuk meningkatkan pembangunan melalui optimalisasi penerimaan pajak.

Tax Compliance Statement

The Company continues to comply with applicable tax provisions as a tangible contribution and as its obligation to the nation. This is in line with the Government's push to promote development through tax revenue optimization.

Transparansi Kondisi Keuangan Dan Non-keuangan yang Belum Diungkap Di Laporan Lain

Perseroan berupaya sangat transparan kepada publik. Semua laporan yang bersifat material, baik yang menyangkut keuangan atau non-keuangan, dicantumkan pada website Perseroan.

Transparency of Financial and Non-Financial Conditions That Have Not Been Disclosed In Other Reports

The Company seeks to be highly transparent to the public. All material reports, both financial and non-financial, are posted on the Company website.

Akses Informasi dan Data Perusahaan

Situs Web Perseroan

Perseroan melalui Divisi Investor Relations dan Corporate Secretary secara aktif memberikan informasi kepada para Pemangku Kepentingan dan senantiasa memberikan kemudahan bagi mereka untuk mengakses informasi, diantaranya mengenai informasi, termasuk laporan keuangan, informasi perusahaan, publikasi (siaran pers), informasi produk, dan tindakan korporasi. Sarana utama untuk menyebarkan informasi adalah melalui situs web Perseroan (www. befa.id). Informasi tersedia dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris.

Perseroan juga senantiasa melakukan pelaporan informasi dan fakta material melalui Electronic Reporting kepada OJK dan Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

News Release

Perseroan secara proaktif menyebarluaskan berita-berita terbaru terkait Perseroan dalam bentuk News Release kepada investor, analis, dan media pers.

Access to Information and Corporate Data

Company Website

The Company, through its investor relations and Corporate Secretary division, actively updates stakeholders with timely and easy to access information. This includes financial reports, corporate information, publications (press releases), products information and corporate actions. Key source for disseminating information is the corporate website (www.befa.id). Information is available in both Bahasa Indonesia and English

The Company also continues to report material information and facts through electronic reporting to OJK and Indonesia Stock Exchange (www.idx.co .id).

News Release

The Company proactively disseminates the latest news related to the Company in the form of News Releases to investors, analysts and the press.

Hubungan Investor

Hubungan Investor bertugas sebagai penghubung perseroan dengan komunitas pasar modal, membina hubungan dengan para investor saham dan surat berharga lainnya, para analis, jurnalis, wali amanat, lembaga pemeringkat, serta komunitas keuangan terkait lainnya.

Sebagai bentuk kepatuhan terhadap keterbukaan informasi, Perseroan juga senantiasa melakukan pelaporan terhadap informasi dan fakta material kepada otoritas pasar modal, baik melalui surat kepada Otoritas Jasa Keuangan maupun pelaporan secara elektronik kepada Bursa Efek Indonesia.

Pertemuan dengan Analis dan Investor serta Road Show

Divisi Hubungan Investor bersama Manajemen Perseroan secara aktif menemui investor baik dalam pertemuan 1-1 (*one on one*), ataupun melalui kunjungan investor atas dasar permintaan dari perusahaan sekuritas terkemuka, partisipasi dalam konferensi investor, atau *road show* yang diselenggarakan di Jakarta dan berbagai kota di Asia. Para investor, analis, dan pemegang saham dapat langsung menghubungi Investor Relations Perseroan dengan mengirim email ke alamat investor.relations@befa.id.

Pengungkapan Sanksi Administratif oleh Otoritas Pasar Modal dan Otoritas Lainnya

Tidak terdapat sanksi administratif material yang mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan, baik secara keuangan maupun operasional di tahun 2024.

Investor Relations

Investor Relations serves as a liaison with the capital market community, fostering relationships with investors in shares and other securities, as well as analysts, journalists, trustees, rating agencies and other related parties in the financial community.

To comply with the requirements of information disclosure, the Company always reports information and material facts to the capital market authorities, both through letters to the Financial Services Authority as well as through electronic reports to the Indonesia Stock Exchange.

Meetings with Analysts and Investors and Road Shows

The Investor Relations Division, together with the Company's management, actively meets with investors both 1-1 (one on one), or holds investor meetings as requested by leading securities firms, as well as participating in investor conferences and road shows held in Jakarta and other cities in Asia. Investors, analysts, and shareholders may contact the Company's Investor Relations by sending an email to investor.relations@befa.id

Disclosure of Administrative Sanctions by Capital Market Authorities and Other Authorities

There were no material administrative sanctions that affected the sustainability of the Company's business, either financially and operationally in 2024.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility



Sebagai pengembang dan pengelola kawasan industri, BeFa menegaskan komitmennya untuk terus berkontribusi secara positif bagi masyarakat dan lingkungan sekitar melalui **implementasi kebijakan strategis Corporate Social Responsibility (CSR).**

As a developer and manager of industrial estates, BeFa reaffirms its commitment to making a positive contribution to society and the surrounding environment through ***the implementation of strategic Corporate Social Responsibility (CSR) policies.***

Dasar Pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Strategis

Pelaksanaan program CSR tahun 2024 oleh BeFa didasarkan pada prinsip-prinsip ISO 26000 tentang Tanggung Jawab Sosial Strategis. Prinsip ini menjadi pedoman utama bagi BeFa dalam mengimplementasikan kebijakan yang berfokus pada peningkatan kualitas kehidupan dan kelestarian lingkungan, sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Pendekatan ini mengarahkan BeFa untuk:

1. **Mencari Keuntungan Ekonomi:** BeFa berkomitmen untuk memastikan bahwa setiap aktivitas bisnis yang dijalankan tidak hanya berorientasi pada pertumbuhan perusahaan, tetapi juga memberikan dampak positif terhadap perekonomian masyarakat sekitar.
2. **Mendorong Kesejahteraan Masyarakat:** BeFa aktif berkontribusi dalam berbagai program sosial yang mencakup aspek pendidikan, kesehatan, lingkungan, dan keagamaan. Inisiatif ini bertujuan untuk mendukung peningkatan kualitas hidup masyarakat secara berkelanjutan.

Melalui pendekatan ini, BeFa berharap dapat menciptakan nilai tambah yang seimbang bagi perusahaan, masyarakat, dan lingkungan, sekaligus membangun hubungan yang harmonis dengan seluruh pemangku kepentingan.

Basis for the Implementation of Strategic Social Responsibility

BeFa's CSR program implementation in 2024 is based on the principles of ISO 26000 on Strategic Social Responsibility. These principles serve as the main guidelines for BeFa in implementing policies focused on improving the quality of life and environmental sustainability, in accordance with the provisions outlined in Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.

This approach guides BeFa to:

1. ***Generate Economic Profit:*** *BeFa BeFa is committed to ensuring that every business activity undertaken is not only oriented towards company growth but also provides positive impacts on the surrounding community's economy.*
2. ***Improve Community Welfare:*** *BeFa actively contributes to various social programs that cover aspects of education, health, environment, and religion. These initiatives aim to support sustainable improvements in the quality of life for the community.*

Through this approach, BeFa aims to create balanced added value for the company, society, and the environment, while fostering harmonious relationships with all stakeholders.

Tanggung Jawab Lingkungan

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang pengelolaan dan pengembangan kawasan industri, BeFa berkomitmen untuk menjaga kelestarian lingkungan. Komitmen ini mencakup pencegahan pencemaran, pemanfaatan sumber daya secara berkelanjutan, dan perlindungan lingkungan dalam setiap aktivitas operasional.

Kebijakan

Sebagai pengelola Kawasan Industri, Perseroan menetapkan kriteria ketat dalam menerima calon tenant. Tidak semua jenis industri dapat beroperasi di kawasan ini, terutama pabrik yang menghasilkan asap dengan potensi mencemari lingkungan. Seluruh pabrik di Kawasan Industri MM2100 harus mendukung program lingkungan bersih, baik yang disetujui oleh pemerintah maupun kawasan itu sendiri. Hal ini memastikan bahwa kawasan industri ini bersih dari polusi dan memberikan manfaat positif bagi lingkungan sekitar.

Pengaduan Masalah Lingkungan

Untuk memperkuat komitmennya terhadap keberlanjutan lingkungan, BeFa menyediakan saluran khusus (Befa Helpdesk) untuk melaporkan masalah lingkungan. Platform ini memungkinkan karyawan, tenant, dan masyarakat untuk menyampaikan keluhan atau kekhawatiran terkait kondisi lingkungan di kawasan industri. Setiap laporan akan ditinjau dan ditindaklanjuti dengan tepat guna memastikan penyelesaian yang cepat dan peningkatan kualitas lingkungan secara berkelanjutan.

Pada tahun 2024, tidak ada keluhan terkait masalah lingkungan yang dilaporkan, yang menunjukkan efektivitas kebijakan lingkungan dan langkah-langkah kepatuhan BeFa yang proaktif.

Tanggung Jawab Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3)

BeFa memprioritaskan kesehatan dan keselamatan kerja dengan mengendalikan risiko di tempat kerja, menyediakan alat pelindung diri, melakukan pengukuran lingkungan kerja, serta memberikan pelatihan K3 untuk mencegah kecelakaan kerja dan penyakit akibat kerja.

Environmental Responsibility

As a company engaged in the management and development of industrial estates, BeFa is committed to preserving environmental sustainability. This commitment includes pollution prevention, sustainable resource utilization, and environmental protection in every operational activity.

Policy

As an industrial estate manager, the Company sets strict criteria when accepting prospective tenants. Not all types of industries are permitted to operate in this area, particularly factories that produce smoke with the potential to pollute the environment. All factories in the MM2100 Industrial Estate must support clean environment programs, whether approved by the government or the estate itself. This ensures that the industrial area remains free from pollution and provides positive benefits to the surrounding environment.

Environmental Issue Reporting

To strengthen its commitment to environmental sustainability, BeFa provides a dedicated channel (BeFa Helpdesk) for reporting environmental issues. This platform allows employees, tenants, and the community to submit complaints or concerns regarding environmental conditions in the industrial area. Each report will be reviewed and followed up accordingly to ensure prompt resolution and continuous environmental improvement.

In 2024, no complaints related to environmental concerns were reported, demonstrating the effectiveness of BeFa's proactive environmental policies and compliance measures.

Occupational Health and Safety (OHS) Responsibility

BeFa prioritizes occupational health and safety by controlling workplace risks, providing personal protective equipment, conducting workplace environmental assessments, and offering OHS training to prevent workplace accidents and occupational diseases.

Kebijakan

Sebagai pengelola Kawasan Industri, Perseroan menetapkan kriteria ketat dalam menerima calon tenant. Tidak semua jenis industri dapat beroperasi di kawasan ini, terutama pabrik yang menghasilkan asap dengan potensi mencemari lingkungan. Seluruh pabrik di Kawasan Industri MM2100 harus mendukung program lingkungan bersih, baik yang disetujui oleh pemerintah maupun kawasan itu sendiri. Hal ini memastikan bahwa kawasan industri ini bersih dari polusi dan memberikan manfaat positif bagi lingkungan sekitar.

Policy

As an industrial estate manager, the Company sets strict criteria when accepting prospective tenants. Not all types of industries are permitted to operate in this area, particularly factories that produce smoke with the potential to pollute the environment. All factories in the MM2100 Industrial Estate must support clean environment programs, whether approved by the government or the estate itself. This ensures that the industrial area remains free from pollution and provides positive benefits to the surrounding environment.

Pengaduan Masalah Lingkungan

Untuk memperkuat komitmennya terhadap keberlanjutan lingkungan, BeFa menyediakan saluran khusus (Befa Helpdesk) untuk melaporkan masalah lingkungan. Platform ini memungkinkan karyawan, tenant, dan masyarakat untuk menyampaikan keluhan atau kekhawatiran terkait kondisi lingkungan di kawasan industri. Setiap laporan akan ditinjau dan ditindaklanjuti dengan tepat guna memastikan penyelesaian yang cepat dan peningkatan kualitas lingkungan secara berkelanjutan.

Pada tahun 2024, tidak ada keluhan terkait masalah lingkungan yang dilaporkan, yang menunjukkan efektivitas kebijakan lingkungan dan langkah-langkah kepatuhan BeFa yang proaktif.

Environmental Issue Reporting

To strengthen its commitment to environmental sustainability, BeFa provides a dedicated channel (BeFa Helpdesk) for reporting environmental issues. This platform allows employees, tenants, and the community to submit complaints or concerns regarding environmental conditions in the industrial area. Each report will be reviewed and followed up accordingly to ensure prompt resolution and continuous environmental improvement.

In 2024, no complaints related to environmental concerns were reported, demonstrating the effectiveness of BeFa's proactive environmental policies and compliance measures.



Tanggung Jawab Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3)

BeFa memprioritaskan kesehatan dan keselamatan kerja dengan mengendalikan risiko di tempat kerja, menyediakan alat pelindung diri, melakukan pengukuran lingkungan kerja, serta memberikan pelatihan K3 untuk mencegah kecelakaan kerja dan penyakit akibat kerja.

Kebijakan

BeFa menyadari pentingnya Sumber Daya Manusia (SDM) sebagai mitra dalam semua unit/lini bisnis perusahaan. Dalam menciptakan lingkungan kerja yang aman dan sehat, BeFa mengutamakan kesehatan dan keselamatan kerja sebagai prioritas utama, mengingat bahwa kondisi kerja yang sehat dan aman semakin menjadi aspek yang sangat penting saat ini.

BeFa mencatat rekor nihil kecelakaan kerja selama tiga tahun terakhir. Pencapaian ini mencerminkan efektivitas implementasi program Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) serta komitmen berkelanjutan Perseroan dalam menciptakan lingkungan kerja yang aman, nyaman, dan bebas risiko. Sepanjang tahun 2024, BeFa berhasil mempertahankan catatan tanpa kecelakaan kerja, menegaskan bahwa budaya keselamatan telah menjadi bagian integral dari setiap kegiatan operasional.

Tanggung Jawab Bidang Ketenagakerjaan

Dalam aspek ketenagakerjaan, BeFa berkomitmen untuk menghargai hak-hak tenaga kerja dan menghindari segala bentuk diskriminasi. BeFa berupaya menciptakan lingkungan kerja yang inklusif dengan memberikan peluang kerja yang setara bagi semua individu tanpa memandang jenis kelamin, usia, agama, suku, ras, atau kondisi fisik.

Sebagai bagian dari komitmen ini, BeFa menerapkan kebijakan yang mendukung kesetaraan gender dan keadilan di tempat kerja. Hal ini mencakup pemberian kesempatan yang sama dalam rekrutmen, pengembangan karier, dan promosi jabatan. BeFa juga berupaya menciptakan ruang kerja yang aman, nyaman, dan mendukung kesejahteraan seluruh karyawan.

Social and Community Responsibility

BeFa prioritizes occupational health and safety by controlling workplace risks, providing personal protective equipment, conducting workplace environmental assessments, and offering OHS training to prevent workplace accidents and occupational diseases.

Policy

BeFa recognizes the importance of Human Resources (HR) as partners in all company business units/lines. In creating a safe and healthy working environment, BeFa places occupational health and safety as a top priority, acknowledging that a healthy and safe workplace is increasingly vital in today's environment.

BeFa recorded zero workplace accidents over the past three years. This achievement reflects the effectiveness of the Company's Occupational Health and Safety (OHS) programs and its ongoing commitment to fostering a safe, comfortable, and risk-free working environment. Throughout 2024, BeFa successfully maintained its zero-accident record, reaffirming that a culture of safety has become an integral part of all operational activities.

Employment Responsibility

In terms of employment, BeFa is committed to respecting labor rights and avoiding all forms of discrimination. BeFa strives to create an inclusive work environment by providing equal employment opportunities for all individuals regardless of gender, age, religion, ethnicity, race, or physical condition.

As part of this commitment, BeFa implements policies that support gender equality and fairness in the workplace. This includes providing equal opportunities in recruitment, career development, and promotions. BeFa also strives to create a safe, comfortable, and supportive work environment that promotes employee well-being.

Melalui pendekatan ini, BeFa bertekad untuk membangun budaya kerja yang menghargai keberagaman dan mendorong setiap individu untuk berkontribusi secara maksimal.

Through this approach, BeFa is dedicated to fostering a workplace culture that values diversity and encourages every individual to contribute their best.

Tanggung Jawab Bidang Sosial dan Kemasyarakatan

BeFa berkomitmen untuk berkontribusi aktif dalam kegiatan sosial dan kemasyarakatan sebagai bagian dari tanggung jawab sosial perusahaan. Upaya ini mencakup perekrutan tenaga kerja lokal untuk mendukung pertumbuhan ekonomi masyarakat sekitar, serta penyelenggaraan program pelatihan bagi lulusan SMK di sekitar kawasan industri MM2100 guna meningkatkan keterampilan dan daya saing mereka di dunia kerja.

Selain itu, BeFa turut berperan dalam perbaikan sarana dan prasarana sosial, seperti renovasi sekolah, pembangunan fasilitas ibadah seperti masjid, serta mendukung berbagai kegiatan sosial dan keagamaan lainnya.

Kebijakan

Sebagai bentuk komitmen terhadap tanggung jawab sosial perusahaan, BeFa melaksanakan kegiatan CSR secara berkelanjutan dan terukur di bidang kesejahteraan sosial, khususnya di wilayah sekitar Kawasan Industri MM2100 dan Kabupaten Bekasi. Program ini dirancang untuk meningkatkan kepedulian sosial perusahaan, mempererat hubungan baik dengan masyarakat setempat, serta meminimalkan potensi permasalahan sosial yang dapat muncul di sekitar kawasan tersebut.

Melalui berbagai inisiatif ini, BeFa berupaya menciptakan dampak positif yang berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan sekitar.

Tanggung Jawab Bidang Produk dan Pelanggan

Sebagai perusahaan yang beroperasi di Kawasan Industri MM2100, BeFa berkomitmen untuk menghadirkan produk dan layanan yang berkualitas tinggi, khususnya dalam penjualan kavling industri dan layanan maintenance.

Social and Community Responsibility

BeFa is committed to actively contributing to social and community activities as part of its corporate social responsibility. These efforts include recruiting local workers to support the economic growth of surrounding communities and organizing training programs for vocational school (SMK) graduates near the MM2100 industrial area to enhance their skills and competitiveness in the job market.

In addition, BeFa actively participates in improving social infrastructure, such as renovating schools, constructing religious facilities like mosques, and supporting various social and religious activities.

Policy

As part of its commitment to corporate social responsibility, BeFa carries out sustainable and measurable CSR activities in the field of social welfare, particularly in the areas surrounding the MM2100 Industrial Area and Bekasi Regency. This program is designed to enhance the company's social awareness, strengthen good relations with local communities, and minimize potential social issues that may arise in the vicinity.

Through these initiatives, BeFa aims to create a lasting positive impact on the community and surrounding environment.

Product and Customer Responsibility

As a company operating in the MM2100 Industrial Area, BeFa is committed to delivering high-quality products and services, particularly in the sale of industrial plots and maintenance services.

Dalam penjualan kavling industri, BeFa memastikan setiap lahan yang ditawarkan memiliki infrastruktur yang memadai, aksesibilitas yang baik, serta dilengkapi dengan informasi yang transparan mengenai spesifikasi dan keunggulan area tersebut. BeFa juga memberikan pendampingan kepada calon pembeli untuk memastikan mereka mendapatkan solusi terbaik sesuai dengan kebutuhan bisnis mereka.

In the sale of industrial plots, BeFa ensures that each offered plot is equipped with adequate infrastructure, good accessibility, and transparent information regarding its specifications and advantages. BeFa also provides guidance to potential buyers to ensure they receive the best solutions tailored to their business needs.

Di bidang layanan maintenance, BeFa berupaya menjaga standar operasional yang tinggi dengan memberikan layanan pemeliharaan yang responsif, profesional, dan berorientasi pada kepuasan pelanggan. Tim teknisi yang terampil dan berpengalaman senantiasa siap memberikan solusi cepat dan efektif untuk memastikan kelancaran operasional kawasan industri.

In the maintenance services sector, BeFa strives to uphold high operational standards by providing responsive, professional, and customer-oriented maintenance services. A team of skilled and experienced technicians is always ready to deliver swift and effective solutions to ensure the smooth operation of the industrial area.

Kebijakan

Sebagai bagian dari komitmen terhadap tanggung jawab di bidang produk dan pelanggan, BeFa menerapkan kebijakan yang berfokus pada:

1. **Kualitas Lahan dan Layanan:** Menyediakan kavling industri yang siap pakai dengan fasilitas pendukung yang memadai serta layanan maintenance yang andal dan responsif.
2. **Transparansi Informasi:** Memberikan informasi yang jelas, akurat, dan lengkap terkait spesifikasi kavling industri serta prosedur layanan maintenance.
3. **Pendampingan Pelanggan:** Menyediakan layanan konsultasi untuk membantu pelanggan memilih solusi terbaik sesuai kebutuhan bisnis mereka.
4. **Perbaikan Berkelanjutan:** Melakukan evaluasi rutin terhadap kualitas kavling industri yang ditawarkan serta meningkatkan kualitas layanan maintenance secara berkesinambungan.

Policy

As part of its commitment to product and customer responsibility, BeFa implements policies that focus on:

1. ***Land and Service Quality:*** *Providing ready-to-use industrial plots with adequate supporting facilities, as well as reliable and responsive maintenance services.*
2. ***Information Transparency:*** *Delivering clear, accurate, and comprehensive information regarding industrial plot specifications and maintenance service procedures.*
3. ***Customer Assistance:*** *Offering consultation services to help customers select the best solutions according to their business needs.*
4. ***Continuous Improvement: :*** *Conducting regular evaluations of the quality of offered industrial plots and continuously enhancing maintenance service standards.*

Melalui kebijakan ini, BeFa berkomitmen untuk memberikan nilai tambah bagi pelanggan dengan menghadirkan solusi lahan industri yang strategis serta layanan maintenance yang andal dan profesional.

Through this policy, BeFa is dedicated to providing added value for customers by offering strategic industrial land solutions and reliable, professional maintenance services.

Pengelolaan Dana CSR

Dalam pengelolaan dana CSR, Perseroan berkomitmen untuk memastikan bahwa setiap dana yang dialokasikan digunakan secara tepat sasaran, transparan, dan efektif guna mendukung program-program CSR yang telah direncanakan. Perseroan menerapkan sistem pengelolaan yang akuntabel dengan melakukan pemantauan dan evaluasi secara berkala terhadap program yang telah dilaksanakan.

CSR Fund Management

In managing CSR funds, the Company is committed to ensuring that every allocated fund is used in a targeted, transparent, and effective manner to support planned CSR programs. The Company implements an accountable management system by conducting regular monitoring and evaluation of the implemented programs.

Evaluasi ini bertujuan untuk menilai pencapaian target, mengidentifikasi area yang perlu ditingkatkan, serta memastikan bahwa program CSR memberikan dampak positif yang signifikan bagi masyarakat dan lingkungan sekitar. Dengan pendekatan ini, Perseroan berupaya menciptakan manfaat yang berkelanjutan dan berkontribusi pada pembangunan sosial yang lebih baik.

This evaluation aims to assess goal achievement, identify areas for improvement, and ensure that CSR programs deliver significant positive impacts on the surrounding community and environment. Through this approach, the Company strives to create sustainable benefits and contribute to better social development.

Informasi lebih lengkap mengenai Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan dapat ditemukan dalam Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

Further information about Corporate Social Responsibility and Environmental Sustainability can be found in the Sustainability Report, in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.





Referensi OJK

OJK Refference

I. Umum *I. General*	Halaman *Page*
Laporan tahunan disajikan dalam bahasa Indonesia baik dan benar dan dianjurkan menyajikan juga dalam bahasa Inggris. *Annual Report is presented in good and correct Indonesian and it is recommended to present the report also in English.*	
Laporan tahunan dicetak dengan kualitas yang baik dan menggunakan jenis dan ukuran huruf yang mudah dibaca. *Annual report is printed with good quality using a type and font that is easy to read.*	
Laporan Tahunan dapat menyajikan informasi berupa gambar, grafik, tabel, dan/atau diagram dengan mencantumkan judul dan/atau keterangan yang jelas. *The Annual Report may present information in the form of pictures, charts, tables and/or diagrams with states titles and/or clear explanations.*	
Laporan tahunan ditampilkan diwebsite perusahaan. *The Annual Report is presented on the ompany's website.*	
II. Uraian Isi Laporan Tahunan *II. Description of the Content of the Annual Report*	
A. Ikhtisar Data Keuangan Penting *A. Financial data Highlights*	
Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun. *The Financial Highlights includes financial information presented in comparative form for three (3) years or from the start of business if the Company has conducted business activities for less than 3 (three) years,*	17
B. Informasi Saham *B. Share Information*	
Informasi harga saham dalam bentuk tabel dan grafik. *Share price information in the form of tables and charts.*	72-73
Dalam hal terjadi aksi korporasi, seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, informasi saham. *In the case of corporate actions such as stock splits, reverse stocks, share dividends, bonus shares and changes in the nominal value of the shares, share information.*	76
Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*), dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) tersebut. *In the case of temporary trading suspension or delisting during the fiscal year, the Issuer or Public Company shall explain the reason for the suspension or delisting in question.*	76
Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) sebagaimana dimaksud pada angka 3) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) tersebut. *In the case that the temporary suspension and/or delisting as set forth in (3) Interest Rate/Return is still in effect at the end of the Annual Report period, the Issuer or Public Company shall explain what steps were taken to resolve the suspension and/or delisting in question.*	76
C. Laporan Dewan Direksi *C. Report of the Board of Directors*	
Laporan Dewan Direksi *Board of Directors' Report*	36–42
D. Laporan Dewan Komisaris *D. Report of the Board of Commisioners*	
Laporan Dewan Komisaris *Board of Commissioners' Report*	20-26
E. Profil Perusahaan *E. Company Profile*	
1) Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku; *The name of the Issuer or Public Company including any name changes, reasons for name changes, and effective date of the name change during the fiscal year;*	54–55
2) Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik; *Access to the Issuer or Public Company including branch and representative offices that enable the public to obtain information regarding the Issuer or Public Company;*	54-55
3) Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik; *Brief history of the Issuer or Public Company;*	56–59
84) Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik; *Vision and mission of the Issuer or Public Company;*	8
5) Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan; *Business activities in accordance with the most recent Articles of Association, the business activities carried out during the fiscal year, and the types of products and/or services produced;*	
6) Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi, disertai dengan nama dan jabatan; *Organizational structure of the Issuer of Public Company in the form of a schematic, at a minimum to 1 (one) level below the Board of Directors, together with name and function;*	70–71
7) Profil Dewan Direksi *Profiles of the Board of Directors*	43–51
8) Profil Dewan Komisaris *Profiles of the Board of Commissioners*	27–35
9) Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya; *In the case that the composition of the Board of Directors and/or Board of Commissioners has changed between the end of the fiscal year and the issuance of the Annual Report, the Annual Report shall contain the most recent composition of the Board of Directors and/or Board of Commissioners as well as the previous composition;*	–

10) Jumlah karyawan dan deskripsi sebaran tingkat pendidikan dan usia karyawan dalam tahun buku; *The number of employees and a description of their education levels and ages during the fiscal year;*	81–83
11) Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku; *The names of shareholders and percentage ownership at the end of the fiscal year;*	74
12) Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: *The number of shareholders and percentage ownership at the end of the fiscal year based on classification;*	76
13) Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan; *Information regarding the main and controlling shareholder of the Issuer or Public Company whether direct or direct, down to individual ownerships, in the form of a schematic or chart;*	71
14) Nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama di mana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi Emiten atau Perusahaan Publik tersebut (jika ada);Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut; *The names of the Issuer or Public Company's subsidiaries, associated companies, or joint ventures wherein the Issuer or Public Company has control of the entity, together with percentage share ownership, type of business, total assets and the operational status (if any); for subsidiary entities, information regarding the addresses should be added;*	76
15) Kronologi pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek di mana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan (jika ada); *Chronology of share listing, number of shares, nominal value, and offer price from the initial offering till the end of the fiscal year and the name of the Stock Exchange where the Issuer or Public Company is listed (if any);*	76
16) Kronologi pencatatan Efek lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 15), yang paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat Efek (jika ada); *Listing chronology of other securities apart from the securities mentioned in 15), which include at a minimum the name of the securities, year of issue, maturity date, offer value, and rating (if any);*	76
17) Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal; *Name and and address of capital market institutions and/or professionals;*	77
18) Dalam hal terdapat profesi penunjang pasar modal yang memberikan jasa secara berkala kepada Emiten atau Perusahaan Publik, diungkapkan informasi mengenai jasa yang diberikan, komisi (*fee*), dan periode penugasan; dan *In the case that a capital markets supporting professional has provided periodic services to the Issuer or Public Company, information regarding the services, commission (fee) and service period shall be disclosed; and*	
19) Penghargaan dan/atau sertifikasi yang diterima Emiten atau Perusahaan Publik baik yang berskala nasional maupun internasional dalam tahun buku terakhir (jika ada); *National as well as international awards and/or certificates awarded to the Issuer or Public Company during the fiscal year (if any);*	64–65

F. Analisis dan Pembahasan Manajemen
F. Management Discussion and Analysis

1) Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik; *Review of operations per operational segment in line with the Issuer's or Public Company's industry type;*	104–109
2) Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut; *Comprehensive financial performance including a comparison of financial performance in the last 2 (two) fiscal years, explanation of the reasons for the changes and their impact;*	110–119
3) Kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan; *Ability to service debts by presenting relevant ratios;*	118
4) Tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan; *Receivables collectability level of the Issuer or Public Company by presenting relevant ratios;*	
5) Struktur modal (*capital structure*) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (*capital structure*) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud; *Capital structure and management policy regarding capital structure together with the basis for this policy;*	119
6) Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan; *Discussion of material commitments for capital goods investment including explanation;*	119
7) Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir; *Discussion of material investments for capital goods investment in the most recent fiscal year;*	119
8) Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada); *Material information and facts subsequent to the accountant's reporting date (if any);*	119
9) Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya; *The Issuer or Public Company's business prospects related to the industry and economy in general, supported by supporting quantitative data from trustworthy data sources;*	122
10) Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi); *Comparison of targets/projection at the beginning of fiscal year (realized);*	120
11) Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang; *Targets/projection of the Issuer or Public Company for the coming 1 (one) year;*	121–124
12) Aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar; *Marketing aspect of the Issuer or Public Company's products and services, including marketing and market share strategy;*	123
13) Uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada); *Description regarding dividends during the past two (2) years (if any);*	124
14) Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum; *Realization of IPO proceeds usage;*	124
15) Informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi Afiliasi, dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku; *Material information (if any) regarding investment, expansion, divestation, mergers and acquisitions, capital restructuring, affiliated transactions, and transactions with conflicts of interests that took place during the fiscal year;*	125
16) Perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan *Changes in regulation that significantly impacts the Issuer or Public Company and the impact on the financial statement (if any); and*	125
17) Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada). *Changes in accounting policy, the reason whereof, and the impact on the financial statement (if any).*	125

G. Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

G. Good Corporate Governance

1) Uraian Dewan Komisaris *Description of Board of Commissioners;*	166–175
2) Uraian Direksi *Description of Board of Directors;*	176–193
3) Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar; *Sharia Supervisory Board, for Issuers or Public Companies who conduct business activities based on Islamic principles as stated in the articles of association;*	–
4) Komite Audit; *Audit Committee;*	194–201
5) Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris, seperti Komite Nominasi dan Remunerasi; *Other committees at the Issuer or Public Company that support the functions and duties of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, such as a Nomination and Remuneration Committee;*	202–207
6) Sekretaris Perusahaan; *Corporate Secretary;*	208–213
7) Uraian mengenai sistem pengendalian internal (*internal control*) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik; *Description of the internal control system applied by the Issuer or the Public Company;*	214-215
8) Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik; *The risk management system applied by the Issuer or Public Company;*	217–219
9) Perkara penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada); *Important legal cases faced by the Issuer or the Public Company, subsidiaries, members of the Board of Directors and members of the Board Commissioners (if any);*	219
10) Informasi tentang sanksi administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada); *Information concerning administrative sanctions imposed on the Issuer or Public Company, or members of the Board Commissioners and Board of Directors, by Capital Market authority or other authorities during the fiscal year (if any);*	219
11) Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik; *Information on the code of conduct of the Issuer or Public Company;*	220–222
12) Informasi mengenai budaya perusahaan (*corporate culture*) atau nilai-nilai perusahaan (jika ada); *Information on corporate culture or the values of the Company (if any);*	10–11
13) Uraian mengenai program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilaksanakan Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada); *Description of the employee stock ownership program and/or management implemented by the Issuer or Public Company (if any);*	192
14) Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*) di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada); *A description of the whistleblowing system) at the Issuer or Public Company (if any);*	224–225
15) Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik; *Implementation of the Code of Corporate Governance of Listed Companies for Issuers issuing equity securities or Public Companies;*	136–145

H. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik

H. Social and Environmental Responsibility of the Issuers or Public Company

1) Informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik meliputi kebijakan, jenis program, dan biaya yang dikeluarkan; *Information on the social and environmental responsibility of the Issuer or Public Company includes policies, program types, and costs incurred among others;*	228–235
2) Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menyajikan informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada angka 1) pada laporan tersendiri seperti laporan tanggung jawab sosial dan lingkungan atau laporan keberlanjutan (*sustainability report*), Emiten atau Perusahaan Publik dikecualikan untuk mengungkapkan informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan dalam Laporan Tahunan; dan *In the case that the Issuer or Public Company presents information regarding social and environmental responsibility as described (1) in a separate report such as a social and environmental responsibility report or sustainability report, the Issuer or Public Company is excused from disclosing information regarding social and environmental responsibility in the Annual Report; and*	235
3) Laporan sebagaimana dimaksud pada angka 2) disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan. *The reports referred to in (2) shall be submitted to the Financial Services Authority in conjunction with submission of the Annual Report.*	235

I. Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit

I. Audited Financial Statement

Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek. *The financial statement contained in the Annual Report shall be formulated in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia and shall have been audited by an Accountant. The financial statement in question shall contain a statement of responsibility for the financial statement as set forth by Capital Market sector regulations regarding the responsibility of the Board of Directors for the financial statement or by Capital Market sector regulations regarding periodic reports of the Securities Companies in the case that the Issuer is a Securities Company.*	242

J. Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan

J. The Board of Directors and Board of Commissioners' Statement of Responsibility for the Annual Report

Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini. *Board of Directors and Board of Commissioners' statement of Responsibility for the Annual Report formulated in accordance with the format of the Statement of the Board of Directors and Board of Commissioners regarding Responsibility for the Annual Report as set forth in the Attachment which is an inseparable part of this Financial Services Authority Circular Letter.*	50–51

Laporan Keuangan Konsolidasi

Consolidated Financial Report



PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak/ *and Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
beserta Laporan Auditor Independen

Consolidated Financial Statements
As of and for the years ended
31 December 2024 and 2023
with Independent Auditor's Report

Daftar isi	Halaman/ *Page*	*Contents*
Pernyataan Direksi		***Directors' Statement***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian		***Consolidated Financial Statements***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8 - 73	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

.....

BeFa
INDUSTRIAL ESTATE

Pernyataan Direksi
tentang
Tanggung Jawab atas
Laporan Keuangan Konsolidasian
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
31 Desember 2024 dan 2023

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	:	Yoshihiro Kobi
Alamat kantor	:	Wisma Argo Manunggal Lt. 10 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta
Nomor telepon	:	021-2525334
Jabatan	:	Direktur Utama
Nama	:	Swan Mie Rudy Tanardi
Alamat kantor	:	Wisma Argo Manunggal Lt. 10 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta
Nomor telepon	:	021-2525334
Jabatan	:	Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Directors' Statement
regarding
The Responsibility for
the Consolidated Financial Statements
As of and for the years ended
31 December 2024 and 2023

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries

We, the undersigned :

Name	:	*Yoshihiro Kobi*
Office Address	:	*Wisma Argo Manunggal Lt. 10 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta*
Telephone	:	*021-2525334*
Title	:	*President Director*
Name	:	*Swan Mie Rudy Tanardi*
Office Address	:	*Wisma Argo Manunggal Lt. 10 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta*
Telephone	:	*021-2525334*
Title	:	*Director*

State that :

1. *We are responsible for the preparation and presentation the consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;*
3. a. *All information contained in the consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries has been disclosed in a complete and in truthful manner;*
   b. *The consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;*
4. *We are responsible for PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries internal control system.*

This is our declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 25 Maret/ *March* 2025

Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of the Directors

Yoshihiro Kobi
Direktur Utama/ *President Director*

Swan Mie Rudy Tanardi
Direktur/ *Director*

PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
DECREE OF THE FINANCE MINISTER OF THE REPUBLIC OF INDONESIA NO. 855/KM.1/2017

UOB Plaza 42nd & 30th Floor
Jl. MH. Thamrin Lot 8-10
Central Jakarta 10230 Indonesia

+62 21 29932121 (Hunting)
+62 21 3144003
jkt-office@pkfhadiwinata.com
www.pkfhadiwinata.com

Laporan Auditor Independen

Laporan No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025

Pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami.

Independent Auditor's Report

Report No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report.

PAUL HADIWINATA, HIDAJAT, ARSONO, RETNO, PALILINGAN & REKAN is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a seperate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025 (lanjutan)

Basis Opini (lanjutan)

Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

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, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengakuan pendapatan

Lihat Catatan 3o - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan pendapatan dan beban dan Catatan 23 - Pendapatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Pendapatan Grup secara umum berasal dari penjualan tanah, pendapatan *maintenance fee, service charges,* air dan sewa, pendapatan hotel dan lain-lain.

Kami mengidentifikasi pengakuan pendapatan Group sebagai hal audit utama karena pendapatan adalah salah satu indikator kinerja utama dari Grup.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025** (continued)*

***Basis for Opinion** (continued)*

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.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Revenue recognition

Refer to Note 3o - Accounting Policies on Revenue and expenses recognition and Note 23 - Revenue to the accompamyimg consolidated financial statements

The Group's revenue is generally derived from land sales, maintenance fee, service charges, water and rent, hotel and others revenue.

We identified the Group's revenue recognition as key audit matter because revenue is considered one of the main performance indicators of the Group.

PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025 (lanjutan)

Pengakuan pendapatan (lanjutan)

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami menilai ketepatan kebijakan akuntansi dan pengungkapan terkait yang diterapkan dalam pengakuan pendapatan terhadap persyaratan- persyaratan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku;
- Kami membaca dan mendapatkan pemahaman tentang syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan utama dari kontrak dengan pelanggan selama periode berjalan, dan modifikasi kontrak - bila ada, untuk menilai kesesuaian perlakuan akuntansi terhadap kontrak dengan pelanggan berdasarkan uji petik;
- Kami menguji desain dan efektivitas operasi pengendalian internal berdasarkan uji petik yang terkait dengan kontrak dengan pelanggan;
- Kami melakukan uji petik dengan memeriksa dokumen pendukung untuk pengakuan pendapatan yang terjadi selama tahun berjalan;
- Kami melakukan uji petik transaksi pendapatan yang tercatat sebelum dan sesudah tahun buku dengan dokumen pendukung untuk menentukan apakah pendapatan telah diakui pada periode yang tepat;

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025** (continued)*

***Revenue recognition** (continued)*

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We assessed the appropriateness of accounting policies and the related disclosures adopted for revenue recognition against the requirements of applicable the Financial Accounting Standards;*
- *We read and obtain an understanding of the main terms and conditions of contract with customers during the period and contract modifications - if any, in order to assess the appropriateness of the accounting treatment of contracts with customers based on sampling test;*
- *We tested the design and operating effectiveness of internal controls based on sampling test related with customer contracts;*
- *We conducted a sampling test by examining the supporting documents for revenue recognition that occurred during the year;*
- *We conducted a sampling test of revenue transactions recorded before and after the financial year with supporting documents to determine whether revenue had been recognized in the appropriate period;*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025 (lanjutan)

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Sampai dengan penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian, Perusahaan belum menerbitkan Laporan Tahunan, oleh karena itu kami tidak dapat mengomunikasikan masalah apa pun kepada pihak yang bertanggungjawab atas tata kelola, jika ada.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025** (continued)*

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. 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 do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information, when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Up to the issuance of the Consolidated Financial Statements, the Company has not published the Annual Report, therefore we unable to communicate any matters to those charged with governance, if any.

PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025 (lanjutan)

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

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.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025** (continued)*

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.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025 (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025** (continued)*

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements** (continued)*

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism 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.*

PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025 (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025** (continued)*

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements** (continued)*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025 (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

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.

Independent Auditor's Report *(continued)*

Report No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025 *(continued)*

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements *(continued)*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

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.

PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025 (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan 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.

Independent Auditor's Report *(continued)*

Report No. : 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025 *(continued)*

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements *(continued)*

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the 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.

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

Hidajat Rahardjo, CPA
Registrasi Akuntan Publik/ *Public Accountant Registration* No. AP.0369

25 Maret/ *March* 2025

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Financial Position
As of 31 December 2024 and 2023

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Aset				***Assets***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	5	327,134,890,603	424,565,247,419	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha :				*Trade receivables :*
Pihak berelasi - bersih	6	957,632,295	372,622,362	*Related parties - net*
Pihak ketiga - bersih	6	132,370,388,447	123,869,648,759	*Third parties - net*
Piutang lain-lain		2,898,786,892	1,635,116,205	*Other receivables*
Persediaan	7	1,614,368,766,610	1,679,547,435,686	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	8a	33,409,107,368	29,249,262,724	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka		878,711,020	590,310,827	*Prepaid expenses*
Uang muka	9	173,490,084,378	169,653,162,546	*Advance payments*
Jumlah aset lancar		2,285,508,367,613	2,429,482,806,528	*Total current assets*
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Persediaan	7	3,188,363,717,032	3,137,593,723,907	*Inventories*
Investasi dalam saham	10	96,072,298,860	96,072,298,860	*Shares investments*
Properti investasi - bersih	11	127,514,565,216	136,126,579,355	*Investment properties - net*
Aset tetap - bersih	12	124,290,906,914	135,398,528,356	*Fixed assets - net*
Aset pajak tangguhan	8g	28,712,349	-	*Deferred tax assets*
Aset lain-lain		5,429,862,114	5,430,412,114	*Other assets*
Jumlah aset tidak lancar		3,541,700,062,485	3,510,621,542,592	*Total non-current assets*
Jumlah aset		**5,827,208,430,098**	**5,940,104,349,120**	***Total assets***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 31 December 2024 and 2023

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Liabilitas dan ekuitas				***Liabilities and equity***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha :				*Trade payables :*
Pihak berelasi	13,30	7,362,599,391	6,998,293,787	*Related parties*
Pihak ketiga	13	9,434,172,893	14,377,184,269	*Third parties*
Utang lain-lain		629,231,659	702,583,978	*Other payables*
Utang pajak	8b	12,856,455,598	31,726,467,725	*Taxes payable*
Beban akrual	14	22,834,536,000	25,813,668,687	*Accrued expenses*
Uang muka yang diterima	15	16,291,964,862	8,539,060,590	*Advances received*
Utang bank jangka panjang - bagian jangka pendek	16	147,049,650,000	147,049,650,000	*Long-term bank loan - current portion*
Uang jaminan	17	14,044,622,436	6,999,220,106	*Security deposits*
Jumlah liabilitas jangka pendek		230,503,232,839	242,206,129,142	*Total current liabilities*
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	16	1,157,811,922,635	1,298,937,149,621	*Long-term bank loan - net of current portion*
Uang jaminan	17	-	19,756,183,120	*Security deposits*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	18	12,731,998,223	11,407,067,612	*Employee benefits liabilities*
Jumlah liabilitas jangka panjang		1,170,543,920,858	1,330,100,400,353	*Total non-current liabilities*
Jumlah liabilitas		1,401,047,153,697	1,572,306,529,495	*Total liabilities*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 2024	2023	
Ekuitas				***Equity***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Equity attributable to owners of the parent company***
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham Modal dasar - 28.000.000.000 saham				*Share capital - nominal value Rp 100 per share Authorized - 28,000,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 9.647.311.150 saham	19	964,731,115,000	964,731,115,000	*Issued and fully paid - 9,647,311,150 shares*
Tambahan modal disetor	20	231,153,572,841	231,153,572,841	*Additional paid-in capital*
Saldo laba :				*Retained earnings :*
Dicadangkan	22	192,946,223,000	192,946,223,000	*Appropriated*
Belum dicadangkan		3,036,880,683,830	2,978,497,819,635	*Unappropriated*
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		4,425,711,594,671	4,367,328,730,476	*Total equity attributable to owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	21	449,681,730	469,089,149	*Non-controlling interests*
Jumlah ekuitas		4,426,161,276,401	4,367,797,819,625	*Total equity*
Jumlah liabilitas dan ekuitas		**5,827,208,430,098**	**5,940,104,349,120**	***Total liabilities and equity***

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 2024	2023	
Pendapatan	23	457,589,770,772	544,314,875,513	*Revenues*
Beban pokok pendapatan	24	(179,663,140,937)	(200,374,305,022)	*Cost of revenues*
Laba bruto		**277,926,629,835**	**343,940,570,491**	***Gross profit***
Beban penjualan	25	(1,067,967,122)	(1,802,330,373)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	26	(104,813,019,234)	(115,660,602,835)	*General and administrative expenses*
Beban keuangan	27	(115,483,135,440)	(180,155,244,293)	*Finance costs*
Pendapatan lain-lain - bersih	28	15,423,320,123	6,302,128,619	*Other income - net*
Beban pajak final	8c	(9,924,664,884)	(9,956,977,564)	*Final tax expenses*
Laba sebelum beban pajak		**62,061,163,278**	**42,667,544,045**	***Profit before tax expenses***
Beban pajak				*Tax expenses :*
Pajak kini	8d	(3,507,598,160)	(3,139,364,140)	*Current tax*
Pajak tangguhan	8d	28,712,349	-	*Deferred tax*
Jumlah beban pajak		(3,478,885,811)	(3,139,364,140)	*Total tax expenses*
Laba bersih tahun berjalan		**58,582,277,467**	**39,528,179,905**	***Net profit for the year***
Penghasilan (rugi) komprehensif lain :				*Other comprehensive income (loss) :*
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				*- Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss :*
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	18	(205,184,880)	(375,427,551)	*- Remeasurement of employee benefits liabilities*
- Pajak penghasilan terkait		-	-	*- Related income tax*
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain lain setelah pajak		(205,184,880)	(375,427,551)	*Total other comprehensive income (loss) after tax*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		**58,377,092,587**	**39,152,752,354**	***Total comprehensive income for the year***

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
(lanjutan)
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2024 dan 2023

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
(continued)
For the years ended
31 December 2024 and 2023

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Jumlah laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				*Total net profit for the year attributable to :*
Pemilik entitas induk		58,588,061,050	39,527,928,518	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali		(5,783,583)	251,387	*Non-controlling interests*
		58,582,277,467	**39,528,179,905**	
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				*Total comprehensive income for the year attributable to :*
Pemilik entitas induk		58,382,864,195	39,152,502,541	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	21	(5,771,608)	249,813	*Non-controlling interests*
		58,377,092,587	**39,152,752,354**	
Laba per saham :				*Earnings per share :*
Laba per saham dasar	29	6.07	4.10	*Basic earnings per share*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2024 dan 2023

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Changes in Equity
For the years ended
31 December 2024 and 2023

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

	Attributable to owners of the parent company						
	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saldo laba/ *Retained earnings* Dicadangkan/ *Appropriated*	Saldo laba/ *Retained earnings* Belum dicadangkan/ *Unappropriated*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak/ *Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*
Saldo 1 Januari 2023/ ***Balance as of 1 January 2023***	**964,731,115,000**	**231,153,572,841**	**192,946,223,000**	**2,939,345,317,094**	**4,328,176,227,935**	**327,639,336**	**4,328,504,067,271**
Setoran modal dan kepentingan nonpengendali pada entitas anak/ *Paid in capital by non-controlling interests in Subsidiaries*	-	-	-	-	-	141,000,000	141,000,000
Laba bersih tahun berjalan/ *Net profit for the year*	-	-	-	39,527,928,518	39,527,928,518	251,387	39,528,179,905
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other comprehensive income (loss)*	-	-	-	(375,425,977)	(375,425,977)	(1,574)	(375,427,551)
Saldo 31 Desember 2023/ ***Balance as of 31 December 2023***	**964,731,115,000**	**231,153,572,841**	**192,946,223,000**	**2,978,497,819,635**	**4,367,328,730,476**	**469,089,149**	**4,367,797,819,625**
Pembagian dividen entitas anak kepada kepentingan nonpengendali/ *Dividend distribution of Subsidiaries to non-controlling interests*	-	-	-	-	-	(13,635,811)	(13,635,811)
Laba bersih tahun berjalan/ *Net profit for the year*	-	-	-	58,588,061,050	58,588,061,050	(5,783,583)	58,582,277,467
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other comprehensive income (loss)*	-	-	-	(205,196,850)	(205,196,850)	11,975	(205,184,880)
Saldo 31 Desember 2024 ***Balance as of 31 December 2024***	**964,731,115,000**	**231,153,572,841**	**192,946,223,000**	**3,036,880,683,835**	**4,425,711,594,671**	**449,681,730**	**4,426,161,276,401**

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

(Dalam Rupiah) / *(In Rupiah)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flows from operating activities***
Penerimaan kas dari pelanggan		448,161,780,872	524,244,144,339	*Cash received from customers*
Pembayaran kas kepada :				*Cash payment to :*
Karyawan		(70,038,740,292)	(76,225,787,078)	*Employees*
Kontraktor, pemasok dan operasional		(156,379,090,992)	(182,563,249,279)	*Contractors, suppliers and operational*
Kas diperoleh dari operasi		221,743,949,588	265,455,107,982	*Cash generated from operations*
Penerimaan bunga		12,295,705,205	21,448,564,620	*Interest received*
Pembayaran bunga		(113,108,600,217)	(170,002,800,132)	*Interest payment*
Pembayaran pajak		(37,522,544,458)	(11,662,527,020)	*Payment for taxes*
Penerimaan (pembayaran) lainnya		(28,115,115)	97,834,599	*Receipts (payments) for others*
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi		83,380,395,003	105,336,180,049	*Net cash provided by operating activities*
Arus kas dari aktivitas investasi				***Cash flow from investing activities***
Pembayaran uang muka pembelian tanah	9	(34,984,721,832)	(55,813,075,353)	*Payment of advance for land purchased*
Pembelian aset tetap	12	(3,972,332,370)	(1,510,014,662)	*Acquisition on fixed assets*
Pembelian properti investasi	11	(116,745,000)	-	*Acquisition on investment properties*
Hasil penjualan aset tetap	12	1,522,194,428	60,400,000	*Proceeds from sales of fixed assets*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(37,551,604,774)	(57,262,690,015)	*Net cash used in investing activities*
Arus kas dari aktivitas pendanaan				***Cash flows from financing activities***
Penerimaan utang bank	16	-	1,470,496,500,000	*Proceeds from bank loan*
Pembayaran utang bank	16	(147,049,650,000)	(1,637,002,500,000)	*Payment of bank loan*
Pembagian dividen entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		(13,635,811)	-	*Dividend distribution of subsidiaries to non-controlling interests*
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak		-	141,000,000	*Paid in capital by non-controlling interests in Subsidiaries*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan		(147,063,285,811)	(166,365,000,000)	*Net cash used in financing activities*
Penurunan bersih kas dan setara kas		(101,234,495,582)	(118,291,509,966)	*Net decrease in cash and cash equivalents*
Dampak perubahan selisih kurs		3,804,138,766	(3,548,480,844)	*Effect of foreign exchange rate changes*
Kas dan setara kas awal tahun	5	424,565,247,419	546,405,238,229	*Cash and cash equivalents at beginning of the year*
Kas dan setara kas akhir tahun	5	**327,134,890,603**	**424,565,247,419**	***Cash and cash equivalents at end of the year***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

1. Umum

a. Pendirian Perusahaan

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 dan diubah dengan akta perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989, keduanya dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, SH., Notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-886 HT.01.01TH 90 tanggal 21 Februari 1990 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 3 Agustus 1990 No. 62 Tambahan No. 2730.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 18 tanggal 8 Maret 2024 dari Notaris Aulia Taufani, SH., Notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0018983.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 25 Maret 2024. Bersamaan dengan Akta tersebut, Pemegang saham menyetujui perubahan jenis perseroan dari Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN).

Maksud dan Tujuan Perusahaan

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha adalah menjalankan usaha dalam bidang pengelolaan kawasan industri (real estat, pengelolaan air, rekreasi, penyediaan makan minum dan aktivitas profesional) dan pembangunan (konstruksi).

Perusahaan berkedudukan di Kawasan Industri MM2100, Desa Gandasari Kecamatan Cikarang Barat/ 17842 dengan kantor perwakilan di Wisma Argo Manunggal Lt. 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 – Jakarta Selatan/ 12930 dan mempunyai proyek kavling tanah dan memiliki tanah untuk dikembangkan yang berkedudukan di Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

Entitas Anak berkedudukan di Bekasi.

a. PT Bekasi Matra Indutrial Estate

Kegiatan usaha PT Bekasi Matra Industrial Estate sampai dengan saat ini, bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana pendukungnya. PT Bekasi Matra Industrial Estate beroperasi secara komersial mulai tahun 2010.

1. General

a. The Company's establishment

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk *("the Company") was established based on Deed No. 199 dated 24 August 1989 and has been changed by Deed No. 7 dated 4 December 1989 by Winanto Wiryomartani, SH., Notary in Jakarta and was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in decree No. C2-886 HT.01.01TH 90 dated 21 February 1990 and announced in Supplement No. 2730 of State Gazette of Republic of Indonesia No. 62 dated 3 August 1990.*

The Company's articles of association has been amended several times, the latest amendment based on Deed No. 18 dated 8 March 2024 by Aulia Taufani, SH., Notary in Jakarta and has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0018983.AH.01.02.Tahun 2024 dated 25 March 2024. Along with the Deed, the Shareholders approved the change of type of company from Foreign Investment Company (PMA) to Domestic Investment Company (PMDN).

The Company's Aims and Objectives

In accordance with Article 3 of the Articles of Association the Company, aims, objectives and business activities are to perform business in industrial estate management (real estate, water management, recreation, food and drink provider, professional activities) and development (construction).

The Company is domiciled at MM2100 Industrial Town, Desa Gandasari District West Cikarang 17842 with a representative office at Wisma Argo Manunggal 10th Floor, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 – Jakarta Selatan / 12930 and owned industrial and the land for development in West Cikarang District, Bekasi Regency, West Java Province.

Subsidiaries domiciled at Bekasi.

a. PT Bekasi Matra Industrial Estate

Until now PT Bekasi Matra Industrial Estate's business activities are the developer sector and the management of industrial estates and properties, including all supporting facilities and infrastructure. PT Bekasi Matra Industrial Estate commercially operated since 2010.

1. **Umum** (lanjutan)

   a. **Pendirian Perusahaan** (lanjutan)

   b. PT Best Sinar Nusantara

   Kegiatan usaha PT Best Sinar Nusantara antara lain pembangunan hotel berikut sarana dan prasarana. PT Best Sinar Nusantara beroperasi secara komersial mulai tahun 2017.

   b. **Entitas Induk dan Entitas Induk Utama**

   Perusahaan adalah Entitas Anak dari PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD"). Entitas Induk Utama dari Perusahaan adalah kelompok usaha properti Argo Manunggal Grup, dan pengendali Grup adalah keluarga The Ning King.

   c. **Dewan komisaris dan direksi, komite audit serta karyawan**

   Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris terakhir sebagaimana dimuat dalam akta No. 12 tanggal 13 Juni 2022, dibuat dihadapan Aryanti Artisari S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, yang pemberitahuan perubahan datanya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU.AH.01.09-0021614 tanggal 14 Juni 2022. Pemegang saham telah menyetujui perubahan anggota Direksi dan anggota Komisaris. Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris	
Komisaris Utama (merangkap Komisaris Independen)	: I Gusti Putu Suryawirawan
Wakil Komisaris Utama (merangkap Komisaris Independen)	: Herbudianto
Komisaris Independen	: Wahyu Hidayat
Komisaris	: Hartono
Dewan Direksi	
Direktur Utama	: Yoshihiro Kobi
Wakil Direktur Utama	: Leo Yulianto Sutedja
Direktur	: Swan Mie Rudy Tanardi

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan komisaris Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 3.979.778.138 dan Rp 7.097.058.746 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

1. ***General*** *(continued)*

   a. ***The Company's establishment*** *(continued)*

   b. PT Best Sinar Nusantara

   PT Best Sinar Nusantara's operations is to develop hotel including all supporting facilities and infrastructure. PT Best Sinar Nusantara commercially operated since 2017.

   b. ***Parent and Ultimate Parent Company***

   The Company is a subsidiary of PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD"). It's ultimate parent company is Argo Manunggal Group property division, and the controlling Group is the family of The Ning King.

   c. ***Board of commissioners and directors, audit committee and employees***

   The composition of the Board of Directors and Board of Commissioners as stated in deed No. 12 dated 13 June 2022, by Aryanti Artisari S.H., M.Kn, Notary in Jakarta, whose notice of data changes has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Registration Number AHU.AH.01.09-0021614 dated 14 June 2022. The shareholder has agreed to change the Board of Directors and Commissioners. The Company's Board of Commissioners and Directors as of 31 December 2024 and 2023 are as follows :

Board of Commissioners	
President Commissioner (concurrently Independent Commissioner)	*: I Gusti Putu Suryawirawan*
Vice President Commissioner (concurrently Independent Commissioner)	*: Herbudianto*
Independent Commissioner	*: Wahyu Hidayat*
Commissioner	*: Hartono*
Board of Directors	
President Director	*: Yoshihiro Kobi*
Vice President Director	*: Leo Yulianto Sutedja*
Director	*: Swan Mie Rudy Tanardi*

Remuneration provided to board of commissioners of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 3,979,778,138 and Rp 7,097,058,746, respectively, for the years ended 31 December 2024 and 2023.

1. **Umum** (lanjutan)

   c. **Dewan komisaris dan direksi, komite audit serta karyawan** (lanjutan)

   Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan direksi Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 15.546.263.397 dan Rp 24.757.027.607 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

   Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 217 orang karyawan masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 (tidak diaudit).

   Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 005/B/SK-CS/BFIE/VI/2015 tanggal 29 Juni 2015, bahwa Perusahaan telah menunjuk Herdian sebagai Sekretaris Perusahaan.

   Berdasarkan surat dari Perusahaan kepada Otoritas Jasa Keuangan No. 018/C/H/BFIE/IV/2022 tanggal 6 April 2022 bahwa Perusahaan telah menunjuk Afiantino Wiharjo sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan menggantikan Inwahyudi Wijaya secara efektif tanggal 6 April 2022.

   Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 28 Mei 2019 No. 030/B/SP-Kom/BeFa/V/2019, Perusahaan mengangkat anggota Komite Audit Perseroan sebagai berikut :

Ketua	: Wahyu Hidayat
Anggota	: Antony Muljanto
Anggota	: Zulfitry Ramdan

1. ***General*** *(continued)*

   c. ***Board of commissioners and directors, audit committee and employees*** *(continued)*

   Remuneration provided to board of directors of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 15,546,263,397 and Rp 24,757,027,607, respectively, for the years ended 31 December 2024 and 2023.

   The Company and Subsidiaries have 217 employees as of 31 December 2024 and 2023, respectively (unaudited).

   Based on the decree of the Board of Directors No. 005/B/SK-CS/BFIE/VI/2015 dated 29 June 2015, the Company appointed Herdian as the Corporate Secretary.

   Based on the letter from the Company to the Financial Services Authority No. 018/C/H/BFIE/IV/2022 dated 6 April 2022 that the Company has appointed Afiantino Wiharjo as Head of the Internal Audit Unit to replace Inwahyudi Wijaya started from 6 April 2022.

   Based on the decree of the Board of Commissioners on 28 May 2019 No. 030/B/SP-Kom/BeFa/V/2019, the Company appointed member of the Company's Audit Committee as follows :

Chairman	*: Wahyu Hidayat*
Member	*: Antony Muljanto*
Member	*: Zulfitry Ramdan*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak** / *d. The structure of the Company and Subsidiaries*

Nama Entitas Anak/ *Subsidiaries name*	Kegiatan utama/ *Main activities*	Kedudukan/ *Domicile*	Tahun mulai operasi/ *Years of commencing operations*
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ *Direct owned Subsidiary:*			
PT Bekasi Matra Industrial Estate	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Cikarang Barat, Bekasi	2010
PT Best Sinar Nusantara	Pembangunan hotel dan prasarana/ *Development for hotel and facilities*	Cikarang Barat, Bekasi	2017
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ *Indirect owned Subsidary:*			
Melalui/ *Through* PT Bekasi Matra Industrial Estate :			
PT Bekasi Surya Pratama	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Cikarang Barat, Bekasi	2012

(Dalam Rupiah) / *(In Rupiah)*

1. **Umum** (lanjutan) / 1. ***General*** *(continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak** (lanjutan) / d. ***The structure of the Company and Subsidiaries*** *(continued)*

Nama Entitas Anak/ *Subsidiaries name*	Persentase pemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)* 31 Des./ *Dec.* 2024	31 Des./ *Dec.* 2023
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ *Direct owned Subsidiary:*		
PT Bekasi Matra Industrial Estate	99.99	99.99
PT Best Sinar Nusantara	99.71	99.71
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ *Indirect owned Subsidary:*		
Melalui/ *Through* PT Bekasi Matra Industrial Estate :		
PT Bekasi Surya Pratama	99.99	99.99

Nama Entitas Anak/ *Subsidiaries name*	Jumlah aset/ *Total assets* 31 Des./ *Dec.* 2024	31 Des./ *Dec.* 2023
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ *Direct owned Subsidiary :*		
PT Bekasi Matra Industrial Estate dan entitas anak/ *and Subsidiary*	1,906,461,780,560	1,959,142,455,372
PT Best Sinar Nusantara	89,904,807,095	94,658,879,653
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ *Indirect owned Subsidary :*		
Melalui/ *Through* PT Bekasi Matra Industrial Estate :		
PT Bekasi Surya Pratama	880,428,129,155	975,102,007,710

Tidak ada entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah yang signifikan.

There are no subsidiaries owned by non-controlling interests in significant amount.

Kepemilikan langsung

Direct ownership

PT Bekasi Matra Indutrial Estate

Berdasarkan Akta No. 52 tanggal 29 Januari 2013 dari H. Teddy Anwar, S.H., Notaris di Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak) meningkatkan modal dasar dari semula sebesar Rp 300.000.000.000 menjadi sebesar Rp 525.000.000.000 dan telah ditempatkan dan disetor penuh. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 524.950.000 saham atau sebesar 99,99% dari saham beredar.

Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 21 Maret 2013 dengan No. AHU-14706.AH.01.02.Tahun 2013.

PT Bekasi Matra Industrial Estate

Based on Deed No. 52 dated 29 January 2013 of H. Teddy Anwar, S.H., Notary in Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (the Subsidiary) increased the authorized capital from Rp 300,000,000,000 to Rp 525,000,000,000 and has been issued and fully paid. After these increase, the Company owned 524,950,000 shares or 99.99% from outstanding shares.

The above amendment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 21 March 2013 with its Decree No. AHU-14706.AH.01.02.Tahun 2013.

1. **Umum** (lanjutan) / 1. ***General*** *(continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak** (lanjutan) / d. ***The structure of the Company and Subsidiaries*** *(continued)*

Kepemilikan langsung (lanjutan) / ***Direct ownership*** *(continued)*

Berdasarkan Akta No.25 tanggal 19 Mei 2021 dari Miki Tanumiharja, S.H., Notaris di Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak) meningkatkan modal dasar dari semula sebesar Rp 525.000.000.000 menjadi sebesar Rp 800.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari semula sebesar Rp 525.000.000.000 menjadi sebesar Rp 622.834.370.000. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 622.784.370 saham atau sebesar 99,99% dari saham beredar.

Based on Deed No. 25 dated 19 May 2021 of Miki Tanumiharja, S.H., Notary in Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (the Subsidiary) increased the authorized capital from Rp 525,000,000,000 to Rp 800,000,000,000 and increased the issued and paid up capital from Rp 525,000,000,000 to Rp 622,834,370,000. After the capital increase, the Company owned 622,784,370 shares or 99.99% from outstanding shares.

Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 27 Mei 2021 dengan No. AHU-0030647.AH.01.02.Tahun 2021.

The above amendment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 27 May 2021 with its Decree No.AHU-0030647.AH.01.02.Tahun 2021.

Berdasarkan Akta No. 85 tanggal 29 Desember 2021 dari Miki Tanumiharja, S.H., Notaris di Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak) meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari semula Rp 622.834.370.000 menjadi Rp 628.934.370.000. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 628.884.370 saham atau sebesar 99,99% dari saham beredar.

Based on Deed No. 85 dated 29 December 2021 of Miki Tanumiharja, S.H., Notary in Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (the Subsidiary) increased the issued and paid up capital from Rp 622,834,370,000 to Rp 628,934,370,000. After the capital increase, the Company owned 628,884,370 shares or 99.99% from outstanding shares.

Perubahan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 27 Januari 2022 dengan No. AHU-AH.01.03-0062786.

The above amendment was reported to the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 27 January 2022 with its Decree No. AHU-AH.01.03-0062786.

PT Best Sinar Nusantara

Pada tanggal 18 Februari 2015, Perusahaan telah mendirikan anak perusahaan PT Best Sinar Nusantara ("BSN") yang bergerak di bidang pembangunan, jasa dan perdagangan dengan kepemilikan sebesar 99,5%. BSN telah memperoleh izin Penanaman Modal Asing ("PMA") dari Badan Koordinasi Penanaman Modal ("BKPM") dan saat ini BSN telah beroperasi secara komersial mulai tahun 2017.

PT Best Sinar Nusantara

On 18 February 2015, the Company has established a subsidiary company PT Best Sinar Nusantara (BSN) which engaged in the construction, services and trade with ownership of 99.5%. BSN has obtained the permission of Foreign Investment (PMA) from the Investment Coordinating Board (BKPM) and BSN has commercially operated since 2017.

Berdasarkan Akta No. 3 tanggal 12 Agustus 2016 dari Ungke Mulawanti, S.H., Notaris di Karawang, PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak) meningkatkan modal dasar dari semula sebesar Rp 25.000.000.000 menjadi sebesar Rp 70.000.000.000 dan telah ditempatkan dan disetor penuh. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 69.650 saham atau sebesar 99,5% dari jumlah modal saham yang ditempatkan.

Based on Deed No. 3 dated 12 August 2016 of Ungke Mulawanti, S.H., Notary in Karawang, PT Best Sinar Nusantara (the Subsidiary) increased the authorized capital of from Rp 25,000,000,000 to Rp 70,000,000,000 and has been issued and fully paid. After the capital increase, the Company owned 69,650 shares or 99.5% of the total issued share capital.

Perubahan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 13 Agustus 2016 dengan No. AHU-AH.01.03-0071475.

The above amendment was reported to the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 13 August 2016 with its Decree No. AHU-AH.01.03-0071475.

1. **Umum** (lanjutan)

   d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak** (lanjutan)

   Kepemilikan langsung (lanjutan)

   Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 22 Maret 2017 dari Notaris Miki Tanumiharja, S.H., Notaris di Jakarta, PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak) meningkatkan modal dasar dari 70.000 saham menjadi 200.000 saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari 70.000 saham menjadi 120.000 saham. Setelah peningkatan modal tersebut, Perusahaan memiliki 119.650 saham atau sebesar 99,71% dari jumlah modal saham yang ditempatkan.

   Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 4 April 2017 dengan No. AHU-0007886.01.02.Tahun 2017.

   Berdasarkan Akta No. 3 tanggal 5 September 2023 dari Belinda Alvia Edison, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak) meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari 120.000 saham menjadi 166.476 saham. Setelah peningkatan modal tersebut, Perusahaan memiliki 165.990 saham atau sebesar 99,71% dari jumlah modal saham yang ditempatkan.

   Perubahan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 4 Oktober 2023 dengan No. AHU-AH.01.03-0124904.

   Kebijakan akuntansi material Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi material entitas induk.

   Kepemilikan tidak langsung

   Entitas Anak - PT Bekasi Matra Industrial Estate - memiliki 99,50% kepemilikan langsung di PT Bekasi Surya Pratama ("BSP"). BSP didirikan berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria S.H., M.Kn. No. 26 tanggal 27 Agustus 2012 yang telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-45857.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 29 Agustus 2012. Berdasarkan Akta Notaris Ungke Mulawanti S.H., M.Kn di Kabupaten Bekasi No. 7 tanggal 19 Juli 2018 yang telah disetujui oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU- 0014870.AH.0I.02.Tahun 2018 tanggal 23 Juli 2018, Entitas Anak meningkatkan modal saham di BSP sebesar Rp 260.300.000.000 sehingga setelah peningkatan tersebut, Entitas Anak memiliki 263.285 saham dengan nominal sebesar Rp 263.285.000.000 atau 99,99% dari jumlah modal saham yang ditempatkan.

1. ***General*** *(continued)*

   d. ***The structure of the Company and Subsidiaries*** *(continued)*

   Direct ownership *(continued)*

   Based on Deed No. 10 dated 22 March 2017 of Miki Tanumiharja, S.H., Notary in Jakarta, PT Best Sinar Nusantara (the Subsidiary) increased the authorized capital from 70,000 shares to 200,000 shares and increased the issued and paid up capital from 70,000 shares to 120,000 shares. After the capital increase, the Company owned 119,650 shares or 99.71% from total issued shares capital.

   The above amendment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 4 April 2017 with its Decree No. AHU-0007886.01.02.Tahun 2017.

   Based on Deed No. 3 dated 5 September 2023 of Belinda Alvia Edison S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, PT Best Sinar Nusantara (the Subsidiary) increased the issued and paid up capital from 120,000 shares to 166,476 shares. After the capital increase, the Company owned 165,990 shares or 99.71% from total issued shares capital.

   The above amendment was reported to the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 4 October 2023 with its Decree No. AHU-AH.01.03-0124904.

   The material accounting policies in preparing the Subsidiary's financial statements in accordance with the material accounting policies parent entity.

   Indirect ownership

   Subsidiary - PT Bekasi Matra Industrial Estate - owned 99.50% of direct ownership in PT Bekasi Surya Pratama ("BSP"). BSP was established based on Notarial Deed of Jose Dima Satria S.H., M.Kn. No. 26 dated 27 August 2012 which was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-45857.AH.01.01.Tahun 2012 dated 29 August 2012. Based on Notarial Deed by Ungke Mulawanti, S.H., M.Kn in Bekasi Regency No. 7 dated 19 July 2018 which was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0014870.AH.0I.02.Tahun 2018 dated 23 July 2018, the Subsidiary increased the share capital ownership of BSP amounting to Rp 260,300,000,000 so after the capital increase, the Subsidiary owned 263,285 shares with value amounting to Rp 263,285,000,000 or 99.99% from total issued shares capital.

1. **Umum** (lanjutan)

   d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak** (lanjutan)

   Kepemilikan tidak langsung (lanjutan)

Peningkatan investasi saham entitas anak	260,300,000,000	*Increase in share investments of subsidiary*
Bagian proporsional nilai aset bersih Entitas Anak	262,501,289,760	*Portion in net assets of the Subsidiary*
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	**2,201,289,760**	*Difference in value of business combinations transaction of entities under common control*

   Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tersebut diatas dicatat pada bagian ekuitas BMIE yang menghasilkan selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali pada ekuitas Grup sebesar Rp 2.201.080.113 dan disajikan dalam kelompok akun tambahan modal disetor.

   Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 5 September 2023 dari Belinda Alvia Edison, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak) meningkatkan modal dasar dari 350.000 saham menjadi 500.000 saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari 263.300 saham menjadi 341.135 saham. Setelah peningkatan modal tersebut, Entitas Anak memiliki 341.115 saham atau sebesar 99,99% dari jumlah modal saham yang ditempatkan.

   Perubahan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 2 Oktober 2023 dengan No. AHU-AH.01.03-0124266.

   Kebijakan akuntansi material Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi material entitas induk.

   e. **Penawaran Umum Saham Perdana**

   Pada tanggal 22 Maret 2012, Perusahaan menyampaikan Keterangan Tambahan/Perubahan atas Pernyataan Penawaran Umum Saham Perdana dengan surat No. 46/BOD/BFIE/III/12 mengenai penawaran umum atas 1.765.000.000 saham biasa Perusahaan kepada masyarakat dengan harga Rp 170 per saham dan disertai 882.500.000 waran yang dapat dikonversi menjadi saham baru mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2014, di mana satu waran dapat dikonversikan satu saham baru dengan harga Rp 200 per saham.

1. ***General*** *(continued)*

   d. ***The structure of the Company and Subsidiaries*** *(continued)*

   Indirect ownership *(continued)*

   The above difference in value of business combinations transaction of entities under common control recorded in the equity section of BMIE resulting difference in value of business combinations transaction of entities under common control in the equity of the Group amounting to Rp 2,201,080,113 which presented into additional paid in capital.

   Based on Deed No. 4 dated 5 September 2023 of Belinda Alvia Edison, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, PT Bekasi Surya Pratama (the Subsidiary) increased the authorized capital from 350,000 shares to 500,000 shares and increased the issued and paid up capital from 263,300 shares to 341,135 shares. After the capital increase, the Subsidiary owned 341,115 shares or 99.99% from total issued shares capital.

   The above amendment was reported to the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 2 October 2023 with its Decree No. AHU-AH.01.03-0124266.

   The material accounting policies in preparing the Subsidiary's financial statements in accordance with the material accounting policies of the parent entity.

   e. ***Initial Public Offering***

   On 22 March 2012, the Company submitted Additional Information / The Changes of the Initial Public Offering Statements with the letter No. 46/BOD/BFIE/III/12 for its public offering of 1,765,000,000 shares to the public at price of Rp 170 per share and 882,500,000 warrants which can be converted into new shares starting 10 October 2012 until 10 April 2014, where one warrant can be converted into one new share at the price of Rp 200 per share.

1. **Umum** (lanjutan)

e. **Penawaran Umum Saham Perdana** (lanjutan)

Pada tanggal 29 Maret 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan suratnya No. S-3777/BL/2012 untuk melakukan penawaran umum. Pada tanggal 3 April 2012, pencatatan efek Perusahaan disetujui oleh PT Bursa Efek Indonesia melalui suratnya No. S-02413/BEI.PPJ/04-2012.

Pada tanggal 2 - 3 April 2012, Perusahaan melakukan penawaran umum saham perdana atas 1.765.000.000 saham biasa Perusahaan kepada masyarakat dengan harga Rp 170 per saham dan disertai 882.500.000 waran seri 1 yang dapat diperdagangkan di pasar tunai mulai 10 April 2012 sampai 9 April 2015 dan periode pelaksanaan waran seri 1 mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2015, di mana pemegang waran seri 1 berhak untuk membeli satu saham baru dengan nominal Rp 100 per saham dengan harga pelaksanaan Rp 200 per saham. Sampai dengan 31 Desember 2015, waran seri 1 yang telah dikonversi menjadi modal saham sebanyak 882.311.150 waran. Waran seri 1 yang tidak dikonversi menjadi modal saham adalah sebanyak 188.850 waran, dan tidak bisa diperdagangkan dikarenakan sudah habis masa pelaksanaan waran.

Penerimaan hasil penawaran saham perdana Perusahaan berjumlah Rp 300.050.000.000 sebelum dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana.

Pada tanggal 10 April 2012, saham Perusahaan secara resmi telah tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan kode "BEST".

f. **Penyusunan dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 25 Maret 2025. Direksi Perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

1. ***General*** *(continued)*

e. ***Initial Public Offering*** *(continued)*

On 29 March 2012, the Company obtained the effective notice from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) in his letter No. S-3777/BL/2012 for its public offering. On 3 April 2012, the listing of the Company's shares has been approved by Indonesia Stock Exchange in its letter No. S-02413/BEI.PPJ/04-2012.

On 2 - 3 April 2012, the Company conducted Initial Public Offering of 1,765,000,000 common shares to the public at the price of Rp 170 per share accompanied by 882,500,000 warrant series 1 which can be traded in market starting 10 April 2012 to 9 April 2015 and the period of execution of warrant series 1 starting from 10 October 2012 to 10 April 2015, whereas the warrant holders have the right to buy one new share with nominal of Rp 100 per share at the execution price of Rp 200 per share. Until 31 December 2015, warrant series 1 have been converted into share capital as much as 882,311,150 warrants. Warrant series 1 that had not been converted into share capital is as much as had 188,850 warrants, and can not be traded since it has already been expired in period of execution of warrant.

The proceed from the public offering is Rp 300,050,000,000 before deducted with the Initial Public Offering costs.

On 10 April 2012, the Company's share was officially listed in Indonesia Stock Exchange with code "BEST".

f. ***The preparation and publication of the consolidated financial statements***

The consolidated financial statement of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and its subsidaries for the year ended 31 December 2024 were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on 25 March 2025. The Company's Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. **Kombinasi bisnis entitas sepengendali**

Perusahaan melakukan transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli saham PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") tanggal 9 September 2011 dan Akta Pengambilalihan Saham No. 21 tanggal 26 September 2011, oleh Andalia Farida, SH, M.Hk., Notaris di Jakarta dan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BMIE No. 20 tanggal 26 September 2011, Perusahaan membeli 4.950.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 4.950.000.000 yang merupakan 99% dari saham yang beredar dari PT Intimanunggal Multi Development (pemegang saham Perusahaan), rincian jumlah lembar saham, harga perolehan dan bagian proporsional atas nilai buku aset bersih Entitas Anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut :

2. ***Business combinations of entities under common control***

The Company conducted entity business combinations transactions of entities under common control, based on Sale and Purchase Agreement of PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") dated 9 September 2011 and the Notarial Deed of Shares Acquisition No. 21 dated 26 September 2011, Notary Andalia Farida, SH, M.Hk., Notary in Jakarta and Minutes of the Extraordinary General Shareholders Meeting of BMIE No. 20 dated 26 September 2011, the Company purchased 4,950,000 shares with a nominal value of Rp 4,950,000,000 which is 99% of the shares from PT Intimanunggal Multi Development (the Company's shareholders), with the details of the number of shares, the acquisition cost and proportionate of the Subsidiary's net assets book value at the time of acquisition is as follows:

	Jumlah lembar saham/ *Total shares*	Harga perolehan/ *Acquisition cost*	Bagian proporsional atas nilai buku aset bersih/ *Portion of share on book value of net assets*	Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ *Difference in value of business combinations transaction of entities under control*
PT Bekasi Matra Industrial Estate	4,950,000	4,950,000,000	5,908,690,593	958,690,593

Lihat catatan 20.

See note 20.

3. **Informasi kebijakan akuntansi material**

Kebijakan akuntansi material yang diterapkan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak ("Grup") dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini adalah sebagai berikut :

a. **Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) berdasarkan keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

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 di masing-masing akun tersebut.

3. ***Material accounting policies information***

Material accounting policies adopted by PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries ("Group") in the preparation and presentation of these consolidated financial statements are as follows :

a. ***Basis of preparation of consolidated financial statements***

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards that was issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies" included in the appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) (currently Financial Services Authority) No. KEP-347/BL/2012 dated 25 June 2012.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

3. **Informasi kebijakan akuntansi material** (lanjutan)

   a. **Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian** (lanjutan)

   Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai arus kas dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

   Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup.

   Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023.

   Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi tertentu. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 4.

   Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) :

   Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2024

   - Amendemen PSAK 201 – Penyajian Laporan Keuangan: Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan.
   - Amendemen PSAK 116 – Sewa: Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik.
   - Amendemen PSAK 207- Laporan Arus Kas dan Amendemen PSAK 107 - Instrumen Keuangan : Pengungkapan - pengaturan pembiayaan pemasok.

   Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") diatas tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

3. ***Material accounting policies information*** *(continued)*

   a. ***Basis of preparation of consolidated financial statements*** *(continued)*

   The consolidated statements of cash flows, have been prepared by using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

   The reporting currency used in the preparation consolidated financial statements is Rupiah, which is the functional currency of the Group.

   The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2024 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2023.

   The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas that are complex or require a higher level of consideration or areas where assumptions and estimates can have a significant impact on the consolidated financial statements are disclosed in Note 4.

   The following are revision, amendments and improvements of the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) :

   Effective for the financial year starting 1 January 2024

   - *The amendments of PSAK 201 – Presentation of Financial Statements: Non-Current Liabilities with Covenants.*
   - *The amendments of PSAK 116 – Leases: Lease Liabilities in Sales and Lease-Back Transactions.*
   - *The amendments of PSAK 207 – The Statements of Cash Flows and amendments of PSAK 107 - Financial Instument : Disclosure - supplier financing arrangements.*

   Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") as mention above did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year consolidated financial statements.

3. **Informasi kebijakan akuntansi material** (lanjutan)

   a. **Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian** (lanjutan)

   Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2025

   - PSAK 117 "Kontrak Asuransi"
   - Amandemen PSAK 117 "Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 – Informasi Komparatif
   - Amandemen PSAK 221 "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing – Kekurangan Ketertukaran"

   Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

   b. **Prinsip-prinsip konsolidasian**

   Grup menerapkan PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK ini menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

   Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan Entitas Anak (Grup).

   Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut :

   - kekuasaan atas *investee*;
   - eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
   - kemampuan untuk menggunakan kekuasaanya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

   Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

   Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

3. ***Material accounting policies information*** *(continued)*

   a. ***Basis of preparation of consolidated financial statements*** *(continued)*

   Effective for the financial year starting 1 January 2025

   - *PSAK 117 "Insurance Contracts"*
   - *Amendment to PSAK 117 "Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information"*
   - *Amendment to PSAK 221 "The Effect of Changes in Foreign Rates – Lack of Exchangeability"*

   The Group is still evaluating the impact of adoption of the above PSAK and the impact on the Group's consolidated financial statements from the adoption of the PSAK has not yet to be determined.

   b. ***Principles of consolidation***

   The Group adopted PSAK 110, "Consolidated Financial Statements". This PSAK provides guidance for the preparation and presentation of consolidated financial statements when an entity has control over another entity.

   The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and Subsidiaries (Group).

   The Group has control if and only if the investor has all of the following elements :

   - *power over the investee.*
   - *exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.*
   - *the ability to use its power over the investee to affect the amount of the investor's returns.*

   Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group losses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

   Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controling interests (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Jika kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup :

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan nonpengendali juga dicatat di ekuitas.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

b. Principles of consolidation *(continued)*

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated upon consolidation.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group :

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.*

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the parent company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of and for the years ended
31 December 2024 and 2023

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

c. Akuntansi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali berupa pengalihan instrumen kepemilikan yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan, dan oleh karena itu, transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok Perusahaan maupun bagi entitas individu dalam kelompok Perusahaan tersebut. Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 338 "Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", transaksi tersebut harus dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan *(pooling of interests method)*.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas-entitas yang dikombinasi bisnis untuk periode terjadinya kombinasi bisnis tersebut dan untuk periode perbandingan yang disajikan, harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah Perusahaan tersebut telah tergabung sejak permulaan periode perbandingan yang disajikan tersebut. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku dalam transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan PSAK 338, Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali, yang efektif tanggal 1 Januari 2013, selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat sebagai "Tambahan modal disetor".

d. Transaksi dengan pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor adalah :

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
   ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
   iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

c. Accounting for business combinations of entities under common control

Business combinations transactions entities under common control in the forms of transfer of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership carried out within the framework of reorganizing the entities under the same business segment, do not constitute a change of ownership within the meaning of economic substance, so that such transactions would not result in a profit or loss to the company group or to the individual entity within the same company group. Based on Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) 338 "Accounting for Business Combinations of Entities Under Common Control", those transactions must be recorded at book value as business combinations using the pooling of interests method.

In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the period, during which the business combinations occurred and for other periods presented for comparison purposes, must be presented in such a manner as if the companies were combined from the beginning of the period presented. Any difference between the transfer price and the book value of each business combinations transaction between entities under common control shall be recorded in the account "Difference in the value of business combinations transaction between entities under common control". The balance of this account shall be presented as a component of equity under consolidated statement of financial position.

Based on PSAK 338, Business Combinations of Entities Under Common Control, which effective from 1 January 2013, the difference between transfer price and book value for each business combinations transactions of entities under common control is recorded as "Additional paid-in capital".

d. Transactions with related parties

A related party is a person or entity that is related to the reporting entity are :

a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :
   i. has control or joint control over the reporting entity;
   ii. has significant influence over the reporting entity; or
   iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

d. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :

i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
iv. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

e. Saldo dan transaksi dalam mata uang asing

Grup menyelenggarakan pembukuannya dalam Rupiah. Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dicatat dengan menggunakan kurs tukar yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, seluruh aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah telah dikonversikan dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba rugi selisih kurs yang timbul dari penjabaran tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan, kecuali jika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai lindung nilai arus kas dan lindung nilai investasi bersih yang memenuhi syarat.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

d. Transactions with related parties *(continued)*

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :

i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others)

ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.
v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in it self such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions and balance with related parties are disclosed in consolidated financial statements.

e. Foreign currency balances and transactions

The Group maintains its accounting records in Rupiah. Transactions in currencies other than in Rupiah are recorded at the prevailing rates of exchange in effect on the date of the transactions.

As of the consolidated statements of financial position date, all monetary assets and liabilities denominated in currencies other than Rupiah have been translated at the middle exchange rates quoted by Bank Indonesia (Indonesian Central Bank) on those dates. The net foreign exchange gains or losses arising from the translation are recognized in the current year's consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income except when deferred in equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

e. Saldo dan transaksi dalam mata uang asing (lanjutan)

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

Jenis mata uang asing	31 Des / Dec. 2024	31 Des / Dec. 2023	*Type of foreign currencies*
Dolar Amerika Serikat (USD 1)	Rp 16.162,00	Rp 15.416,00	*US Dollar (USD 1)*
Singapore Dolar (SGD 1)	Rp 11.919,34	Rp 11.711,64	*SG Dollar (SGD 1)*

f. Instrumen keuangan

PSAK 109, mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan.

i. Aset keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain, (ii) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal, perubahan setelah penerapan awal sangat jarang terjadi.

Per tanggal 31 Desember 2024 and 2023, Grup memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI). Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortiasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi *(FVTPL)*.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

e. Foreign currency balances and transactions *(continued)*

The exchange rates used as of at those dates are as follows:

f. Financial instruments

PSAK 109, requires arrangement of financial instruments related to classification and measurement, impairment of financial asset instruments.

i. Financial assets

The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets measured at fair value through statements of profit or loss or other comprehensive income, (ii) financial assets measured at amortized cost. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition, changes after initial implementation are very rare.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has financial assets classified as financial assets measured at amortized cost and financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI). Financial assets measured at amortized cost consist of cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables. Financial assets are classified as current assets, if they mature within 12 months, otherwise these financial assets are classified as non-current assets.

Financial assets measured at amortized cost are recognized initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group did not have financial assets measured as fair value through profit or loss (FVTPL).

3. **Informasi kebijakan akuntansi material** (lanjutan)

f. **Instrumen keuangan** (lanjutan)

i. **Aset keuangan** (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar instrumen keuangan yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal dengan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika : hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup mentransfer 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 liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mentransfer aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

ii. **Liabilitas keuangan**

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam kategori sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

3. ***Material accounting policies information*** *(continued)*

f. ***Financial instruments*** *(continued)*

i. ***Financial assets*** *(continued)*

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on financial instruments has increased significantly since initial recognition. When making this assessment, the Group considers changes in default risk that occur over the life of the financial instruments. In making this assessment, the Group compares the risk of default on financial instruments that occurs at the reporting date with the risk of default on initial recognition by taking into account the reasonableness and availability of information, which is available at the reporting date related to past events, current conditions. and forecasts of future economic conditions, which indicate a significant increase in credit risk since initial recognition.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and other receivables without significant financing component.

Derecognition of financial assets

The Group shall derecognize 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 they assume a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, they shall evaluate the extent to which they retain the risks and rewards of ownership of the financial asset.

ii. ***Financial liabilities***

The Group classifies financial liabilities into the following categories as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

3. **Informasi kebijakan akuntansi material** (lanjutan)

f. **Instrumen keuangan** (lanjutan)

ii. **Liabilitas keuangan** (lanjutan)

Grup memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam beban keuangan dalam laba rugi konsolidasian.

Per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang bank dan uang jaminan. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka liabilitas keuangan ini diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi *(FVTPL)* atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain *(FVOCI)*.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan Entitas Anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain 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 laba rugi konsolidasian.

iii. **Instrumen ekuitas**

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan dan Entitas Anak setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

3. ***Material accounting policies information*** *(continued)*

f. ***Financial instruments*** *(continued)*

ii. ***Financial liabilities*** *(continued)*

The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortized cost. All financial liabilities are recognized initially at fair value and in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included financing costs in the consolidated profit or loss.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has financial liabilities measured at amortized cost are trade payables, other payables, accrued expenses, bank loan and security deposits. Financial liabilities are classified as current liabilities, if they mature within 12 months, otherwise these financial liabilities are classified as non-current liabilities.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss (FVTPL) or fair value through other comprehensive income (FVOCI).

Derecognition of financial liabilities

The Company and its Subsidiaries derecognize financial liabilities, if and only if, the liabilities of the Company and subsidiaries has been released, canceled or expired.

Where an existing financial liabilities is replaced by another liabilities with substantially different terms, or the terms of an existing liabilities are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liabilities and the recognition of a new liabilities, and the difference in the respective carrying amount is recognized in the consolidated profit or loss.

iii. ***Equity instruments***

An equity instrument is a contract that provides a residual interest in the assets of the Company and its subsidiaries after deducted with all liabilities. Equity instruments are recorded at net proceeds after deducting direct issuance costs.

3. **Informasi kebijakan akuntansi material** (lanjutan)

f. **Instrumen keuangan** (lanjutan)

iii. **Instrumen ekuitas** (lanjutan)

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham diperoleh kembali) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Laba rugi yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

iv. **Saling hapus instrumen keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling-hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus tidak kontinjen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

g. **Kas dan setara kas**

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal perolehan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

h. **Piutang**

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, setelah dikurangi dengan cadangan penurunan nilai piutang.

Penyisihan penurunan nilai piutang diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan reviu atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif sepanjang umur piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan. Penyisihan penurunan nilai piutang dihapus pada saat piutang tersebut tidak akan tertagih.

Ketika piutang tidak dapat ditagih, piutang dihapuskan bersama dengan penyisihan piutang. Pemulihan nilai setelah penghapusan piutang diakui sebagai penghasilan di dalam laba atau rugi periode berjalan.

3. ***Material accounting policies information*** *(continued)*

f. ***Financial instruments*** *(continued)*

iii. ***Equity instruments*** *(continued)*

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. Gain or loss arising from the purchase, sale, issuance or cancellation of the Company's equity instruments are not recognized in profit or loss.

iv. ***Off-setting of financial instruments***

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparties.

g. ***Cash and cash equivalents***

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and term deposits with maturity in three months or less after placement date and are not used as collateral of obligation and there is no restriction of the use.

h. ***Receivables***

Receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less any allowance for declining value of receivables.

The allowance for impairment of receivables are measured based on expected credit losses by reviewing the collectibility of individual or collective balances in a life time of receivables using simplified approach with considering availability of information, which is available-at the reporting date related to past events, current conditions. and forecasts of future economic conditions at the end of each reporting period. The allowance for impairment of receivables are written off during the period in which they are determined to be not collectable.

When a receivable is uncollectible, it is written off against the allowance for impairment of receivables. Subsequent recoveries of amounts previously written-off are credited as income in current period's profit or loss.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of and for the years ended
31 December 2024 and 2023

3. **Informasi kebijakan akuntansi material** (lanjutan)

i. **Biaya dibayar di muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

j. **Persediaan dan beban pokok pendapatan**

Persediaan tanah, ruko, makanan dan minuman di restoran dan persediaan hotel dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan dan nilai yang dapat direalisasikan *(net realizable value)*.

Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang *(weighted average method)*.

Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Biaya perolehan persediaan tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan perolehan tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan pada saat aktivitas pembangunan dihentikan sementara atau telah selesai.

Beban pokok pendapatan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai secara subtansial. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

k. **Properti investasi**

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

3. ***Material accounting policies information*** *(continued)*

i. ***Prepaid expenses***

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

j. ***Inventories and cost of revenues***

Land inventories, shophouses, food and beverage in restaurant and hotel inventories are stated at lower of cost and net realizable value.

Acquisition cost is determined using the weighted average method.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated cost necessary to make the sale.

Acquisition cost of land inventories stated at cost of raw land, land clearing cost, and land development cost and environment and other acquistion cost, also cost of fund in connection with loan which has been received for funding acquistion of land. Interest capitalization will be stopped when inventory development activity has been postponed or completed.

Cost of land revenues stated at cost of land and estimated cost of land development and environment. Estimated cost of land development and environment are estimates made by the management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is declared substantially completed. These estimates are reviewed by the management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Expenses not related to the project are recognized as an expense as incurred.

k. ***Investment properties***

Investment properties is owned or held under a finance lease to earn rentals or for capital gain 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.

Investment properties is carried at cost less its accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Land is not depreciated and presented at acquisition cost. The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred, whilst significant renovations and additions are capitalized.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

k. Properti investasi (lanjutan)

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut :

Jenis properti investasi	Tahun penyusutan
Bangunan dan prasarana	10 - 20
Peralatan kantor	4 - 8
Mesin dan peralatan	4

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke aset yang digunakan dalam operasi, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika aset yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat aset tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari properti investasi. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke properti investasi.

l. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai, jika ada

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

k. Investment properties *(continued)*

Depreciation of investment properties is computed using the straight-line method, based on the estimated useful lives as follows :

Type of investment properties	*Year of depreciation*
Buildings and infrastructure	*10 - 20*
Office equipment	*4 - 8*
Machineries and equipment	*4*

Investment properties is derecognized when either it has been disposed of or when the investment properties is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the derecognition or disposal of an investment properties are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year of derecognition or disposal.

Transfer to investment properties are made when, and only when, there is a change in use evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party. Transfer from investment properties are made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

For a transfer from investment properties to an asset used in operation, the Group uses the cost method at the date of change in used. If the asset used by the Group becomes an investment properties, the Group recorded for such asset in accordance with the fixed assets policy up to the date of change in use.

Assets in progress

Assets in progress are stated at cost and presented as part of investment properties. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to investment properties.

l. Fixed assets

Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less impairment loss, if any.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

l. Aset tetap (lanjutan)

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari biaya perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya dan dibiayakan. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat sebagai berikut :

Jenis aset tetap	Tahun penyusutan
Bangunan dan prasarana	20
Inventaris kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 8
Mesin dan peralatan	4 - 8
Perlengkapan hotel	4
Peralatan *fiber* optik	4 - 8

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan, akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

l. Fixed assets *(continued)*

Initially an item of fixed assets are measured at cost which consist of its acquisition costs and any costs directly attributable to bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management and the initial estimate of the costs dismantling and relocation the fixed asset and restoring the location of the assets.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

Subsequent costs after initial acquisition such as component replacement and significant inspection, are recognized in the carrying amount of fixed assets if it is probable that future economic benefits will flow to the Company and those costs can be measured reliably. The remaining carrying amount of the replaced component or the cost of the previous inspection is stopped and expensed. Repair and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when incurred.

Depreciation of fixed assets is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives as follows :

Type of fixed assets	*Year of depreciation*
Buildings and infrastructure	*20*
Office equipment	*4 - 8*
Vehicles	*4 - 8*
Machineries and equipment	*4 - 8*
Hotel equipment	*4*
Fiber optic equipment	*4 - 8*

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

When an items of assets disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

l. Aset tetap (lanjutan)

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

m. Penurunan nilai aset non-keuangan

PSAK 236 "Penurunan Nilai Aset" menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual 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 atau rugi.

n. Imbalan kerja karyawan

Imbalan kerja karyawan jangka pendek

Imbalan kerja karyawan jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pasca kerja karyawan

Imbalan pasca kerja karyawan seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tanggal 31 Maret 2023.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

l. Fixed assets *(continued)*

Assets in progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

m. Impairment of non-financial assets

PSAK 236 "Impairment of Assets Value" specifies the procedures applied by the entity so that assets are recorded not to exceed their recoverable amount. An asset is recorded in excess of its recoverable amount if the amount exceeds the amount to be recovered through the use or sale of assets. In such cases, the asset is impaired and this statement requires the entity to recognize an impairment loss. This PSAK also determines when an entity reverses an impairment loss and required disclosures.

At the end of reporting period, the Group evaluates whether 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 to sell 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.

n. Employee benefits

Short term employee benefits

Short term employee benefits are recognized when payable to employees on the accrual basis.

Post employment benefits

Post employment benefits such as retirement, severance and gratuity payment are calculated based on Law No. 6 of 2023 Law on 31 March 2023.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit obligation at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets as determined by an independent actuary using the Projected Unit Credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the benefits.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of and for the years ended
31 December 2024 and 2023

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

n. Imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, setiap biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian dan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

o. Pengakuan pendapatan dan beban

PSAK 115 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 langkah penilaian sebagai berikut :

1) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perseroan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut.

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut :

a) Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
b) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

n. Employee benefits *(continued)*

The Group record not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligations that arises from the informal practices of the entity.

Current service cost, any past service cost and gain or loss on settlement and net interests on the net defined benefit liabilities (assets) recognized in profit or loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprise of actuarial gain and losses, return on plan assets and any change in effect of the asset ceiling recognized in other comprehensive income.

o. Revenue and expenses recognition

PSAK 115 "Revenue from Contracts with Customers", requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment as follows :

1) Identify contract(s) with a customer
2) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows :

a) A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
b) Over time (typically for promises to transfer services to a customer).

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui setelah kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dan pelanggan telah memiliki kendali atas kavling tanah tersebut.

Pendapatan dari penjualan jasa *maintenance fee, service charge*, air, sewa dan lainnya diakui berdasarkan jasa yang telah diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan hotel antara lain pendapatan dari hunian kamar diakui berdasarkan periode penghuninya, pendapatan dari makanan dan minuman diakui pada saat pesanan diserahkan, pendapatan dari ruang serba guna diakui pada saat acara diselenggarakan dan pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan lain-lain antara lain restoran dan lain-lain diakui pada saat barang dan jasa diberikan kepada pelanggan.

Beban diakui berdasarkan terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

p. Pajak penghasilan

PSAK 212 mengisyaratkan Grup untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan mendatang dari pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) masa depan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak diakui dalam laba rugi periode berjalan, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di penghasilan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

o. *Revenue and expenses recognition* *(continued)*

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.

Revenue is recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. The amount of revenue recognized is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

Revenue from the sale of land without building is recognized when performance obligation is satisfied and the customer obtains control of the land.

Revenue from maintenance fee, service charge, water, rental and others recognized based on services already provided to customers.

Hotel revenues consists of room revenue is recognized based on actual occupancy, food and beverages revenue is recognized when the orders are served, revenue from convention is recognized when the event takes place and revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered.

Other revenues consist of restaurant and others recognized when the goods and services are delivered to customers

Expenses are recognized when incurred on an accrual basis.

p. Income tax

PSAK 212 requires the Group to calculate the tax consequences of current and future tax from recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statement of financial position, and the transactions and events another of the current period that are recognized in the consolidated financial statements.

The tax expense comprises of current and deferred tax. Tax expense is recognized in the profit or loss for the period, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

p. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Liabilitas pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

Surat Ketetapan Pajak

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi, tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut entitas pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada PSAK 212 yang disebutkan di atas, beban pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212. Oleh karena itu Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai beban pajak final.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

p. Income tax *(continued)*

Current tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period.

Tax Assessment Letter

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Letter ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by Tax Assessment Letter is deferred if in accordance with the recognition criteria of assets.

Final tax

Tax regulations in Indonesia stipulate that certain types of income are subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction entity suffers losses.

Referring to PSAK 212 mentioned above, the final tax expense is not included in the scope regulated by PSAK 212. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from rental income and transfer land and/or building right as final tax expenses.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

q. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, dikapitalisasi pada biaya perolehan aset tersebut.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian dinyatakan selesai secara substansial dan aset dapat digunakan atau dijual.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

r. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

s. Laba (rugi) per saham

Laba (rugi) per saham dasar

Laba (rugi) tahun berjalan per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

t. Modal saham

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

Biaya langsung yang berkaitan dengan penerbitan saham baru disajikan sebagai pengurang ekuitas, dari jumlah yang diterima.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

q. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, an asset that takes a long time to get ready for use or sale, are capitalized to the cost of that asset.

Investment income earned from temporary investment of specific borrowings not yet used for qualifying assets is deducted from the capitalized borrowing costs.

Capitalization of borrowing costs ceases when the activities necessary to prepare the qualifying assets is completed substantially and assets can be used or sold.

All other borrowing costs are recognized in the statement of income and other comprehensive income in the period incurred.

r. Provisions

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

s. Earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share are computed by dividing current year net profit (loss) attributable to owners of the parent by the weighted average number of outstanding shares during the year.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

t. Shares capital

Ordinary shares are classified as equity.

Incremental costs directly attributable to the issue of new shares are shown in equity as a deduction, from the proceeds.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of and for the years ended
31 December 2024 and 2023

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

u. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun dimana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

v. Segmen operasi

PSAK 108 mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

i. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

ii. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

iii. di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

Perusahaan dan Entitas Anak bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri kecuali PT Best Sinar Nusantara yang bergerak dalam bidang perhotelan.

4. Penggunaan pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan oleh Manajemen

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 konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

u. Dividend

Dividend distributions to the Company's shareholders are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

v. Operating segment

PSAK 108 requires that an operating segment is identified based on internal reports about components of the Company and its subsidiaries are regularly reviewed by the "operational decision makers" in order to allocate resources and assessing performance of the operating segments.

Operating segment is a component of an entity:

i. engaged in the business activities which generate revenue and burdens (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the same entity);

ii. whose operating results are reviewed regularly by operating decision maker tomake decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and

iii. where the financial information is available that can be separated.

The information is used by decision-makers operating in the framework of resource allocation and performance valuation they focused on the category of each product, which resembles business segment information reported in the previous period.

The Company and Subsidiaries activities are in the same field of industrial estate except for PT Best Sinar Nusantara which operates in the hotel sector.

4. Management's use of significant judgements, estimates and assumptions

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make considerations, estimates and assumptions that affect amounts reported in the consolidated financial statements. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates. The Grup's management believes that the following disclosure has included a summary considerations, estimates and significant accounting assumptions that affect the reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

4. Penggunaan pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan oleh Manajemen (lanjutan)

Menentukan nilai wajar atas instrumen keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai wajar aset dan liabilitas per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 telah diungkapkan dalam catatan 32c.

Menilai penyisihan penurunan nilai piutang

Grup mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Grup 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.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karenanya, jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda, tergantung informasi yang tersedia pada saat itu.

Nilai tercatat atas penyisihan penurunan nilai piutang per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 telah diungkapkan dalam catatan 6.

Menentukan masa manfaat properti investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Grup mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi antara empat (4) sampai dengan dua puluh (20) tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa properti investasi, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas properti investasi per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 telah diungkapkan dalam catatan 11.

4. *Management's use of significant judgements, estimates and assumptions* *(continued)*

Determining fair value of financial instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss.

The fair value of financial assets and liabilities as of 31 December 2024 and 2023 are disclosed in note 32c.

Assessing allowance for impairment of receivables

The Group evaluates the use of allowance for expected losses over the estimated age of the receivables for all trade receivables. To measure expected credit losses, trade 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.

Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss is performed periodically in each reporting period. Therefore, the amount of allowance for expected credit losses recorded in each period may differ depending on the information available at that time.

The recorded amount of allowance for impairment of receivable as of 31 December 2024 and 2023 are disclosed in note 6.

Determining useful lives of investment properties

The costs of investment properties are depreciated using on a straight-line method based on their estimated useful lives. The Group's management estimates the useful lives of these investment properties to be within four (4) to twenty (20) years. These are generally useful lives expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these investment properties, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of investment properties as of 31 December 2024 and 2023 are disclosed in note 11.

4. Penggunaan pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan oleh Manajemen (lanjutan)

Menentukan masa manfaat aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Grup mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara empat (4) sampai dengan dua puluh (20) tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup 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 tercatat atas aset tetap per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 telah diungkapkan dalam Catatan 12.

Menilai penurunan nilai aset non-keuangan tertentu

PSAK 236 mensyaratkan bahwa penilaian penurunan nilai dilakukan pada aset non-keuangan tertentu apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Faktor-faktor yang dianggap penting oleh Grup yang dapat memicu penelaahan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut :

a. kinerja yang kurang signifikan relatif terhadap *expected historical* atau hasil dari operasional yang diharapkan dari proyek masa depan;
b. perubahan signifikan dalam cara penggunaan aset yang diperoleh atau strategi bisnis secara keseluruhan; dan
c. tren negatif yang signifikan atas industri atau ekonomi.

Kerugian akibat penurunan nilai diakui apabila nilai tercatat aset non-keuangan melebihi jumlah yang dapat dipulihkan. Menentukan jumlah yang dapat dipulihkan atas aset-aset tersebut membutuhkan estimasi atas arus kas yang diharapkan dapat dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut.

Per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup menilai bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset non-keuangan.

Menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan

Penentuan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan bersih. Sementara hasil aktual dapat berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai.

4. *Management's use of significant judgements, estimates and assumptions* *(continued)*

Determining useful lives of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be within four (4) to twenty (20) years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. 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 carrying amounts of the fixed assets as of 31 December 2024 and 2023 are disclosed in Note 12.

Assessing impairment of certain non-financial assets

PSAK 236 requires that an impairment review be performed on certain non-financial assets whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable. The factors that the Group considers important which could trigger an impairment review include the following :

a. significant underperformance relative to the expected historical or project future operating results;
b. significant changes in the manner of use of the acquired assets or the strategy for overall business; and
c. significant negative industry or economic trends.

An impairment loss is recognized whenever the carrying amount of a non-financial asset exceeds its recoverable amount. Determining the recoverable amount of such assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group assessed that there is no indication of impairment on its non-financial assets.

Determining expenses and employee benefit liabilities

The determination of the expenses and liabilities of the Group's employee benefits depends on the selection of assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts.Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, retirement age and mortality rate. Significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. While the actual results that differ from the Group's assumptions. The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate.

4. Penggunaan pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan oleh Manajemen (lanjutan)

Menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja karyawan per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 telah diungkapkan dalam Catatan 18.

Menentukan beban pokok pendapatan

Beban pokok pendapatan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Menilai pajak dibayar di muka

Grup menelaah pajak dibayar di muka pada setiap tanggal pelaporan dan menentukan cadangan mengurangi nilai tercatat apabila Grup berkeyakinan pajak dibayar di muka tersebut tidak dapat diterima kembali.

Terdapat ketidakpastian mengenai estimasi jumlah pajak dibayar di muka yang dapat digunakan dikarenakan terdapat interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks.

Per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pajak dibayar di muka atas pajak penghasilan badan Perusahaan telah diungkapkan dalam Catatan 8a.

Menilai taksiran atas pajak penghasilan badan

Menentukan taksiran atas Pajak Penghasilan Badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas Pajak Penghasilan Badan berdasarkan estimasi Pajak Penghasilan Badan.

Jumlah pajak penghasilan badan Perusahaan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 atas pajak penghasilan badan telah diungkapkan dalam Catatan 8d.

Menilai pajak tangguhan

Grup menelaah aset pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Grup juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai.

4. *Management's use of significant judgements, estimates and assumptions* *(continued)*

Determining expenses and employee benefit liabilities (continued)

The carrying amount of employee benefits liabilities as of 31 December 2024 and 2023 is disclosed in Note 18.

Determining cost of revenues

Cost of land revenues is stated at cost plus the estimated cost of land development and the environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is declared complete. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Assessing prepaid taxes

The Group reviews its prepaid taxes at each reporting date and determining allowances reduces the carrying amount if the Group believes that the prepaid taxes cannot be refunded.

There is uncertainty regarding the estimated amount of prepaid taxes that can be used because there are complex interpretations of tax regulations.

As of 31 December 2024 and 2023, the balance of prepaid taxes of the Company's Corporate Income Tax is disclosed in Note 8a.

Assessing estimate for corporate income tax

Determining estimate for Corporate Income Tax requires significant judgment by management. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected Corporate Income Tax issues based on estimates of Corporate Income Tax.

The amount of the Company's Corporate Income Tax for the years ended 31 December 2024 and 2023 is disclosed in Note 8d.

Assessing deferred tax

The Group reviews its deferred tax assets at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates upon reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly.

4. Penggunaan pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan oleh Manajemen (lanjutan)

Menilai pajak tangguhan (lanjutan)

Nilai tercatat pajak tangguhan per 31 Desember 2024 dan 2023 telah diungkapkan dalam Catatan 8g.

4. *Management's use of significant judgements, estimates and assumptions* *(continued)*

Assessing deferred tax (continued)

The carrying amount of deferred tax as of 31 December 2024 and 2023 are disclosed in Note 8g.

5. Kas dan setara kas / **5. *Cash and cash equivalents***

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Kas :			*Cash on hand :*
Rupiah	32,506,376	36,565,760	*Rupiah*
Bank :			*Bank :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	67,161,002,636	70,318,111,591	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	3,126,973,792	-	*PT Bank Maspion Indonesia Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	1,567,323,889	792,664,678	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank MNC Internasional Tbk	300,040,600	372,320,872	*PT Bank MNC Internasional Tbk*
PT Bank Permata Tbk	230,966,520	546,774,701	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	98,914,893	228,891,218	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	29,667,943	4,888,340	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank Resona Perdania	11,788,000	12,019,000	*PT Bank Resona Perdania*
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	403,169,219	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
Dalam Dolar Amerika Serikat :			*In US Dollar :*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	32,778,581,624	90,805,335,296	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	77,161,590	1,020,956,819	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank MNC Internasional Tbk	-	2,632,444,639	*PT Bank MNC Internasional Tbk*
PT Bank HSBC Indonesia	-	170,912,413	*PT Bank HSBC Indonesia*
Jumlah bank	105,382,421,487	167,308,488,786	*Total bank*
Deposito berjangka :			*Time deposits :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank MNC Internasional Tbk	103,098,887,672	99,775,699,723	*PT Bank MNC Internasional Tbk*
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	102,608,581,917	-	*PT Bank Maspion Indonesia Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	16,012,493,151	91,176,745,206	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	66,267,747,944	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
Jumlah deposito berjangka	221,719,962,740	257,220,192,873	*Total time deposits*
Jumlah kas dan setara kas	**327,134,890,603**	**424,565,247,419**	***Total cash and cash equivalents***
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :			*Interest rate time deposits per annum :*
Rupiah	5.25% - 7.50%	6.75% - 8.00%	*Rupiah*

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.

The bank accounts and time deposits are placed in third parties banks.

6. Piutang usaha / *Trade receivables*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2024	31 Desember/ *December* 2023	
Pihak berelasi :			*Related parties :*
Maintenance fee, service charge, air dan sewa	2,795,954,334	2,726,518,213	*Maintenance fee, service charge, water and rental*
Lain-lain	702,026,472	70,757,272	*Others*
	3,497,980,806	2,797,275,485	
Dikurangi :			*Less :*
Penyisihan penurunan nilai	2,540,348,511	2,424,653,123	*Allowance for impairment*
	957,632,295	372,622,362	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Tanah	118,850,927,218	99,795,873,879	*Land*
Maintenance fee, service charge, air dan sewa	12,826,430,887	20,716,766,764	*Maintenance fee, service charge, water and rental*
Hotel	643,064,651	556,560,042	*Hotel*
Lain-lain	193,701,695	3,054,636,297	*Others*
	132,514,124,451	124,123,836,982	
Dikurangi :			*Less :*
Penyisihan penurunan nilai	143,736,004	254,188,223	*Allowance for impairment*
	132,370,388,447	123,869,648,759	
Jumlah piutang usaha - bersih	**133,328,020,742**	**124,242,271,121**	***Total trade receivables - net***

Piutang usaha kepada pihak berelasi dan pihak ketiga yang berasal dari penjualan tanah, *maintenance fee, service charge*, air bersih, pengolahan air kotor, sewa dan lainnya dikenakan tarif yang setara.

Trade receivables from related parties and third parties generated from land sales, maintenance fee, service charge, water, waste water treatment, rental and others charged at equal tariffs.

Rincian umur piutang usaha sebagai berikut :

The details of the aging schedule for trade receivables, as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	31 Desember/ *December* 2023	
Pihak berelasi			*Related parties*
Belum jatuh tempo	941,835,590	341,470,181	*Not past due*
Sudah jatuh tempo			*Past due*
1 - 30 hari	15,796,704	55,152,181	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	-	-	*31 – 60 days*
61 – 90 hari	-	-	*61 – 90 days*
> 90 hari	2,540,348,512	2,400,653,123	*> 90 days*
Jumlah	3,497,980,806	2,797,275,485	*Total*
Dikurangi :			*Less :*
Penyisihan penurunan nilai	2,540,348,511	2,424,653,123	*Allowance for impairment*
	957,632,295	372,622,362	
Pihak ketiga			*Third parties*
Belum jatuh tempo	130,637,561,337	120,211,108,707	*Not past due*
Sudah jatuh tempo			*Past due*
1 - 30 hari	1,295,022,204	1,536,484,099	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	127,293,601	369,594,520	*31 – 60 days*
61 – 90 hari	11,045,589	48,531,765	*61 – 90 days*
> 90 hari	443,201,720	1,958,117,891	*> 90 days*
Jumlah	132,514,124,451	124,123,836,982	*Total*
Dikurangi :			*Less :*
Penyisihan penurunan nilai	143,736,004	254,188,223	*Allowance for impairment*
	132,370,388,447	123,869,648,759	
Piutang usaha - bersih	**133,328,020,742**	**124,242,271,121**	***Trade receivables - net***

6. Piutang usaha (lanjutan) / *Trade receivables (continued)*

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis mata uang, sebagai berikut :

The details of trade receivables based on type of currency, as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	31 Desember/ *December* 2023	
Pihak berelasi			*Related parties*
Dolar Amerika Serikat	2,506,526,599	2,390,831,212	*US Dollar*
Rupiah	991,454,207	406,444,273	*Rupiah*
Jumlah	3,497,980,806	2,797,275,485	*Total*
Dikurangi :			*Less :*
Penyisihan penurunan nilai	2,540,348,511	2,424,653,123	*Allowance for impairment*
	957,632,295	372,622,362	
Pihak ketiga			*Third parties*
Dolar Amerika Serikat	84,624,232	344,961,211	*US Dollar*
Rupiah	132,429,500,219	123,778,875,771	*Rupiah*
Jumlah	132,514,124,451	124,123,836,982	*Total*
Dikurangi :			*Less :*
Penyisihan penurunan nilai	143,736,004	254,188,223	*Allowance for impairment*
	132,370,388,447	123,869,648,759	
Jumlah piutang usaha - bersih	**133,328,020,742**	**124,242,271,121**	***Total trade receivables - net***

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut :

Movement of allowance for value impairment of receivables as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	31 Desember/ *December* 2023	
Penyisihan penurunan nilai - awal	2,678,841,346	3,372,220,860	*Allowance for impairment - beginning*
Selisih kurs	118,944,374	(70,339,704)	*Foreign exchange*
Penghapusan selama tahun berjalan	-	(566,399,799)	*Write off during the year*
Pemulihan selama tahun berjalan	(113,701,205)	(56,640,011)	*Recovery during the year*
Penyisihan penurunan nilai - akhir	**2,684,084,515**	**2,678,841,346**	***Allowance for impairment - ending***

Grup telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK 109 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

The Group applies the simplified approach to calculate expected credit losses as prescribed by PSAK 109, which permits the use of receivable's lifetime expected loss allowance for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang tersebut mencukupi untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

The Group's management believes that the allowance for impairment of receivables is adequate to cover possible losses from bad debts.

7. Persediaan / *Inventories*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ December 2024	2023	
Tanah	4,793,123,638,960	4,807,742,908,441	*Land*
Ruko	9,102,710,656	9,102,710,656	*Shophouses*
Makanan, minuman dan lainnya	506,134,026	295,540,496	*Food, beverage and others*
Jumlah persediaan	4,802,732,483,642	4,817,141,159,593	*Total inventories*
Estimasi persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	(1,614,368,766,610)	(1,679,547,435,686)	*Estimation of inventories will be realized in 12 month*
Estimasi persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan	**3,188,363,717,032**	**3,137,593,723,907**	***Estimation of inventories will be realized over 12 months***

Persediaan tanah terletak di Bekasi, Jawa Barat.

Land inventories located in Bekasi, West Java.

Tidak ada beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

There was no interest expenses capitalized into inventories during the years ended 31 December 2024 and 2023.

Persediaan dijadikan jaminan untuk utang bank (lihat catatan 16).

Inventories are pledged for bank loan (see note 16).

Pada tahun 2024, Perusahaan mengasuransikan persediaan ruko kepada PT Lippo General Insurance - pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 29.290.000.000. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian persediaan yang diasuransikan.

In 2024, the Company has insured the shophouse inventories to PT Lippo General Insurance - third party with the sum insured amounting to Rp 29,290,000,000. The Company's management believed that the coverage is adequate to cover possible losses of the insured inventories.

Manajemen Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai persediaan sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

The Group's management believes that there is no impairment of inventories so there is no provision for impairment of inventories.

8. Perpajakan / *Taxation*

a. Pajak dibayar di muka / *Prepaid taxes*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ December 2024	2023	
Perusahaan			***The Company***
Klaim restitusi pajak (catatan 8e)	3,565,350,725	3,565,350,725	*Claims tax to refunds (note 8e)*
Pajak penghasilan badan - 2024	1,709,325,186	-	*Corporate income tax - 2024*
Pajak penghasilan badan - 2023	1,407,225,537	1,407,225,537	*Corporate income tax - 2023*
Pajak penghasilan badan - 2022	-	1,175,655,466	*Corporate income tax - 2022*
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	1,264,949,033	588,412,033	*Income tax article 4 (2)*
	7,946,850,481	6,736,643,761	

8. Perpajakan (lanjutan) / *Taxation (continued)*

a. Pajak dibayar di muka (lanjutan) / *Prepaid taxes (continued)*

	31 Desember/ December 2024	2023	
Entitas Anak			***Subsidiaries***
Klaim restitusi pajak (catatan 8e)	22,108,041,841	22,108,041,841	*Claims tax to refunds (note 8e)*
Pajak Pertambahan Nilai	2,985,708,252	181,041,399	*Value Added Taxes*
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	302,399,999	204,699,999	*Income tax article 4 (2)*
Pajak penghasilan pasal 21	50,644,928	3,373,857	*Income tax article 21*
Pajak penghasilan final	15,461,867	15,461,867	*Final income tax*
	25,462,256,887	22,512,618,963	
Jumlah pajak dibayar di muka	**33,409,107,368**	**29,249,262,724**	***Total prepaid taxes***

b. Utang pajak / *Taxes payable*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ December 2024	2023	
Perusahaan			***The Company***
Pajak Pertambahan Nilai	8,816,879,300	2,985,615,894	*Value Added Taxes*
Pajak penghasilan final	1,941,817,750	930,482,499	*Final income tax*
Pajak penghasilan pasal 21	891,801,926	2,302,721,206	*Income tax article 21*
Pajak penghasilan pasal 23/26	77,489,731	71,642,655	*Income tax article 23/26*
Pajak Pembangunan Daerah I	54,913,544	47,437,112	*Development Tax I*
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	23,371,980	80,092,989	*Income tax article 4 (2)*
	11,806,274,231	6,417,992,355	
Entitas Anak			***Subsidiaries***
Pajak penghasilan badan	624,248,305	1,196,046,374	*Corporate income tax*
Pajak penghasilan pasal 25	192,958,720	96,066,039	*Income tax article 25*
Pajak Pembangunan Daerah I	119,565,434	117,122,035	*Development Tax I*
Pajak Pertambahan Nilai	49,530,789	58,936,919	*Value Added Tax*
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	32,216,878	29,669,080	*Income tax article 4 (2)*
Pajak penghasilan pasal 23/26	31,595,741	28,473,660	*Income tax article 23/26*
Pajak penghasilan pasal 21	65,500	246,564,402	*Income tax article 21*
Hasil pemeriksaan pajak (catatan 8e)	-	22,971,746,861	*Tax assessments (note 8e)*
Pajak penghasilan final	-	563,850,000	*Final income tax*
	1,050,181,367	25,308,475,370	
Jumlah utang pajak	**12,856,455,598**	**31,726,467,725**	***Total taxes payable***

c. Beban pajak final / *Final Tax expenses*

	31 Desember/ December 2024	2023	
Perusahaan	5,262,247,451	4,469,604,640	*The Company*
Entitas Anak	4,662,417,433	5,487,372,924	*Subsidiaries*
Jumlah	**9,924,664,884**	**9,956,977,564**	***Total***

8. Perpajakan (lanjutan)

d. Beban pajak

	31 Desember/ December 2024	2023	
Pajak kini :			*Current tax :*
Perusahaan	-	-	*The Company*
Entitas Anak	3,507,598,160	3,139,364,140	*Subsidiaries*
	3,507,598,160	3,139,364,140	
Pajak tangguhan :			*Deferred tax :*
Perusahaan	-	-	*The Company*
Entitas Anak	(28,712,349)	-	*Subsidiaries*
Jumlah beban pajak	**3,478,885,811**	**3,139,364,140**	***Total tax expenses***

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan beban pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut :

Reconciliation between profit before tax expenses with tax expenses which calculated using the prevailing tax rate are as follows :

	31 Desember/ December 2024	2023	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	62,061,163,278	42,667,544,045	*Consolidated profit before tax expenses*
Dikurangi :			*Deduct :*
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak	95,890,192,275	136,285,574,912	*Profit of Subsidiaries before tax expenses*
Rugi Perusahaan sebelum beban pajak	(33,829,028,997)	(93,618,030,867)	*The Company's loss before tax expenses*
Manfaat pajak penghasilan berdasarkan tarif	(6,427,515,510)	(17,787,425,865)	*Income tax benefit based on tariff*
(Pendapatan) rugi kena pajak final	(200,557,092)	8,592,186,517	*(Income) loss subject to final tax*
Beban pajak final	999,827,016	849,224,882	*Final tax expenses*
Beban tidak diakui pajak	339,724,650	691,269,737	*Non-deductable expenses*
Rugi fiskal yang tidak diakui sebagai pajak tangguhan	5,108,681,860	7,324,167,134	*Fiscal loss not recognized as deferred taxes*
Perbedaan waktu yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	179,839,076	330,577,595	*Timing difference not recognized as deferred tax assets*
Taksiran beban pajak	-	-	*Estimated tax expenses*
Beban pajak Entitas Anak	3,478,885,811	3,139,364,140	*Tax expenses of Subsidiaries*
Jumlah beban pajak	**3,478,885,811**	**3,139,364,140**	***Total tax expenses***

Pajak kini

Current tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal sebagai berikut :

The reconciliation between profit before tax expenses per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income with fiscal loss are as follows :

	31 Desember/ December 2024	2023	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	62,061,163,278	42,667,544,045	*Consolidated profit before tax expenses*
Dikurangi :			*Deduct :*
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak	95,890,192,275	136,285,574,912	*Profit of Subsidiaries before tax expenses*
Rugi Perusahaan sebelum beban pajak	(33,829,028,997)	(93,618,030,867)	*The Company's loss before tax expenses*

8. Perpajakan (lanjutan)

d. Beban pajak (lanjutan)

	31 Desember/ December 2024	2023	
Koreksi fiskal :			*Fiscal correction :*
Perbedaan waktu :			*Temporary difference :*
Penyisihan imbalan kerja karyawan	946,521,452	1,739,882,078	*Provision for employee benefits*
Perbedaan tetap :			*Permanent difference :*
(Laba) rugi bersih yang dikenakan pajak final	(1,055,563,641)	45,222,034,302	*Net (profit) loss subject to final tax*
Beban pajak final	5,262,247,451	4,469,604,640	*Final tax expenses*
Representasi dan jamuan	103,876,816	269,125,462	*Representation and entertainment*
Beban pajak	241,817,164	1,272,073,838	*Tax expenses*
Lain-lain	1,442,330,493	2,097,062,474	*Others*
Rugi fiskal	(26,887,799,262)	(38,548,248,073)	*Fiscal loss*
Akumulasi rugi fiskal :			*Accumulated fiscal loss :*
Rugi fiskal 2020	(56,562,198,635)	(56,562,198,635)	*Fiscal loss 2020*
Rugi fiskal 2021	(47,709,535,096)	(47,709,535,096)	*Fiscal loss 2021*
Rugi fiskal 2022	(8,284,654,217)	(8,284,654,217)	*Fiscal loss 2022*
Rugi fiskal 2023	(38,548,248,073)	-	*Fiscal loss 2023*
Total akumulasi rugi fiskal tahun-tahun sebelumnya	(151,104,636,021)	(112,556,387,948)	*Previous years of total accumulated fiscal loss*
Penyesuaian rugi fiskal hasil pemeriksaan pajak :			*Fiscal loss adjustment based on tax audit outcome :*
- Tahun 2020	625,244,112	625,244,112	*- Year 2020*
- Tahun 2022	229,360,573	-	*- Year 2022*
Akumulasi rugi fiskal setelah penyesuaian	(150,250,031,336)	(111,931,143,836)	*Accumulated fiscal loss after adjustment*
Akumulasi rugi fiskal	**(177,137,830,598)**	**(150,479,391,909)**	***Fiscal loss accumulated***
Pajak kini Perusahaan	-	-	*The Company's current tax*
Pajak penghasilan dibayar di muka	1,709,325,186	1,407,225,537	*Prepaid income tax*
Taksiran lebih bayar pajak penghasilan badan	**(1,709,325,186)**	**(1,407,225,537)**	***Estimated overpayment corporate income tax***

Laba yang berasal dari pendapatan penjualan barang dan jasa, hotel, *maintenance fee, service charge,* air bersih, pengolahan air kotor dan restoran dikenakan pajak tidak final.

Income from sales good and services, hotel, maintenance fee, service charge, water, waste water treatment and restaurant subject to non-final tax.

e. Klaim restitusi pajak dan hasil pemeriksaan pajak

e. *Claims tax to refunds and tax assessments*

Klaim restitusi pajak

Pada Januari 2022, Perusahaan telah menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk pajak penghasilan badan tahun 2017 sebesar Rp 4.884.152.746. Perusahaan telah menyampaikan surat keberatan terkait hasil ketetapan pajak penghasilan badan sebesar Rp 4.884.152.746. Perusahaan telah membayar Surat Ketetapan Pajak tersebut.

Claims tax to refunds

In January 2022, the Company received Underpayment Tax Assessment Letters stipulated from the Directorate General of Taxation for corporate income tax year 2017 amounting to Rp 4,884,152,746. The Company has filed an objection letter pertain to corporate income tax assessment amounting to Rp 4,884,152,746. The Company has paid the tax assessment letters.

8. Perpajakan (lanjutan)

e. Klaim restitusi pajak dan hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Klaim restitusi pajak (lanjutan)

Pada tanggal 6 Februari 2023, Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan Surat Keputusan Pajak No. KEP-00248/KEB/PJ/WPJ.07/2023 yang menyetujui sebagian Surat Keberatan Perusahaan sehubungan dengan Surat Ketetapan Pajak untuk pajak penghasilan badan tahun pajak 2017. Oleh karena itu, klaim pajak sebesar Rp 1.318.802.021 telah dikembalikan. Perusahaan menyampaikan surat permohonan banding kepada Pengadilan Pajak pada tanggal 17 Maret 2023. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, belum ada Putusan atas banding tersebut.

Pada Desember 2023, PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak) telah menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar tahun pajak 2019 yang terdiri dari pajak penghasilan badan, pajak penghasilan pasal 21, pajak penghasilan pasal 23/26, pajak penghasilan pasal 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai masing-masing sebesar Rp 1.060.318.888, Rp 863.580.880, Rp 124.140, Rp 3.987.522.197 dan Rp 17.060.200.756. Atas Surat Ketetapan pajak penghasilan pasal 21, pajak penghasilan pasal 23/26 dengan jumlah Rp 863.705.020 tersebut diatas dicatat sebagai denda pajak. Pada tanggal 28 Februari 2024, Entitas Anak telah menyampaikan surat keberatan tahun pajak 2019 dengan jumlah sebesar Rp 22.108.041.841.

Pada tanggal 25 November 2024, Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan Surat Keputusan Keberatan yang menolak keberatan PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak) atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan Pasal 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai masing-masing sebesar Rp 3.987.522.197 dan Rp 17.060.200.756, serta mengabulkan sebagian keberatan Entitas Anak atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan Badan yang semula sebesar Rp 1.060.318.888 menjadi Rp 856.327.412, dimana Entitas Anak telah menerima pengembalian pajak sebesar Rp 203.991.476 pada tahun 2025 (lihat catatan 36a). Entitas Anak akan mengajukan Surat Banding kepada Pengadilan Pajak dengan jumlah Rp 21.904.050.365 (lihat catatan 36a).

Hasil pemeriksaan pajak

Pada April 2023, Perusahaan telah menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar tahun pajak 2021 untuk pajak penghasilan badan sebesar Rp 1.093.306.788, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk pajak penghasilan pasal 23, pasal 4 (2) dan Surat Tagihan Pajak pasal 4 (2) masing-masing sebesar Rp 45.997.984, Rp 12.645.100 dan Rp 103.578.750. Perusahaan telah menerima pengembalian pajak penghasilan badan tahun pajak 2021 sebesar Rp 931.084.954.

8. *Taxation* *(continued)*

e. *Claims tax to refunds and tax assessments (continued)*

Claims tax to refunds *(continued)*

On 6 February 2023, Directorate General of Taxation issued Tax Decision Letter No. KEP-00248/KEB/PJ/WPJ.07/2023 which partially approved Company's Objection Letter in regard of Tax Assessment Letter for corporate income tax on fiscal year 2017. Therefore, tax claimed amounted to Rp 1,318,802,021 has been refunded. The Company submitted tax appeal letter to the Tax Court on 17 March 2023. Until the date of issuance of the consolidated financial statement, there has been no decision on the appeal.

In December 2023, PT Bekasi Surya Pratama (the Subsidiary) received Underpayment Tax Assessment Letters for fiscal year 2019 comprise of corporate income tax, income tax article 21, income tax article 23/26, income tax article 4(2) and Value Added Tax amounting to Rp 1,060,318,888, Rp 863,580,880, Rp 124,140, Rp 3,987,522,197 and Rp 17,060,200,756, respectively. On the tax assessment letters of article 21, income tax article 23/26 in the amounting to Rp 863,705,020 mentioned above is recorded as tax penalty. On 28 February 2024, the Subsidiary has filed an objection letter for the total amount of Rp 22,108,041,841.

On 25 November 2024, the Directorate General of Taxes issued an Objection Decision Letter rejecting the objection of PT Bekasi Surya Pratama (a Subsidiary) on the Tax Assessment Letter for Underpayment of Income Tax Article 4(2) and Value Added Tax of Rp 3,987,522,197 and Rp 17,060,200,756, respectively and approved a part of the Subsidiary's objection on the Tax Assessment Letter for Underpayment of Corporate Income Tax from Rp 1,060,318,888 to Rp 856,327,412, where the Subsidiary has received a tax refund of Rp 203,991,476 in 2025 (see note 36a). The Subsidiary will file an appeal Letter with the Tax Court for the amount of Rp 21,904,050,365 (see note 36a).

Tax assessment

In April 2023, The Company received an Overpayment Tax Assessment Letter fiscal year 2021 for corporate income tax amounted to Rp 1,093,306,788, Underpayment Tax Assessment Letters for income tax article 23, article 4 (2) and Tax Collection Letter article 4 (2) amounted to Rp 45,997,984, Rp 12,645,100 and Rp 103,578,750 respectively. The Company has received a refund of corporate income tax for the fiscal year 2021 amounted to Rp 931,084,954.

Perpajakan (lanjutan)

e. Klaim restitusi pajak dan hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Pada April 2024, Perusahaan telah menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar tahun pajak 2022 untuk pajak penghasilan badan sebesar Rp 1.175.655.466 dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk pajak penghasilan pasal 23 sebesar Rp 199.998.500. Perusahaan telah menerima pengembalian pajak penghasilan badan tahun pajak 2022 sebesar Rp 975.656.966.

f. Tarif pajak

Pendapatan Grup dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, sedangkan pendapatan dari sewa tanah/ bangunan dikenakan pajak final sebesar 10%.

Sesuai dengan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan No. 7 tahun 2021 dan Peraturan Pemerintah No. 55 Tahun 2022, perubahan utama atas peraturan perpajakan adalah sebagai berikut : i) perubahan tarif pajak penghasilan badan untuk tahun 2022 seterusnya dari 20% menjadi 22%; dan ii) perubahan tarif Pajak Pertambahan Nilai menjadi 11% efektif dari 1 April 2022 dan menjadi 12% efektif dari 1 Januari 2025. Tahun pajak 2024 dan 2023, Perusahaan memenuhi syarat pengurangan tarif pajak penghasilan badan 3% lebih rendah. Sampai dengan batas waktu yang ditentukan peraturan, Perusahaan masih memenuhi persyaratan ini.

Wajib pajak badan dalam negeri memiliki peredaran bruto sampai dengan Rp 50.000.000.000 diberikan fasilitas pengurangan tarif pajak pasal 31E Undang-Undang Pajak Penghasilan.

g. Aset pajak tangguhan

8. *Taxation* *(continued)*

e. *Claims tax to refunds and tax assessments (continued)*

Tax assessment *(continued)*

In April 2024, the Company received an Overpayment Tax Assessment Letter for fiscal year 2022 for corporate income tax amounting to Rp 1,175,655,466 and Underpayment Tax Assessment Letters for income tax article 23 amounting to Rp 199,998,500. The Company has received a refund of corporate income tax for the fiscal year 2022 amounting to Rp 975,656,966.

f. Tax rates

Revenue of the Group from the transfer of rights on land and/or buildings is subject to final tax of 2.5%, while land/ building lease revenue is subject to 10% final tax.

Pursuant to the Harmonization of Tax Regulation Law No. 7 Year 2021 and Government Regulation No. 55 Year 2022, the main changes to the tax regulation are as follows : i) changes of corporate income tax rate for 2022 onwards from 20% to 22%; and ii) changes to Value Added Tax rate to become 11% effective starting from 1 April 2022 and to become 12% effective from 1 January 2025. At fiscal year 2024 and 2023, the Company is eligible to apply 3% lower corporate income tax rate reduction. Until the regulatory time limit, the Company is still in compliance with this requirement.

Domestic corporate taxpayer with gross revenue up to Rp 50,000,000,000 will obtain reduction tax rate facility pursuant to Article 31E Tax Law.

g. Deferred tax assets

Entitas Anak	1 Januari/ *January 2024*	Dikreditkan (dibebankan) ke/ *Credit (charged) to* Laba rugi/ *Profit or loss*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember/ *December 2024*	*Subsidiary*
Liabilitas imbalan kerja	-	28.712.349	-	28.712.349	*Employee benefits liabilities*
Aset (liabilitas) pajak tangguhan konsolidasian	-	28.712.349	-	28.712.349	***Consolidated deferred tax assets (liabilities)***

Grup tidak mengakui adanya pajak tangguhan dikarenakan pendapatan utama grup dikenakan pajak final kecuali PT Best Sinar Nusantara yang pendapatannya tidak dikenakan pajak final.

The Group does not recognize any deferred tax because the Group's main income is subject to final tax except PT Best Sinar Nusantara, which income is not subject to final tax.

8. Perpajakan (lanjutan)

h. Pajak Bumi dan Bangunan

Grup telah memenuhi kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

8. *Taxation* *(continued)*

h. Land and Building Tax

The Group has fulfilled the Land and Building Tax obligation in accordance with applicable regulations.

9. Uang muka / **9. *Advance payments***

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Pembelian aset	293,000,000	293,000,000	*Asset purchase*
Pembelian tanah	173,197,084,378	169,360,162,546	*Land purchase*
Saldo uang muka	**173,490,084,378**	**169,653,162,546**	***Balance advance payments***

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Pembelian tanah			*Land purchase*
Saldo awal	169,360,162,546	190,839,887,193	*Beginning balance*
Penambahan	34,984,721,832	55,813,075,353	*Additional*
Jumlah	204,344,884,378	246,652,962,546	*Total*
Dipindahkan ke persediaan	31,147,800,000	77,292,800,000	*Transfer to inventories*
Jumlah uang muka pembelian tanah	**173,197,084,378**	**169,360,162,546**	***Total of advance for land purchase***

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang terletak di Bekasi, Jawa Barat.

Advance land purchase represents advance for land purchase which is located in Bekasi, West Java.

10. Investasi dalam saham / **10. *Shares investments***

Merupakan investasi dalam saham pada PT Daiwa Manunggal Logistik Properti, investasi dalam saham diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (*FVOCI*). Saldo per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing masing sebesar Rp 96.072.298.860.

Represents shares investments to PT Daiwa Manunggal Logistik Properti, shares investments measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI). Balance as of 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 96,072,298,860, respectively.

Tidak ada perubahan pengukuran investasi dalam saham antara tahun 2024 dan 2023.

There are no any changes in measured of share investment between 2024 and 2023.

Berdasarkan Akta Notaris No.77 dan No.78 tanggal 27 September 2017 oleh Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. di Jakarta, Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan sebagian saham sebanyak 169.074 lembar saham kepada Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd dengan harga jual Rp 193.822.964.460. Setelah pengalihan tersebut, kepemilikan saham Perusahaan yang semula dari 51% (ventura bersama) menjadi 20% (entitas asosiasi).

Based on the Notarial Deed No.77 and No.78 dated 27 September 2017 by Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., in Jakarta, the Company agreed to transfer 169,074 shares to Daiwa House Industry Co., Ltd through DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd with the selling price of Rp 193,822,964,460. After the transaction, the Company shares ownership changed from 51% (joint venture) to become 20% (associate).

Berdasarkan Perjanjian Penerbitan Saham tanggal 15 September 2017, Perusahaan dan DH Asia Investment Jasmine Pte Ltd menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh yang semula Rp 545.400.000.000 menjadi Rp 703.400.000.000 dengan komposisi Rp 140.680.000.000 milik Perusahaan dan Rp 562.720.000.000 milik Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

Based on Share Subscription Agreement dated 15 September 2017, the Company and DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd agreed to increase the authorized capital from Rp 545,400,000,000 to Rp 703,400,000,000 with the composition of the share capital issued and fully paid of Rp 140,680,000,000 belong to the Company and Rp 562,720,000,000 belong to Daiwa House Industry Co., Ltd through DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

10. Investasi dalam saham (lanjutan)

Berdasarkan surat dari PT Daiwa Manunggal Logistik Properti tanggal 27 September 2017 kepada Perusahaan bahwa PT Daiwa Manunggal Logistik Properti meminta tambahan modal sebesar Rp 31.600.000.000 dan Perusahaan telah menyetor tambahan modal tersebut pada tanggal 29 September 2017 dan telah diaktakan dengan Akta No. 20 tanggal 3 November 2017.

Based on the letter from PT Daiwa Manunggal Logistik Properti on 27 September 2017 to the Company, PT Daiwa Manunggal Logistik Properti was asking for additional capital of Rp 31,600,000,000 and the Company has paid the requested additional capital on 29 September 2017 and has been notarized with Deed No. 20 dated 3 November 2017.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 28 Desember 2018, Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan saham sebanyak 70.340 lembar saham atau 10% kepemilikan di PT Daiwa Manunggal Logistik Properti kepada Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd dengan harga jual Rp 80.636.298.860. Setelah pengalihan tersebut, Perusahaan menguasai 70.340 lembar saham di PT Daiwa Manunggal Logistik Properti dan kepemilikan saham Perusahaan yang semula dari 20% (entitas asosiasi) menjadi 10% (investasi dalam saham).

Based on the Shares Sale and Purchase Agreement dated 28 December 2018, the Company agreed to transfer 70,340 shares or 10% ownership in PT Daiwa Manunggal Logistik Properti to Daiwa House Industry Co., Ltd through DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd with the selling price of Rp 80,636,298,860. After the transaction, the Company has 70,340 shares in PT Daiwa Manunggal Logistik Properti and the Company shares ownership changed from 20% (associate) to become 10% (shares investments).

Berdasarkan Akta Notaris No. 87 tanggal 25 Januari 2019 oleh Notaris Jose Dima Satria S.H.,M.Kn., di Jakarta, Perusahaan mengkonfirmasikan telah ada pengalihan saham sebesar 70.340 saham yang dimiliki Perusahaan kepada DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

Based on the Notarial Deed No. 87 dated 25 January 2019 by Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., in Jakarta, the Company has confirmed that 70,340 shares owned by the Company has been transfered to DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd.

Berdasarkan Perubahan dan Pernyataan Kembali tanggal 25 Januari 2019 sebagaimana diamandemen pada 21 Agustus 2019, PT Daiwa Manunggal Logistik Properti meningkatkan modal saham ditempatkan sebesar Rp 440.600.000.000, sehubungan hal tersebut, Perusahaan harus menyetor sebesar Rp 44.060.000.000. Pada tahun 2019 jumlah yang telah disetor sebesar Rp 26.436.000.000.

Based on the Amended and Restated Agreement dated 25 January 2019 as amended on 21 August 2019, PT Daiwa Manunggal Logistik Properti increased its share issued capital amounting to Rp 440,600,000,000, in connection with this, the Company must paid amounting to Rp 44,060,000,000. In 2019 the amount was paid amounting to Rp 26,436,000,000.

Berdasarkan Akta No 7 tanggal 14 Oktober 2020 oleh Bonardo Nasution S.H., Notaris di Jakarta, pemegang saham menyetujui pengurangan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor semula modal dasar sebesar Rp 1.200.000.000.000, modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 967.760.000.000 menjadi sebesar Rp 857.760.000.000. Perusahaan telah menerima pengurangan modal yang telah disetor sebesar Rp 11.000.000.000 sehingga pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 Perusahaan memiliki saham PT Daiwa Manunggal Logistik Properti sebanyak 85.776 saham atau sebesar 10% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dengan nilai tercatat Rp 96.072.298.860.

Based on the Deed No 7 dated 14 October 2020 by Bonardo Nasution S.H., Notary in Jakarta, the shareholders agreed to decreasing the authorized share, issued and paid-in capital, the authorized share amounting Rp 1,200,000,000,000, issued and paid on capital amounting to Rp 967,760,000,000 become amounting to Rp 857,760,000,000. The Company have received the decrease of paid-in capital amounting to Rp 11,000,000,000, so as of 31 December 2024 and 2023 the Company owned PT Daiwa Manunggal Logistik Properti's shares amounted of 85,776 shares or 10% from issued and paid in capital with carrying amount of Rp 96,072,298,860.

11. Properti investasi / **11. *Investment properties***

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2024 / *Balance and movement - 31 December 2024*

Jenis properti investasi	1 Januari/ *January 2024*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 2024*	*Type of investment properties*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	27,730,368,972	-	-	-	27,730,368,972	*Land*
Bangunan dan prasarana	169,318,805,767	-	-	-	169,318,805,767	*Building and infrastructure*
Mesin dan peralatan	-	116,745,000	-	-	116,745,000	*Machineries and equipment*
Peralatan kantor	160,698,580	-	-	-	160,698,580	*Office equipment*
Jumlah	197,209,873,319	116,745,000	-	-	197,326,618,319	*Total*

11. Properti investasi (lanjutan)

11. Investment properties *(continued)*

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2024 (lanjutan)

Balance and movement - 31 December 2024 (continued)

Jenis properti investasi	1 Januari/ *January 2024*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 2024*	*Type of investment properties*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	60,922,595,384	8,705,890,284	-	-	69,628,485,668	*Building and infrastructure*
Mesin dan peralatan	-	22,868,855	-	-	22,868,855	*Machineries and equipment*
Peralatan kantor	160,698,580	-	-	-	160,698,580	*Office equipment*
Jumlah	61,083,293,964	8,728,759,139	-	-	69,812,053,103	*Total*
Nilai tercatat - bersih	**136,126,579,355**				**127,514,565,216**	***Carrying amount - net***

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2023

Balance and movement - 31 December 2023

Jenis properti investasi	1 Januari/ *January 2023*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 2023*	*Type of investment properties*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	27,730,368,972	-	-	-	27,730,368,972	*Land*
Bangunan dan prasarana	169,318,805,767	-	-	-	169,318,805,767	*Building and infrastructure*
Peralatan kantor	160,698,580	-	-	-	160,698,580	*Office equipment*
Jumlah	197,209,873,319	-	-	-	197,209,873,319	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	52,216,705,100	8,705,890,284	-	-	60,922,595,384	*Building and infrastructure*
Peralatan kantor	143,892,488	16,806,092	-	-	160,698,580	*Office equipment*
Jumlah	52,360,597,588	8,722,696,376	-	-	61,083,293,964	*Total*
Nilai tercatat - bersih	**144,849,275,731**				**136,126,579,355**	***Carrying amount - net***

Tanah per 31 Desember 2024 dan 2023 dengan luas 65.221 m^2 terletak di Kawasan Industri MM2100 telah digunakan sebagai *Standard Factory Building (SFB), Food and Fit Building*, Hotel Enso dan bangunan perkantoran di Kawasan Industri MM2100.

Land on 31 December 2024 and 2023 represents land with area of 65,221 sq. m which is located in MM2100 Industrial Town has used for Standard Factory Building (SFB), Food and Fit Building, Enso Hotel and office building in MM2100 Industrial Town.

Pada tahun 2024, properti investasi diasuransikan kepada PT Asuransi Tokio Marine dan PT Asuransi MSIG Indonesia - pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 264.502.600.000.

In 2024, investment properties are insured to PT Asuransi Tokio Marine and PT Asuransi MSIG Indonesia - third party with total coverage is Rp 264,502,600,000.

Manajemen Grup berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian properti investasi yang diasuransikan.

The Group's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of investment property insured.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

Depreciation expense for the years ended 31 December 2024 and 2023 are as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Beban pokok pendapatan	5,950,351,284	5,716,755,518	*Cost of revenues*
Beban umum dan administrasi	2,778,407,855	3,005,940,858	*General and administrative expenses*
Jumlah	**8,728,759,139**	**8,722,696,376**	***Total***

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen yaitu KJPP Dedy, Arifin, Nazir dan Rekan tertanggal 18 Maret 2025, nilai pasar tanah dan bangunan properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 331.571.314.585.

Based on appraisal reports from independent appraiser namely KJPP Dedy, Arifin, Nazir dan Rekan dated 18 March 2025, the aggregate market value of the land and buildings of investment properties for the year ended 31 December 2024 amounting to Rp 331,571,314,585.

11. Properti investasi (lanjutan)

11. Investment properties *(continued)*

Manajemen Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai properti investasi sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai properti investasi.

The Group's management believes that there is no impairment of investment properties therefore there is no provision for decline in value of investment properties.

12. Aset tetap

12. Fixed assets

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2024

Balance and movement - 31 December 2024

Jenis aset tetap	1 Januari/ *January 2024*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 2024*	*Type of fixed assets*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	5,551,535,759	-	-	-	5,551,535,759	*Land*
Bangunan dan prasarana	151,297,837,646	66,600,000	-	-	151,364,437,646	*Buildings and infrastructure*
Inventaris kantor	11,630,421,264	192,970,000	-	-	11,823,391,264	*Office equipment*
Kendaraan	25,063,436,079	-	4,686,193,636	-	20,377,242,443	*Vehicles*
Mesin dan peralatan	25,337,123,527	66,960,000	-	-	25,404,083,527	*Machineries and equipment*
Peralatan *fiber optik*	10,572,207,002	3,250,721,840	-	-	13,822,928,842	*Fiber optic equipment*
Perlengkapan hotel	6,865,529,111	395,080,530	122,500,000	-	6,938,109,641	*Hotel equipment*
Jumlah	236,118,090,388	3,972,332,370	4,808,693,636	-	235,281,729,122	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	47,763,764,353	7,662,647,488	-	-	55,426,411,841	*Buildings and infrastructure*
Inventaris kantor	11,015,672,184	351,444,890	-	-	11,367,117,074	*Office equipment*
Kendaraan	20,719,464,946	1,320,585,721	3,620,356,134	-	18,419,694,533	*Vehicles*
Mesin dan peralatan	13,161,783,805	3,038,897,902	-	-	16,200,681,707	*Machineries and equipment*
Peralatan *fiber optik*	1,439,667,286	1,556,581,976	-	-	2,996,249,262	*Fiber optic equipment*
Perlengkapan hotel	6,619,209,458	83,958,333	122,500,000	-	6,580,667,791	*Hotel equipment*
Jumlah	100,719,562,032	14,014,116,310	3,742,856,134	-	110,990,822,208	*Total*
Nilai tercatat - bersih	**135,398,528,356**				**124,290,906,914**	***Carrying amount - net***

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2023

Balance and movement - 31 December 2023

Jenis aset tetap	1 Januari/ *January 2023*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 2023*	*Type of fixed assets*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	5,551,535,759	-	-	-	5,551,535,759	*Land*
Bangunan dan prasarana	151,297,837,646	-	-	-	151,297,837,646	*Buildings and infrastructure*
Inventaris kantor	11,583,935,375	125,300,000	78,814,111	-	11,630,421,264	*Office equipment*
Kendaraan	24,223,451,527	839,984,552	-	-	25,063,436,079	*Vehicles*
Mesin dan peralatan	24,840,648,617	496,474,910	-	-	25,337,123,527	*Machineries and equipment*
Peralatan *fiber optik*	10,179,951,802	-	-	392,255,200	10,572,207,002	*Fiber optic equipment*
Perlengkapan hotel	6,799,896,916	-	134,367,805	-	6,665,529,111	*Hotel equipment*
Aset dalam penyelesaian	344,000,000	48,255,200	-	(392,255,200)	-	*Assets under construction*
Jumlah	234,821,257,642	1,510,014,662	213,181,916	-	236,118,090,388	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	40,101,671,865	7,662,092,488	-	-	47,763,764,353	*Buildings and infrastructure*
Inventaris kantor	10,689,876,617	398,027,724	72,232,157	-	11,015,672,184	*Office equipment*
Kendaraan	19,104,947,360	1,614,517,586	-	-	20,719,464,946	*Vehicles*
Mesin dan peralatan	10,173,792,750	2,987,991,055	-	-	13,161,783,805	*Machineries and equipment*
Peralatan *fiber optik*	150,829,354	1,288,837,932	-	-	1,439,667,286	*Fiber optic equipment*
Perlengkapan hotel	6,723,397,055	30,220,208	134,367,805	-	6,619,209,458	*Hotel equipment*
Jumlah	86,944,475,001	13,981,686,993	206,599,962	-	100,719,562,032	*Total*
Nilai tercatat - bersih	**147,876,782,641**				**135,398,528,356**	***Carrying amount - net***

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Grup.

The whole of fixed assets are owned by the Group.

Pada tahun 2024, beberapa aset tetap telah diasuransikan melalui pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 321.749.228.348.

In 2024, parts of fixed assets are insured to third party with total coverage of Rp 321,749,228,348.

12. Aset tetap (lanjutan)

Manajemen Grup berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian aset tetap yang dipertanggungkan.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December 2024	2023	
Beban pokok pendapatan	8,244,442,102	7,914,463,472	*Cost of revenues*
Beban umum dan administrasi	5,769,674,208	6,067,223,521	*General and administrative expenses*
Jumlah	**14,014,116,310**	**13,981,686,993**	***Total***

Laba penjualan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December 2024	2023	
Nilai tercatat bersih aset tetap yang dijual	1,065,837,502	6,581,954	*Net carrying amount of fixed assets sold*
Harga jual aset tetap	2,757,750,000	60,400,000	*Selling price of fixed assets*
Pajak	(268,855,858)	(396,396)	*Taxes*
Hasil penjualan aset tetap	2,488,894,142	60,003,604	*Proceed from sale of fixed assets*
Laba penjualan aset tetap	**1,423,056,640**	**53,421,650**	***Gain on sales of fixed assets***

Laba penjualan aset tetap dicatat pada pendapatan lain-lain - bersih.

Pada tahun 2024, dari harga jual aset tetap sebesar Rp 2.757.750.000, Perusahaan telah menerima sebesar Rp 1.522.194.428 dan sisanya dicatat pada piutang lain-lain.

Manajemen Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai aset tetap sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai aset tetap.

13. Utang usaha

Terdiri dari :

	31 Desember/ December 2024	2023	
Pihak berelasi :			*Related parties :*
Pemasok	71,845,364	1,435,422,783	*Suppliers*
Lain-lain	7,290,754,027	5,562,871,004	*Others*
	7,362,599,391	6,998,293,787	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Kontraktor	7,272,015,566	12,367,774,498	*Contractors*
Pemasok	1,132,596,671	539,048,280	*Suppliers*
Lain-lain	1,029,560,656	1,470,361,491	*Others*
	9,434,172,893	14,377,184,269	
Jumlah utang usaha	**16,796,772,284**	**21,375,478,056**	***Total trade payables***

***12. Fixed assets** (continued)*

The Group's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of fixed assets insured.

Depreciation expense for the years ended 31 December 2024 and 2023 are as follows :

Gain on sales of fixed assets for the years ended 31 December 2024 and 2023 are as follows :

Gain on sales of fixed assets is recorded in other income - net.

In 2024, from the selling price of fixed assets amounting to Rp 2,757,750,000, the Company has received amounting to Rp 1,522,194,428 and the remaining was recorded in other receivables.

The Group's management believes that there is no impairment of fixed assets therefore there is no provision for decline in value of fixed assets.

13. Trade payables

Consist of :

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

(Dalam Rupiah)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of and for the years ended
31 December 2024 and 2023

(In Rupiah)

13. Utang usaha (lanjutan)

Rincian umur utang usaha sebagai berikut :

***13. Trade payables** (continued)*

The details of the aging schedule for trade payables as follows :

	31 Desember/ December 2024	2023	
Pihak berelasi			*Related parties*
Belum jatuh tempo	5,564,645,839	5,240,315,903	*Not past due*
Sudah jatuh tempo			*Past due*
1 - 30 hari	11,104,800	-	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	10,940,300	10,868,900	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	10,564,400	11,153,100	*61 - 90 days*
> 90 hari	1,765,344,052	1,735,955,884	*> 90 days*
Jumlah	7,362,599,391	6,998,293,787	*Total*
Pihak ketiga			*Third parties*
Belum jatuh tempo	7,145,241,367	9,890,767,645	*Not past due*
Sudah jatuh tempo			*Past due*
1 - 30 hari	246,377,999	3,414,938,974	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	184,884,215	180,365,845	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	63,560,400	209,086,500	*61 - 90 days*
> 90 hari	1,794,108,912	682,025,305	*> 90 days*
Jumlah	9,434,172,893	14,377,184,269	*Total*
Jumlah utang usaha	**16,796,772,284**	**21,375,478,056**	***Total trade payables***

Rincian utang usaha berdasarkan jenis mata uang, sebagai berikut :

The details of trade payables based on type of currency, as follows :

	31 Desember/ December 2024	2023	
Pihak berelasi			*Related parties*
Dolar Amerika Serikat	1,270,721,088	1,363,577,420	*US Dollar*
Rupiah	6,091,878,303	5,634,716,367	*Rupiah*
Jumlah	7,362,599,391	6,998,293,787	*Total*
Pihak ketiga			*Third parties*
Rupiah	9,398,414,873	14,377,184,269	*Rupiah*
Singapore Dolar	35,758,020	-	*SG Dollar*
Jumlah	9,434,172,893	14,377,184,269	*Total*
Jumlah utang usaha	**16,796,772,284**	**21,375,478,056**	***Total trade payables***

14. Beban akrual

Terutama merupakan beban bunga dan beban operasional tertentu Grup yang masih harus dibayar. Saldo per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 22.834.536.000 dan Rp 25.813.668.687.

14. Accrued expenses

Mainly represents interest expenses and accrual of certain operating expenses of the Group. Balance as of 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 22,834,536,000 and Rp 25,813,668,687, respectively.

15. Uang muka yang diterima

15. Advances received

	31 Desember/ December 2024	2023	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Penjualan tanah kavling	618,474,688	618,474,688	*Sale plot of land*
Uang muka sewa	15,673,490,174	7,920,585,902	*Rental advance*
Jumlah uang muka yang diterima	**16,291,964,862**	**8,539,060,590**	***Total advances received***

Merupakan uang muka diterima atas penjualan tanah kavling, pendapatan sewa *standard factory building*, ruko, sewa kantor dan lain-lain.

Represents advances received on the sale plot of land, rental income of standard factory building, shophouses, rental office and others.

(Dalam Rupiah) / (In Rupiah)

16. Utang bank / **16. Bank loan**

	31 Desember/ December 2024	2023	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,323,446,850,000	1,470,496,500,000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Provisi kredit	(18,585,277,365)	(24,509,700,379)	*Credit provisions*
Jumlah utang bank	1,304,861,572,635	1,445,986,799,621	*Total bank loan*
Bagian lancar	(147,049,650,000)	(147,049,650,000)	*Current portion*
Bagian jangka panjang	**1,157,811,922,635**	**1,298,937,149,621**	***Long term portion***

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit antara Perusahaan dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk tertanggal 12 Oktober 2023, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sampai dengan Rp 1.472.000.000.000. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk pembayaran pelunasan pinjaman sindikasi dalam mata uang Amerika Serikat dan fasilitas pinjaman sindikasi dalam mata uang Yen Jepang yang sudah ada. Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal penandatangan perjanjian. Perusahaan telah melakukan penarikan fasilitas kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan melakukan pelunasan penuh atas fasilitas pinjaman sindikasi dalam mata uang Amerika Serikat dan fasilitas pinjaman sindikasi dalam mata uang Yen Jepang.

Jaminan atas pinjaman ini adalah pengalihan hak atas perjanjian penjualan tanah, fidusia atas piutang usaha milik Perusahaan dan Entitas Anak, jaminan atas rekening transaksi milik Grup, *Corporate Guarantee* atas nama Entitas Anak dan bidang-bidang tanah dan bangunan milik Perusahaan dan Entitas Anak di Kabupaten Bekasi dengan total luas 962.983 m^2 yang terdiri atas sertifikat HGB Gandasari No. 454 sampai dengan No. 456, No. 459, No. 462, No. 463, No. 466, No. 467, No. 470, No. 492 sampai dengan No. 498, No. 502, No. 503, No. 505, No. 508, No. 509, No. 523, No. 526, No. 527, No. 530, No. 531, No. 536, No. 537, No. 542 dan No. 543 dan sertifikat HGB Gandamekar No. 268 sampai dengan No. 279, No. 281 sampai dengan No. 288, No. 290 sampai dengan No. 293, No. 295 sampai dengan No. 299 dan No. 305, dan sertifikat HGB Jatiwangi No. 36, No. 48, No. 121, No. 217, No. 265, No. 359, No. 370, dan No. 407, dan sertifikat HGB Telajung No. 7489, dan sertifikat HGB di Cikedokan No.11, No. 38 No. 45, No. 119, No. 143, No. 155, No. 177, No. 183, No. 187, No. 259, No. 261, No. 270, No. 272, No. 274 sampai dengan No. 276, dan sertifikat HGB Sukasejati No. 2051, No. 2060, No. 2122, No. 2155, No. 2165, No. 2181 dan No. 2182. Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi kesepakatan keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian.

Berdasarkan surat dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk tertanggal 20 Mei 2024, disetujui pergantian agunan tanah dimana sertifikat HGB Sukasejati No. 2155 dan No. 2182, sertifikat HGB Cikedokan No. 183 dan 187, sertifikat HGB Telajung No. 7489, sertifikat HGB Jatiwangi No. 36 dan No. 217 dengan luas 129.670 m^2 tidak lagi dijaminkan dan digantikan dengan sertifikat HGB Jatiwangi No. 37 dan sertifikat HGB Cikedokan No. 32 dengan luas 141.842 m2 sebagai jaminan.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Based on credit facility agreement between the Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dated 12 October 2023, the Company received a credit facility amounted to Rp 1,472,000,000,000. The purpose of the purpose of the facility is for repayment of existing syndicated loan in United States Dollar currency and syndication loan in Japanese Yen currency. The period of the loan is 84 months from the agreement date. The Company has completed the drawdown of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk credit facility and has fully repaid the syndicated loan in United States Dollar currency and syndication loan in Japanese Yen currency.

The security for this loan are assignment for security purpose on land sales contract, fiducia securities over receivables owned by the Company and the Subsidiaries, pledge over the Group transaction accounts, Corporate Guarantee on behalf of the Subsidiaries and land and buildings owned by the Company and the Subsidiaries in Bekasi with total area of 962,983 sq.m which consists of Certificate of HGB Gandasari No. 454 up to No. 456, No. 459, No. 462, No. 463, No. 466, No. 467, No. 470, No. 492 up to No. 498, No. 502 , No. 503, No. 505, No. 508, No. 509, No. 523, No. 526, No. 527, No. 530, No. 531, No. 536, No. 537, No. 542 and No. 543, and Certificate of HGB Gandamekar No. 268 up to No. 279, No. 281 up to No. 288, No. 290 up to No. 293, No. 295 up to No. 299, and No. 305, and certificate of HGB Jatiwangi No. 36, No. 48, No. 121, No. 217, No. 265, No. 359, No. 370, and No. 407, and certificate of HGB Telajung No. 7489, and certificate of HGB Cikedokan No. 11, No. 38 No. 45, No. 119, No. 143, No. 155, No. 177, No. 183, No. 187, No. 259, No. 261, No. 270, No. 272, No. 274 up to No. 276, and certificate of HGB Sukasejati No. 2051, No. 2060, No. 2122, No. 2155, No. 2165, No. 2181, and No. 2182. The Company is required to fulfill the financial covenants stipulated in the agreement.

Based on the letter from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dated 20 May 2024, the land security exchange was approved where certificate of HGB Sukasejati No. 2155 and No. 2182, certificate of HGB Cikedokan No. 183 and 187, certificate of HGB Telajung No. 7489, certificate of HGB Jatiwangi No. 36 and No. 217 with a total area of 129,670 sq.m. were no longer pledged and were replaced by certificate of HGB Jatiwangi No. 37 and certificate of HGB Cikedokan No. 32 with a total area of 141,842 sq.m. as security.

16. Utang bank (lanjutan) / **16. Bank loan** (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan) / ***PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*** *(continued)*

Berdasarkan surat dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk tertanggal 7 November 2024, disetujui pergantian agunan tanah dimana sertifikat HGB Sukasejati No. 2122, sertifikat HGB Cikedokan No. 155 dan sertifikat HGB Jatiwangi No. 407 dengan luas 78.486 m^2 sudah tidak lagi dijaminkan.

Skedul pembayaran dengan angsuran tiga bulanan. Bunga pinjaman adalah 7,75% per tahun, tetap selama 2 tahun sejak penandatangan perjanjian kredit, setelah tahun kedua sampai dengan pinjaman lunas berlaku marjin tetap ditambah JIBOR tiga bulan per tahun.

Perjanjian kredit diatas memuat beberapa persyaratan (covenants) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain mengadakan merger, akuisisi, dan/atau membiayai Perusahaan-perusahaan lain (selain anak Perusahaan dan aksi korporasi yang tidak termasuk dalam maksud tujuan dan kegiatan usaha Perusahaan), mengubah permodalan Perusahaan yang menyebabkan penurunan modal dasar dan/atau modal disetor, memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari pihak lain, mengikat diri sebagai penjamin, membuat suatu perikatan, perjanjian atau dokumen lain yang bertentangan dengan perjanjian kredit, melunasi utang kepada pemegang saham. Selengkapnya tercantum dalam Perjanjian Kredit.

Jumlah pembayaran pokok pinjaman yang telah dibayarkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 147.049.650.000 dan Rp Nihil.

Saldo per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 1.323.446.850.000 dan Rp 1.470.496.500.000.

Biaya pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 115.258.135.440 dan Rp 23.208.587.875.

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2022

Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk, Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Indonesia Infrastructure Finance dan PT Bank JTrust Indonesia Tbk selaku *original lender* tertanggal 22 Juli 2022, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar USD 90.000.000 yang terdiri USD 25.000.000 dari PT Bank Permata Tbk, USD 20.000.000 dari Indonesia Eximbank, USD 20.000.000 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, USD 15.000.000 dari PT Indonesia Infrastructure Finance dan USD 10.000.000 dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk pembayaran fasilitas pinjaman dollar Amerika Serikat yang sudah ada, membiayai semua biaya dan pengeluaran terkait fasilitas kredit, dan membiayai maksimum 80% pengeluaran terkait pembangunan infrastruktur area data center di Kawasan Industri MM2100.

Based on the letter from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dated 7 November 2024, the land security exchange was approved where certificate of HGB Sukasejati No. 2122, certificate of HGB Cikedokan No. 155 and certificate of HGB Jatiwangi No. 407 with a total area of 78,486 sq.m. were no longer pledged.

Repayment schedule of loan by quarterly installment, The interest rate is 7.75% per annum, fixed for 2 years from the signing of the credit agreement, after the second year until the loan is paid off, a fixed margin plus three-month JIBOR per annum applies.

The above credit agreement contains some important requirements (covenants) that must be fulfilled by the Company, including conducting mergers, acquisitions, and/or financing other companies (other than subsidiaries and corporate actions that are not included in the Company's objectives and business activities), changing the Company's capitalization which causes a decrease in authorized capital and / or paid-up capital, obtaining credit facilities or loans from other parties, binding itself as a guarantor, making an agreement, and making a change in the Company's capital. loans from other parties, bind themselves as guarantors, make an engagement, agreements or other documents that conflict with the credit agreement, pay off debts to shareholders. Details are listed in the Credit Agreement.

Total loan principal payment has been paid for the years ended 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 147,049,650,000 and Rp Nil, respectively.

Balance as of 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 1,323,446,850,000 and Rp 1,470,496,500,000, respectively.

Borrowing cost for the years ended 31 December 2024 and 2023 are Rp 115,258,135,440 and Rp 23,208,587,875, respectively.

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2022

Based on credit facility agreement between the Company and PT Bank Permata Tbk, Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Indonesia Infrastructure Finance and PT Bank JTrust Indonesia Tbk as original lender dated 22 July 2022, the Company received a credit facility amounting to USD 90,000,000 consists of USD 25,000,000 from PT Bank Permata Tbk, USD 20,000,000 from Indonesia Eximbank, USD 20,000,000 from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, USD 15,000,000 from PT Indonesia Infrastructure Finance and USD 10,000,000 from PT Bank JTrust Indonesia Tbk. The purposes of the facility are to refinance of existing USD loan, to pay applicable fees, cost, and expenses related to the facility, and to fund maximum 80% of the cost and expenses related to infrastructure development of data center area at the MM2100 Industrial Town.

16. Utang bank (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2022 (lanjutan)

Pada tanggal 29 Juli 2022, Perusahaan mencairkan pinjaman sebesar USD 90.000.000.

Skedul pembayaran dengan angsuran tiga bulanan, jangka waktu pinjaman adalah 78 bulan sejak tanggal perjanjian. Bunga pinjaman adalah marjin 5% ditambah *term* SOFR tiga bulan per tahun ditambah credit *adjustment spread* 0,1843% per tahun.

Jaminan atas pinjaman ini adalah pengalihan hak atas perjanjian penjualan tanah, fidusia atas piutang usaha, jaminan atas rekening transaksi milik Grup, dan bidang-bidang tanah dan bangunan milik Perusahaan dan Entitas Anak di Kabupaten Bekasi yang dipasang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan total luas 1.081.846 m² yang terdiri atas sertifikat HGB Gandasari No. 454 sampai dengan 456, No. 459, No. 462, No. 463, No. 466, No. 467, No. 470, No. 471, No. 492 sampai dengan 499, No. 502 sampai dengan 509, No 520, No. 522, No. 523, No. 526, No. 527, No. 530, No. 531, No. 533, No. 536, No. 537, No. 542 dan No. 543, dan sertifikat HGB Gandamekar No. 268 sampai dengan 279, No. 281 sampai dengan 288, No. 290 sampai dengan 293, No. 295 sampai dengan 299 dan No. 305, dan sertifikat HGB Jatiwangi No. 36, No. 48, No. 121, No. 217, No. 233, No. 265, No. 359, No. 370, dan No. 407, dan sertifikat HGB Telajung No 7489, dan sertifikat HGB di Cikedokan No.11, No. 38 No. 45, No. 119, No. 143, No. 155, No. 177, No. 183, No. 187, No. 259, No. 261, No. 270, No. 272, No. 274 sampai dengan 276, dan sertifikat HGB Sukasejati No. 2051, No. 2060, No. 2122, No. 2155, No. 2165, No. 2181 dan No. 2182. Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi kesepakatan keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian.

Berdasarkan surat dari PT Bank Permata Tbk sebagai agen fasilitas tertanggal 31 Maret 2023, para kreditur menyetujui pengurangan marjin bunga pinjaman yang semula sebesar 5% per tahun menjadi 4,66% efektif per tanggal 22 Juli 2023.

Berdasarkan surat dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai agen jaminan tertanggal 14 Juli 2023, bahwa sertifikat HGB Jatiwangi No. 233 dan sertifikat HGB Gandasari No. 471, No. 499, No. 504, No, 506, No. 507, No. 520, No. 522 dan No. 533 dengan luas 116.203 m2, sudah tidak lagi dijaminkan.

Berdasarkan surat dari PT Bank Permata Tbk sebagai agen fasilitas tertanggal 8 Agustus 2023, para kreditur menyetujui pengurangan marjin bunga pinjaman yang semula sebesar 4,66% per tahun menjadi 4,3157% efektif per tanggal 30 September 2023.

Jumlah pembayaran pokok pinjaman yang telah dibayarkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar USD Nihil dan USD 88.875.000.

Biaya pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp Nihil (USD Nihil) dan Rp 124.488.680.656 (USD 8.210.301).

16. *Bank loan* *(continued)*

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2022 *(continued)*

On 29 July 2022, the Company has drawdown the loan amounted to USD 90,000,000.

Repayment schedule of loan by quarterly installment, the period of the loan is 78 months from the agreement date. The interest is margin of 5% plus three months term SOFR per annum plus credit adjustment spread of 0.1843% per annum.

The security for this loan are assignment for security purpose on land sales contract, fiducia securities over receivables, pledge over the Group transaction accounts, and land and buildings owned by the Company and the Subsidiaries in Bekasi with First Rank mortage with total area of 1,081,846 sq.m which consists of Certificate of HGB Gandasari No. 454 up to 456, No. 459, No. 462, No. 463, No. 466, No. 467, No. 470, No. 471, No. 492 up to 499, No. 502 up to 509, No 520, No. 522, No. 523, No. 526, No. 527, No. 530, No. 531, No. 533, No. 536, No. 537, No. 542 and No. 543, and Certificate of HGB Gandamekar No. 268 up to 279, No. 281 up to 288, No. 290 up to 293, No. 295 up to 299, and No. 305, and certificate of HGB Jatiwangi No. 36, No. 48, No. 121, No. 217, No. 233, No. 265, No. 359, No. 370, and No. 407, and certificate of HGB Telajung No. 7489, and certificate of HGB Cikedokan No.11, No. 38 No. 45, No. 119, No. 143, No. 155, No. 177, No. 183, No. 187, No. 259, No. 261, No. 270, No. 272, No. 274 up to 276, and certificate of HGB Sukasejati No. 2051, No. 2060, No. 2122, No. 2155, No. 2165, No. 2181, and No. 2182. The Company is required to fulfill the financial covenants stipulated in the agreement.

Based on the letter from PT Bank Permata Tbk as facility agent dated 31 March 2023, the creditors agreed to reduce the loan interest margin from 5% per annum to 4.66% per annum effective on 22 July 2023.

Based on the letter from PT Mandiri (Persero) Tbk as the security agent dated 14 July 2023, the certificate of HGB Jatiwangi No. 233 and the certificate of HGB Gandasari No. 471, No. 499, No. 504, No. 506, No. 507, No. 520, No. 522 and No. 533 with an area of 116,203 sq.m, is no longer pledged.

Based on the letter from PT Bank Permata Tbk as facility agent dated 8 August 2023, the creditors agreed to reduce the loan interest margin from 4.66% per annum to 4.3157% per annum effective on 30 September 2023.

Total loan principal payment has been paid for the years ended 31 December 2024 and 2023 amounting to USD Nil and USD 88,875,000, respectively.

Borrowing cost for the years ended 31 December 2024 and 2023 are Rp Nil (USD Nil) and Rp 124,488,680,656 (USD 8,210,301), respectively.

16. Utang bank (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2022 (lanjutan)

Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 23 Oktober 2023.

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Yen 2019

Pada tanggal 6 Desember 2019, Perusahaan dengan Nomura Special Investments Singapore Pte. Ltd. telah menandatangani perjanjian pinjaman fasilitas sebesar JPY 3.900.000.000. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk mengganti dana yang digunakan untuk membayar kembali fasilitas pinjaman sindikasi JPY yang ada, membayar cadangan bunga, biaya-biaya yang timbul dari perjanjian fasilitas JPY baru, penggantian/ pembelian tanah serta membiayai pembangunan infrastruktur terkait tanah yang dimiliki Perusahaan.

Jangka waktu pinjaman ini adalah 60 bulan sejak tanggal penarikan dengan suku bunga sebesar 2% ditambah TIBOR tiga bulan per tahun. Jaminan atas pinjaman ini Hak Tanggungan atas tanah Perusahaan di Bekasi dengan total luas 319.999 m² yang terdiri atas sertifikat HGB Sukasejati No. 2052, sertifikat HGB Cikedokan No. 7, 26, 33, 39 dan 41, sertifikat HGB Danau Indah No 109, sertifikat HGB Gandasari No. 562 dan Fidusia atas bangunan Hotel. Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi kesepakatan keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian.

Pada tanggal 24 Maret 2020, Perusahaan mencairkan pinjaman sebesar ¥ 3.900.000.000.

Berdasarkan surat dari Madison Pacific Trust Limited sebagai agen fasilitas dan jaminan tanggal 24 Oktober 2022 kepada Perusahaan bahwa SHGB No. 109/Danau Indah dan SHGB No. 33/Cikedokan atas nama PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, SHGB No. 07/Cikedokan dan SHGB No. 26/Cikedokan atas nama PT Bekasi Matra Industrial Estate serta SHGB No. 2052/Sukasejati atas nama PT Bekasi Surya Pratama dengan luas 168.051 m² sudah tidak menjadi jaminan fasilitas pinjaman sindikasi.

Jumlah pembayaran pokok pinjaman yang telah dibayarkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar ¥ Nihil dan ¥ 2.193.750.000.

Biaya pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp Nihil (¥ Nihil) dan Rp 6.341.979.826 (¥ 59.623.873).

Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 23 Oktober 2023.

16. *Bank loan* *(continued)*

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2022 *(continued)*

The loan facility was fully paid by the Company on 23 October 2023.

Syndicated Loan in Yen currency 2019

On 6 December 2019, the Company and Nomura Special Investments Singapore Pte. Ltd. have signed JPY 3,900,000,000 credit facility agreement. The purposes of this facility are to reimburse the funds that have been used to repay the existing JPY loan, to fulfill the debt service reserve, to pay the cost and expenses incur from this new JPY facility, to reimburse or purchase of the land, to finance the infrastructure development relating to the land owned by the Company.

The tenor of this facility is 60 months from the drawdown date with the interest rate of 2% plus three months TIBOR per annum. The security for this loan are pledge deed of land mortgage over for the Company's land in Bekasi with total area of 319,999 sq.m which consists of Certificate of HGB Sukasejati No. 2052, Certificate of HGB Cikedokan No. 7, 26, 33, 39 and 41, Certificate of HGB Danau Indah No 109, Certificate of HGB Gandasari No. 562 and Fiduciary security over Hotel building. The Company is required to fulfill the financial covenants stipulated in the agreement.

On 24 March 2020, the Company has drawdown the loan of ¥ 3,900,000,000.

Based on Letter from Madison Pacific Trust Limited as facility and security agent dated 24 October 2022 to the Company that SHGB No. 109/Danau Indah and SHGB No. 33/Cikedokan on behalf PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, SHGB No. 07/Cikedokan and SHGB No. 26/Cikedokan on behalf PT Bekasi Matra Industrial Estate and SHGB No. 2052/Sukasejati on behalf PT Bekasi Surya Pratama with an area of 168,051 sq.m are no longer a security Syndicated Loan.

Total loan principal payment has been paid for the years ended 31 December 2024 and 2023 amounting to ¥ Nil and ¥ 2,193,750,000, respectively.

Borrowing cost for the years ended 31 December 2024 and 2023 are Rp Nil (¥ Nil) and Rp 6,341,979,826 (¥ 59,623,873), respectively.

The loan facility was fully paid by the Company on 23 October 2023.

17. Uang jaminan / *17. Security deposits*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Deposit pelanggan	6,288,640,000	19,756,183,120	*Customer deposits*
Deposit dari sewa	5,402,616,397	4,968,813,561	*Rental deposits*
Deposit dari kontraktor	2,353,366,039	2,030,406,545	*Contractor deposits*
	14,044,622,436	26,755,403,226	
Dikurangi :			*Less :*
Bagian jangka pendek	14,044,622,436	6,999,220,106	*Current portion*
Jumlah uang jaminan jangka panjang	**-**	**19,756,183,120**	***Total security deposits - non current***

Merupakan uang jaminan yang diterima, yang akan dikembalikan pada saat hubungan berakhir.

Represents security deposits received, which will be refundable at the end of relation.

18. Liabilitas imbalan kerja karyawan / *18. Employee benefits liabilities*

Grup membukukan liabiltas imbalan kerja karyawan per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku dan PSAK 219 "Imbalan Kerja" dihitung oleh aktuaris independen yaitu Kantor Konsultan Aktuaria (KKA) Arya Bagiastra. Penilaian aktuarial mengadopsi metode aktuarial "*Projected Unit Credit*".

The Group recorded employee benefits liabilities as of 31 December 2024 and 2023 in accordance with the prevailing Labor Law and PSAK 219 "Employee Benefits" are calculated by an independent actuary by Kantor Konsultan Aktuaria (KKA) Arya Bagiastra. Actuarial valuation adopts actuarial methods "Projected Unit Credit".

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut adalah :

Employee benefits expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of these employee benefits are as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Biaya jasa kini	1,793,453,772	1,743,500,554	*Current service cost*
Biaya jasa lalu	(138,240,273)	94,922,437	*Past service cost*
Biaya bunga	751,431,120	688,581,163	*Interest cost*
Dampak kurtailmen	(169,869,672)	-	*Curtailment effect*
Jumlah	**2,236,774,947**	**2,527,004,154**	***Total***

Rekonsiliasi jumlah yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian :

Reconciliation of amounts recognized in the consolidated statement of financial position :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Nilai kini liabilitas	12,731,998,223	11,407,067,612	*Present value of obligation*
Nilai wajar aset program	-	-	*Fair value of plan assets*
Jumlah liabilitas yang diakui di dalam laporan posisi keuangan	**12,731,998,223**	**11,407,067,612**	***Total liabilities recognized in the statement of financial position***

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut :

The movements in net liabilities in the consolidated statement of financial position are as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Saldo awal	11,407,067,612	9,483,273,740	*Beginning of balance*
Beban tahun berjalan	2,236,774,947	2,527,004,154	*Current year's expenses*
Penghasilan komprehensif lain	205,184,880	375,427,551	*Other comprehensive income*
Pembayaran manfaat	(1,117,029,216)	(978,637,833)	*Benefits payments*
Penyisihan pada akhir tahun	**12,731,998,223**	**11,407,067,612**	***Provision at end of year***

18. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan) / *18. Employee benefits liabilities (continued)*

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

Key assumption used in determining the actuarial valuation are as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Tingkat diskonto	6.70% - 7.14%	6.34% - 6.78%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	5.00%	5.00%	*Salary increment rate*
Tingkat kematian	Indonesia-IV (2019)	Indonesia-IV (2019)	*Mortality rate*
Usia pengunduran diri	57 tahun/ *old year*	57 tahun/ *old year*	*Retirement age*

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan jangka panjang untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

The sensitivity analysis of changes in main assumptions of the long-term employee benefits liabilities for the years ended 31 December 2024 and 2023 are as follows :

	Perubahan asumsi/ *Change in assumptions*	Dampak terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan/ *Impact on employee benefits liabilities* — Kenaikan dari asumsi/ *Increase in assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in assumptions*	
31 Desember 2024				*31 December 2024*
Bunga diskonto	1%	(598,623,880)	669,776,046	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	671,429,287	(610,216,402)	*Salary growth rate*
31 Desember 2023				*31 December 2023*
Bunga diskonto	1%	(619,606,058)	696,751,303	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	695,263,680	(628,903,772)	*Salary growth rate*

19. Modal saham / *19. Share capital*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Modal dasar	2,800,000,000,000	2,800,000,000,000	*Authorized capital*
Telah ditempatkan dan disetor penuh	964,731,115,000	964,731,115,000	*Issued and fully paid*

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Pemegang Saham No. 49 tanggal 9 Desember 2011, Notaris Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M., di Jakarta, pemegang saham antara lain telah menyetujui :

Based on Deed of Minute of Shareholder Meeting No. 49 dated 9 December 2011, Notaris Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M., in Jakarta that the shareholder among other have agreed :

a. Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.

   The changes of nominal of share from previously Rp 1,000 to become Rp 100 per share.

b. Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.

   The changes of nominal of share from previously Rp 1,000 to become Rp 100 per share.

c. Peningkatan modal dasar dari semula Rp 700.000.000.000 terbagi atas 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 menjadi Rp 2.800.000.000.000 terbagi atas 28.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

   To increase authorized capital of Rp 700,000,000,000 consisting of 700,000,000 shares with par value of Rp 1,000 become Rp 2.800,000,000,000 consist of 28,000,000,000 share with par value Rp 100 per share.

d. Penawaran Umum Saham Perdana (Initial Public Offering/IPO) melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 saham.

   Initial Public Offering through the issuance of new share from unissued shares of the Company as many as 1,800,000,000 shares.

e. Untuk menerbitkan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000. Waran seri I di mana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO.

   To issue warrants as many as 900,000,000 warrants. Warrant Series I in which one warrant can be converted into one share after the IPO.

Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-62997.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011.

The Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-62997.AH.01.02. Tahun 2011 dated 20 December 2011.

19. Modal saham (lanjutan)

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

Pemegang saham/ *Shareholder's name*	Jumlah saham/ *Number of share*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of ownership* (%)	Jumlah/ *Total* (Rp)
PT Argo Manunggal Land Development	4,643,604,400	48.14	464,360,440,000
Daiwa House Industry Corporate Ltd.	964,750,000	10.00	96,475,000,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ *Public*	4,031,956,750	41.79	403,195,675,000
Jumlah/ *Total*	**9,647,311,150**	**100.00**	**964,731,115,000**

Tidak ada saham milik masyarakat yang jumlahnya melebihi 5%.

***19. Share capital** (continued)*

The following composition of shareholders as of 31 December 2024 and 2023 are as follows :

There are no amounts of shares held by the public which exceed 5%.

20. Tambahan modal disetor

20. Additional paid-in capital

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
a. Agio saham - bersih	197,261,384,505	197,261,384,505	a. *Shares premium - net*
b. Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali (catatan 2)	958,690,593	958,690,593	b. *Difference in value of business combination transactions of entities under common control (note 2)*
c. Pengampunan pajak	30,732,417,630	30,732,417,630	c. *Tax amnesty*
d. Peningkatan modal saham entitas anak (catatan 1d)	2,201,080,113	2,201,080,113	d. *Increase in share capital subsidiary (note 1d)*
Jumlah tambahan modal disetor	**231,153,572,841**	**231,153,572,841**	***Total additional paid-in capital***

a. Agio saham – bersih

a. Shares premium – net

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
i. Penawaran Umum Saham Perdana	123,550,000,000	123,550,000,000	*i. Initial Public Offering*
ii. Konversi waran seri 1 menjadi modal saham	88,231,115,000	88,231,115,000	*ii. Conversion of warrant series 1 to share capital*
Agio saham	211,781,115,000	211,781,115,000	*Shares premium*
iii. Biaya emisi saham	(14,519,730,495)	(14,519,730,495)	*iii. Share issuance costs*
Agio saham - bersih	**197,261,384,505**	**197,261,384,505**	***Shares premium - net***

i. Melalui Penawaran Umum Saham Perdana pada bulan April 2012, Perusahaan menerima Rp 300.050.000.000 untuk penerbitan 1.765.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp 170 per saham.

i. Through the Initial Public Offering in April 2012, the Company has received Rp 300,050,000,000 for the issuance of 1,765,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share with offering price amounting to Rp 170 per share.

20. Tambahan modal disetor (lanjutan)

***20. Additional paid-in capital** (continued)*

a. Agio saham - bersih (lanjutan)

ii. Bersamaan dengan Penawaran Umum Saham Perdana, Perusahaan menerbitkan 882.500.000 waran seri 1 yang dapat diperdagangkan di pasar tunai mulai 10 April 2012 sampai 9 April 2015 dan periode pelaksanaan waran seri 1 mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2015, di mana pemegang waran seri 1 berhak untuk membeli satu saham baru dengan nominal Rp 100 per saham dengan harga pelaksanaan Rp 200 per saham.

iii. Biaya emisi saham

Merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana.

b. Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Merupakan kelebihan biaya perolehan atas aset bersih PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") pada tahun 2011 di atas nilai bukunya ketika Perusahaan mengakuisisi BMIE dari pihak sepengendali (lihat catatan 2).

c. Pengampunan pajak

***a. Shares premium - net** (continued)*

ii. In conformity with the Initial Public Offering, the Company issued 882,500,000 warrant series 1 which can be traded in market starting from 10 April 2012 to 9 April 2015 and the period of execution of warrant series 1 starting from 10 October 2012 to 10 April 2015, whereas the warrant holders have the right to buy one new share with nominal of Rp 100 per share at the price Rp 200 per share.

iii. Shares issuance costs

Represents costs incurred by the Company in relation to Initial Public Offering of the Company's share.

b. Difference in value of business combination transaction of entities under common control

Represents the excess of the acquisition cost of the net assets of PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") in 2011 over its book value when the Company acquired BMIE from under common control party (see note 2).

c. Tax amnesty

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
a. Perusahaan	8,720,000,000	8,720,000,000	*a. The Company*
b. Entitas anak tertentu	22,012,417,630	22,012,417,630	*b. Certain subsidiary*
Jumlah	**30,732,417,630**	**30,732,417,630**	***Total***

a. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak tanggal 20 Maret 2017, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pelayanan Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 8.720.000.000. Berdasarkan penyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp 436.000.000 pada tanggal 28 Februari 2017.

a. Based on Tax Amnesty Approval Letter dated 20 March 2017, the Company submitted Assets Declaration Form for Tax Amnesty which received to Tax Office with net assets declared amounting to Rp 8,720,000,000. Based on the declaration of the assets, the Company paid a redemption money amounted Rp 436,000,000 on 28 February 2017.

b. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak tanggal 30 Desember 2016, Entitas Anak telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pelayanan Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 22.087.400.000. Berdasarkan penyataan harta tersebut, Entitas Anak telah membayar uang tebusan sebesar Rp 662.622.000 pada tanggal 27 Desember 2016.

Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak Entitas Anak adalah sebesar Rp 22.012.417.630.

b. Based on Tax Amnesty Approval Letter dated 30 December 2016, certain Subsidiary submitted Assets Declaration Form for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 22,087,400,000. Based on the declaration of the assets, the Subsidiary paid a redemption money amounted Rp 662,622,000 on 27 December 2016.

Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of Subsidiaries is Rp 22,012,417,630.

20. Tambahan modal disetor (lanjutan)

d. Peningkatan modal saham entitas anak

Merupakan peningkatan modal saham pada Entitas Anak. (lihat catatan 1d)

20. *Additional paid-in capital* *(continued)*

d. Increase in share capital subsidiary

Represents the increasing of share capital in Subsidiary. (see note 1d)

21. Kepentingan nonpengendali

21. *Non-controlling interests*

	31 Desember/ *December* 2024		31 Desember/ *December* 2023		
	Jumlah/ *Total*	%	Jumlah/ *Total*	%	
Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak					*Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries*
PT Bekasi Matra Industrial Estate	147,316,447	0.01	148,601,547	0.01	*PT Bekasi Matra Industrial Estate*
PT Bekasi Surya Pratama	49,753,557	0.01	53,937,151	0.01	*PT Bekasi Surya Pratama*
PT Best Sinar Nusantara	252,611,726	0.29	266,550,451	0.29	*PT Best Sinar Nusantara*
	449,681,730		**469,089,149**		
Bagian kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif bersih Entitas Anak					*Non-controlling interests in net comprehensive income (loss) of Subsidiaries*
PT Bekasi Matra Industrial Estate	7,738,100	0.01	11,028,752	0.01	*PT Bekasi Matra Industrial Estate*
PT Bekasi Surya Pratama	429,017	0.01	5,771,718	0.01	*PT Bekasi Surya Pratama*
PT Best Sinar Nusantara	(13,938,725)	0.29	(16,550,657)	0.29	*PT Best Sinar Nusantara*
	(5,771,608)		**249,813**		

22. Saldo laba

Per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo laba dicadangkan masing-masing sebesar Rp 192.946.223.000.

22. *Retained earnings*

As of 31 December 2024 and 2023 balance of retained earnings appropriated amounting to Rp 192,946,223,000, respectively.

23. Pendapatan

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut :

23. *Revenues*

Details of revenues are as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Tanah	259,812,000,000	356,542,405,301	*Land*
Maintenance fee, service charge, air dan sewa	157,846,172,337	143,676,439,159	*Maintenance fee, service charge, water and rental*
Hotel	12,661,062,492	11,786,110,738	*Hotel*
Lain-lain	27,270,535,943	32,309,920,315	*Others*
Jumlah	**457,589,770,772**	**544,314,875,513**	***Total***

Penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih :

Sales to individual customers that exceeded 10% from total net revenues :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
PT Shei Tai Industrial	70,200,000,000	-	*PT Shei Tai Industrial*
PT Koasa International Indonesia	62,886,400,000	-	*PT Koasa International Indonesia*
PT Jaya Yasuda Indonesia	-	108,000,000,000	*PT Jaya Yasuda Indonesia*
Pengadaan tanah jalan tol wilayah I Ditjen Bina Marga Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	-	66,493,123,903	*Pengadaan tanah jalan tol wilayah I Ditjen Bina Marga Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat*
PT Mega Internasional Sejahtera	-	66,004,700,000	*PT Mega Internasional Sejahtera*
Jumlah	**133,086,400,000**	**240,497,823,903**	***Total***

24. Beban pokok pendapatan

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut :

24. *Cost of revenues*

Details of cost of revenues are as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Tanah	69,384,264,106	100,563,966,793	*Land*
Maintenance fee, service charge, air dan sewa	91,491,492,737	79,136,008,356	*Maintenance fee, service charge, water and rental*
Hotel	10,081,830,530	10,276,263,650	*Hotel*
Lain-lain	8,705,553,564	10,398,066,223	*Others*
Jumlah	**179,663,140,937**	**200,374,305,022**	***Total***

Tidak ada pemasok individual yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan kecuali lihat catatan 30c.

There are no individual suppliers that exceeded 10% of total cost of revenues except see note 30c.

25. Beban penjualan

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut :

25. *Selling expenses*

Details of selling expenses are as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Komisi	432,863,331	1,053,674,311	*Commission*
Promosi	248,901,223	532,585,927	*Promotion*
Lain-lain	386,202,568	216,070,135	*Others*
Jumlah	**1,067,967,122**	**1,802,330,373**	***Total***

26. Beban umum dan administrasi

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut :

26. *General and administrative expenses*

Details of general and administrative expenses are as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Gaji dan tunjangan	67,373,066,331	73,957,950,686	*Salary and allowances*
Penyusutan	8,548,082,063	9,073,164,379	*Depreciation*
Pajak Bumi dan Bangunan	5,899,426,777	4,815,926,134	*Land and Building Tax*
Konsultan	3,644,812,773	4,317,555,764	*Consultant*
Kendaraan	2,426,700,612	2,643,948,667	*Vehicles*
Penyisihan imbalan kerja karyawan	2,236,774,947	2,527,004,154	*Provision for employee benefits*
Listrik	1,604,668,822	1,923,615,270	*Electricity*
Pemeliharaan	1,382,562,538	1,406,460,112	*Maintenance*
Sewa	1,195,419,298	1,427,514,802	*Rental*
Perlengkapan kantor	1,005,939,741	1,019,166,114	*Office supplies*
Perjalanan dinas	863,595,344	993,650,607	*Business travel*
Pajak dan perizinan	779,012,782	1,236,068,598	*Taxes and licenses*
Lain-lain	7,852,957,206	10,318,577,548	*Others*
Jumlah	**104,813,019,234**	**115,660,602,835**	***Total***

27. Beban keuangan

Beban keuangan merupakan beban bunga, jasa lindung nilai dan beban keuangan lainnya.

Jumlah beban keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing Rp 115.483.135.440 dan Rp 180.155.244.293.

27. *Finance costs*

Finance costs represents interest expense, hedging fee and other financial costs.

Total finance costs for the years ended 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 115,483,135,440 and Rp 180,155,244,293, respectively.

28. Pendapatan lain-lain - bersih / ***28. Other income – net***

Rincian pendapatan lain-lain - bersih adalah sebagai berikut : / *Details of other income - net are as follows :*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Bunga jasa giro	3,905,168,630	5,323,955,258	*Interest income from current account*
Bunga deposito berjangka	8,390,536,575	16,124,609,362	*Interest income from time deposits*
Laba penjualan aset tetap	1,423,056,640	53,421,650	*Gain on sales of fixed assets*
Laba (rugi) selisih kurs	2,363,449,816	(13,943,988,402)	*Foreign exchange gain (loss)*
Lain-lain	(658,891,538)	(1,255,869,249)	*Others*
Jumlah pendapatan lain-lain - bersih	**15,423,320,123**	**6,302,128,619**	***Total other income - net***

29. Laba bersih tahun berjalan per saham / ***29. Current year net earnings per share***

Laba per saham dasar / *Basic earnings per share*

Laba bersih tahun berjalan per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebagai pembilang dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu tahun yang bersangkutan sebagai penyebut. / *Current year net earnings per share - basic are computed by dividing current year net profit attributable to owners of the parent as numerator with the related weighted average number of outstanding shares during the year as denominator.*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Laba per saham dasar			***Basic earnings per share***
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	58,558,061,050	39,527,928,518	*Current year net profit attributable to the owner of the parent*
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	9,647,311,150	9,647,311,150	*Weighted average number of share outstanding*
Laba per saham dasar	**6.07**	**4.10**	***Basic earnings per share***

30. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi / ***30. Related parties balances and transactions***

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut : / *The details of relationship nature and type of material transactions with related parties are as follows:*

Pihak berelasi/ *Related parties*	Sifat hubungan istimewa/ *Nature of relationship*	Transaksi/ *Transactions*
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	Manajemen kunci yang sama/ *The same key management*	Utang usaha/*Trade payables* Pendapatan/ *Revenues* Beban pokok pendapatan/ *Cost of revenues*
PT Kawasan Lintas Biru Digital	Manajemen kunci yang sama/ *The same key management*	Pendapatan/ *Revenues*

Saldo dan transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp 1.000.000.000 untuk transaksi dengan orang atau anggota keluarga atau 0,5% dari modal disetor untuk transaksi dengan entitas adalah sebagai berikut : / *The balance and transaction with related parties with the amount of Rp 1,000,000,000 or above for the transaction with people or family or 0.5% from paid in capital for the transction with entity are as follows :*

30. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan) / ***30. Related parties balances and transactions*** *(continued)*

a. Utang usaha (lihat catatan 13) / *a. Trade payables (see note 13)*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	7,290,754,027	6,817,823,915	*PT Megalopolis Manunggal Industrial Development*
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0.52%	0.43%	*Percentage from total liabilities*

Utang usaha merupakan utang atas *maintenance fee*, air bersih dan pengolahan air kotor. / *Trade payables represent payable on maintenance fee, water and waste water treatment.*

b. Pendapatan (lihat catatan 23) / *b. Revenues (see note 23)*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	6,880,146,092	6,120,625,162	*PT Megalopolis Manunggal Industrial Development*
PT Kawasan Lintas Biru Digital	5,607,793,434	3,571,947,601	*PT Kawasan Lintas Biru Digital*
Jumlah	**12,487,939,526**	**9,692,572,763**	***Total***
Persentase terhadap jumlah pendapatan	2.73%	1.78%	*Percentage from total revenues*

Pendapatan merupakan pendapatan atas *service charge*, air bersih, pengolahan air kotor dan lain-lain. / *Revenue represent revenue from service charge, water, waste water treatment and other.*

c. Beban pokok pendapatan (lihat catatan 24) / *c. Cost of revenues (see note 24)*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	60,821,833,730	55,777,121,858	*PT Megalopolis Manunggal Industrial Development*
Persentase terhadap jumlah beban pokok pendapatan	33.85%	27.84%	*Percentage from total cost of revenues*

Beban pokok pendapatan merupakan beban atas *maintenance fee*, air bersih dan pengolahan air kotor. / *Cost of revenues represent cost of maintenance fee, water and waste water treatment.*

31. Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing / ***31. Monetary assets (liabilities) denominated in foreign currencies***

	31 Desember/ *December* 2024		2023	Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent Rupiah* 31 Desember/ *December* 2024	2023
	USD	SGD	USD		
Aset/ *Assets*					
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	2,032,901	-	6,138,405	32,855,743,214	94,629,649,167
Piutang usaha/ *Trade receivables*	160,324	-	177,464	2,591,150,831	2,735,792,423
Jumlah aset moneter/ *Total monetary assets*	2,193,225	-	6,315,869	35,446,894,045	97,365,441,590

31. Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing (lanjutan)

31. *Monetary assets (liabilities) denominated in foreign currencies* *(continued)*

	31 Desember/ *December*			Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent Rupiah*	
	2024		2023	31 Desember/ *December*	
	USD	SGD	USD	2024	2023
Liabilitas/ *Liabilities*					
Utang usaha/ *Trade payables*	(78,624)	(3,000)	(88,452)	(1,306,479,108)	(1,363,577,420)
Jumlah aset (liabilitas) moneter - bersih/ *Total monetary assets (liabilities) - net*	**2,114,601**	**(3,000)**	**6,227,417**	**34,140,414,937**	**96,001,864,170**

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

The exchange rates used as of 31 December 2024 and 2023 were as follows :

Jenis mata uang asing	31 Desember/ *December* 2024	2023	*Type of foreign currencies*
Dolar Amerika Serikat (USD 1)	Rp 16.162,00	Rp 15.416,00	*US Dollar (USD 1)*
Singapore Dolar (SGD 1)	Rp 11.919,34	Rp 11.711,64	*SG Dollar (SGD 1)*

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan

32. *Financial risk management and fair value of financial instruments*

a. Kebijakan manajemen risiko

Grup menghadapi risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usaha normal. Manajemen Grup terus menerus memantau proses manajemen risiko untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan kontrol. Kebijakan manajemen risiko dan kontrol direviu secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

1) Risiko kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo.

Risiko kredit Grup timbul dari investasi dalam saham, kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain. Manajemen menempatkan kas dan setara kas hanya pada bank yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk piutang usaha dan piutang lain-lain, kebijakan Grup adalah untuk bertransaksi dengan pihak yang layak kredit dan atau mendapatkan uang muka yang memadai, bila perlu, untuk menekan risiko kredit. Selain itu, piutang dipantau ketat secara berkelanjutan.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut, bila diperlukan. (Lihat Catatan 6)

a. *Risk management policies*

The Group is exposed to credit risk, foreign currency risk, interest rate risk and liquidity risk arising in the normal business activity. The Group's management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and control are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group activities.

1) Credit risk

Credit risk arise from the possibility customers failure to fulfill their obligations in accordance with the normal terms of transaction on the due date.

The Group's credit risk arises from shares investments, cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables. Management places cash and cash equivalents only to bank which are reputable and reliable. For trade receivables and other receivables, the Group policy is to deal with creditworthy counterparties and/or obtaining sufficient down payment, where appropriate, to mitigate credit risk. In addition, these receivables are monitored closely on an ongoing basis.

Based on the evaluation, management will determine the estimated uncollectible amount for receivables and determine the establishment of an allowance for impairment losses on trade receivables, if needed. (See Note 6)

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

32. *Financial risk management and fair value of financial instruments* *(continued)*

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

a. *Risk management policies* *(continued)*

1) Risiko kredit (lanjutan)

1) *Credit risk* *(continued)*

Risiko maksimal dari risiko kredit dicerminkan dalam jumlah tercatat pada masing-masing golongan aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat catatan 32c).

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the statement of financial position (see note 32c).

Tabel di bawah ini menunjukkan analisa umur aset keuangan Grup pada tanggal-tanggal pelaporan.

The tables below present the aging analysis of the Group's financial assets as at reporting dates.

	31 Desember/ *December 2024*						
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ *Past due and/or impaired*
	Jumlah/ *Total*		1 - 30 hari/ *1 - 30 days*	31 - 60 hari/ *31 - 60 days*	61 - 90 hari/ *61 - 90 days*	≥ 90 hari / *≥ 90 days*	
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain/ *Financial assets measured at fair value through other comprehensive income :*							
Investasi dalam saham/ *Shares investments*	96,072,298,860	96,072,298,860	-	-	-	-	-
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi/ *Financial assets measured at amortized cost :*							
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	327,134,890,603	327,134,890,603	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	136,012,105,257	131,579,396,927	1,310,818,908	127,293,601	11,045,589	299,465,717	2,684,084,515
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	2,896,786,892	2,896,786,892	-	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**562,118,081,612**	**557,685,373,282**	**1,310,818,908**	**127,293,601**	**11,045,589**	**299,465,717**	**2,684,084,515**

	31 Desember/ *December 2023*						
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ *Past due and/or impaired*
	Jumlah/ *Total*		1 - 30 hari/ *1 - 30 days*	31 - 60 hari/ *31 - 60 days*	61 - 90 hari/ *61 - 90 days*	≥ 90 hari/ *≥ 90 days*	
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain/ *Financial assets measured at fair value through other comprehensive income :*							
Investasi dalam saham/ *Shares investments*	96,072,298,860	96,072,298,860	-	-	-	-	-
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi/ *Financial assets measured at amortized cost :*							
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	424,565,247,419	424,565,247,419	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	126,921,112,467	120,552,578,688	1,591,636,280	369,594,520	48,531,765	1,679,929,668	2,678,841,346
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	1,635,116,205	1,635,116,205	-	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**649,193,774,951**	**642,825,241,372**	**1,591,636,280**	**369,594,520**	**48,531,765**	**1,679,929,668**	**2,678,841,346**

2) Risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

2) Foreign currency risk

Foreign currency exchange risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

2) Risiko mata uang asing (lanjutan)

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan reviu berkala atas eksposur mata uang asing tersebut. (Lihat Catatan 31)

Pada tanggal 31 Desember 2024, dengan semua variabel konstan, jika nilai tukar Rupiah menguat sebesar 5% atau melemah sebesar 5%, laba sebelum beban pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 masing-masing akan lebih rendah atau lebih tinggi sebesar Rp 1.707.020.747 terutama sebagai laba rugi atas transaksi kas dan setara kas, piutang usaha dan utang usaha.

3) Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Perusahaan mengelola beban bunga dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut menunjukan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga utang bank, dimana semua variabel lainnya dianggap tetap terhadap laba (rugi) sebelum beban pajak Grup untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

Kenaikan/penurunan suku bunga/ *Increase/decrease in interest rate*	Efek pada laba (rugi) sebelum beban pajak/ *Effect on profit (loss) before tax expenses*	
	31 Des./ *Dec. 2024*	31 Des./ *Dec. 2023*
0.5%	(7,033,364,336)	(6,558,232,438)
(0.5%)	7,033,364,336	6,558,232,438

4) Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan menghadapi kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kurangnya dana.

32. *Financial risk management and fair value of financial instruments* *(continued)*

a. *Risk management policies* *(continued)*

2) *Foreign currency risk* *(continued)*

Foreign currency exchange risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group in conducting its business activities mostly uses Rupiah currency in terms of sales transactions, purchases and operating expenses. Business transactions in foreign currencies are only carried out for special matters, and if this occurs, management will conduct periodic reviews of the foreign currency exposures. (See Note 31)

On 31 December 2024, with all other variables constant, if the rupiah strengthened by 5% or weakened by 5%, profit before tax expenses for the year ended 31 December 2024 would be lower or higher by Rp 1,707,020,747, respectively mainly from gain or loss on transactions of cash and cash equivalents, trade receivables and trade payables.

3) *Interest rate risk*

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's main exposure relating to the interest rate risk is bank loan.

To minimize interest rate risk, the Company manages interest expense by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter into a new loan agreement.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on the bank loan, with all other variables held constant, of the Group's profit (loss) before tax expenses for the years ended 31 December 2024 and 2023 as follows :

4) *Liquidity risk*

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

4) Risiko likuiditas (lanjutan)

Grup memantau likuiditasnya dengan memantau ketat jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar untuk kegiatan sehari-hari, serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit yang cukup, baik yang mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

32. *Financial risk management and fair value of financial instruments* *(continued)*

a. *Risk management policies* *(continued)*

4) *Liquidity risk* *(continued)*

The Group monitors its liquidity by closely monitoring the payment scheduled of financial liabilities and cash outflows for daily activities, and ensuring adequate funding availability both committed and uncommitted.

The following tables analyze the Group's financial liabilities which are settled on a net basis, grouping based on the remaining period until the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

	31 Desember/ *December 2024*					
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	> 1-2 tahun/ *> 1-2 years*	> 2-5 tahun/ *> 2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai tercatat/ *As reported*
Liabilitas keuangan/ *Financial liabilities*						
Utang bank/ *Bank loan*	147,049,650,000	183,812,062,500	698,485,837,500	294,099,300,000	1,323,446,850,000	1,304,861,572,635
Utang usaha/ *Trade payables*	16,796,772,284	-	-	-	16,796,772,284	16,796,772,284
Utang lain-lain/ *Other payables*	629,231,659	-	-	-	629,231,659	629,231,659
Beban akrual/ *Accrued expenses*	22,834,536,000	-	-	-	22,834,536,000	22,834,536,000
Uang jaminan/ *Security deposits*	14,044,622,436	-	-	-	14,044,622,436	14,044,622,436
Jumlah/ *Total*	**201,354,812,379**	**183,812,062,500**	**698,485,837,500**	**294,099,300,000**	**1,377,752,012,379**	**1,359,166,735,014**

	31 Desember/ *December 2023*					
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	> 1-2 tahun/ *> 1-2 years*	> 2-5 tahun/ *> 2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai tercatat/ *As reported*
Liabilitas keuangan/ *Financial liabilities*						
Utang bank/ *Bank loan*	147,049,650,000	147,049,650,000	624,961,012,500	551,436,187,500	1,470,496,500,000	1,445,986,799,621
Utang usaha/ *Trade payables*	21,375,478,056	-	-	-	21,375,478,056	21,375,478,056
Utang lain-lain/ *Other payables*	702,583,978	-	-	-	702,583,978	702,583,978
Beban akrual/ *Accrued expenses*	25,813,668,687	-	-	-	25,813,668,687	25,813,668,687
Uang jaminan/ *Security deposits*	6,999,220,106	19,756,183,120	-	-	26,755,403,226	26,755,403,226
Jumlah/ *Total*	**201,940,600,827**	**166,805,833,120**	**624,961,012,500**	**551,436,187,500**	**1,545,143,633,947**	**1,520,633,933,568**

b. Manajemen permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi, kebutuhan Grup atas permodalan dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau pengembalian struktur modal atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

Secara periodik, Grup melakukan penilaian utang untuk menilai kemungkinan pembiayaan kembali utang yang ada dengan utang baru yang memiliki biaya yang lebih efisien sehingga mengoptimalkan biaya utang dan menggunakan hasil pinjaman untuk investasi yang lebih menguntungkan.

b. *Capital management*

The main objective of the Group's capital management is to ensure that the capital ratio is always in a healthy condition in order to support business performance and maximize shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions, the Group's need for capital and the characteristics of their business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders, return capital structure or issue shares certificates. No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

Periodically, the Group conducts debt valuation to assess possibilities of refinancing existing debts with new ones which have more efficient cost that will lead to more optimized cost-of-debt and use the proceeds to more profitable investment.

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

b. Manajemen permodalan (lanjutan)

Manajemen juga memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio pinjaman terhadap ekuitas. Tujuan Grup adalah berusaha untuk menjaga kepatuhan sebagaimana yang dipersyaratkan oleh pemberi pinjaman.

Rasio pinjaman terhadap modal Grup pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December 2024	2023	
Pinjaman	1,304,861,572,635	1,445,986,799,621	*Borrowings*
Jumlah ekuitas	4,426,161,276,401	4,367,797,819,625	*Total equity*
Rasio pinjaman terhadap modal	**0.29**	**0.33**	***Debt to equity ratio***

c. Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK 113, "Pengukuran Nilai Wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut :

a) harga kuotasian di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dimiliki pihak lain,
b) jika harga tersebut tidak tersedia, maka menggunakan input lain yang dapat diobservasi baik secara langsung atau secara tidak langsung, dan
c) jika harga yang dapat diobservasi dalam (a) dan (b) tidak tersedia, maka menggunakan teknik penilaian lain.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan :

32. *Financial risk management and fair value of financial instruments* *(continued)*

b. Capital management *(continued)*

Management also conducts capital monitoring by using some measures of financial leverage such as debt to equity ratio. The purpose of Group is trying to maintain the compliance as required by the lender.

The Group's debt to equity ratios as of 31 December 2024 and 2023 are as follow :

c. Fair value estimation

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

PSAK 113, "Fair Value Measurement" requires disclosure of fair value measurements with the following levels of the fair value hierarchy :

a) quoted prices in active markets for identical assets or liabilities,
b) if the price is not available, then use other inputs that can be observed either directly or indirectly, and
c) If the prices that can be observed in (a) and (b) are not available, then use another valuation technique.

The table below describes the carrying amount and fair value of financial assets and liabilities :

	31 Desember/ December 2024		31 Desember/ December 2023		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Aset keuangan					***Financial assets***
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain :					*Financial assets measured at fair value through other comprehensive income :*
Investasi dalam saham	96,072,298,860	96,072,298,860	96,072,298,860	96,072,298,860	*Shares investments*
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :					*Financial assets measured at amortized cost :*
Kas dan setara kas	327,134,890,603	327,134,890,603	424,565,247,419	424,565,247,419	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	133,326,020,742	133,328,020,742	124,242,271,121	124,242,271,121	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	2,898,786,892	2,898,786,892	1,635,116,205	1,635,116,205	*Other receivables*
Jumlah aset keuangan	**559,433,997,097**	**559,433,997,097**	**646,514,933,605**	**646,514,933,605**	***Total financial assets***

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

c. Estimasi nilai wajar (lanjutan)

32. *Financial risk management and fair value of financial instruments* *(continued)*

c. Fair value estimation *(continued)*

	31 Desember/ December 2024		31 Desember/ December 2023		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Liabilitas keuangan					***Financial liabilities***
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :					*Financial liabilities measured at amortized cost :*
Utang bank	1,304,861,572,635	1,304,861,572,635	1,445,986,799,621	1,445,986,799,621	*Bank loan*
Utang usaha	16,796,772,284	16,796,772,284	21,375,478,056	21,375,478,056	*Trade payables*
Utang lain-lain	629,231,659	629,231,659	702,583,978	702,583,978	*Other payables*
Beban akrual	22,834,536,000	22,834,536,000	25,813,668,687	25,813,668,687	*Accrued expenses*
Uang jaminan	14,044,622,436	14,044,622,436	26,755,403,226	26,755,403,226	*Security deposits*
Jumlah liabilitas keuangan	**1,359,166,735,014**	**1,359,166,735,014**	**1,520,633,933,568**	**1,520,633,933,568**	***Total financial liabilities***

Nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan disajikan di dalam laporan posisi keuangan mendekati nilai wajarnya karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan atau disajikan pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nosional) kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain, dan beban akrual kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek dan dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Pada tahun 2024 dan 2023 nilai tercatat dari utang bank dengan suku bunga tetap kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

Investasi dalam saham merupakan aset yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang tidak memiliki kuotasi harga pasar aktif dan dimana nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal, diukur sebesar nilai tercatatnya.

Nilai wajar uang jaminan dicatat berdasarkan jumlah yang diterima dari pihak ketiga oleh karena nilai wajar tidak dapat ditentukan.

The carrying amount of financial assets and liabilities presented in the statement of financial position approximates their fair value because of the insignificant effect of discounting or is presented at cost because their fair value cannot be measured reliably.

Management has determined that the carrying amounts (based on notional amounts) of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables, other payables and accrued expenses reasonably approximate their fair values because of their short-term maturities and the impact of discounting is not significant.

In 2024 and 2023 the carrying bank loan with fixed interest rates approximate their fair values as they are re-priced frequently.

Shares investments are assets that are measured at fair value through other comprehensive income that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably, are measured at carrying amount .

The carrying amounts of security deposits recorded based on amount receipt from third parties, because the fair value can not be reliably determined.

33. Segmen operasi

1. Segmen operasi berdasarkan jenis produk dan jasa :

   Grup bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri.

33. *Operation segment*

1. *Operation segment based on product and services :*

   The Group operate in the same activity in industrial estate.

33. Segmen operasi (lanjutan)

2. Pengukuran laba/rugi, aset dan liabilitas segmen dan faktor-faktor yang digunakan untuk mengidentifikasi segmen dilaporkan :

   Grup mengevaluasi kinerja berdasarkan laba/rugi setelah pajak. Tidak ada transaksi antar segmen yang dilakukan Perusahaan.

   Segmen dilaporkan merupakan produk dan jasa yang berbeda.

3. Informasi tentang laba atau rugi, aset, liabilitas dan arus kas adalah sebagai berikut :

   31 Desember/ *December* 2024

	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Lainnya/ *Others*	Jumlah/ *Total*
Pendapatan/ *Revenues*	418,745,452,326	38,844,318,446	457,589,770,772
Beban keuangan/ *Finance costs*	115,483,135,440	-	115,483,135,440
Beban penyusutan dan amortisasi/ *Depreciation and amortization expenses*	8,388,401,585	14,354,473,864	22,742,875,449
Laba segmen yang dilaporkan/ *Segment profit reported*	53,782,377,147	4,799,900,320	58,582,277,467
Aset segmen yang dilaporkan/ *Segment assets reported*	5,628,952,755,340	198,255,674,758	5,827,208,430,098
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ *Segment liabilities reported*	1,397,672,777,907	3,374,375,790	1,401,047,153,697

   31 Desember/ *December* 2023

	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Lainnya/ *Others*	Jumlah/ *Total*
Pendapatan/ *Revenues*	504,790,287,316	39,524,588,197	544,314,875,513
Beban keuangan/ *Finance costs*	180,155,244,293	-	180,155,244,293
Beban penyusutan dan amortisasi/ *Depreciation and amortization expenses*	7,907,720,411	14,796,662,958	22,704,383,369
Laba segmen yang dilaporkan/ *Segment profit reported*	38,870,295,642	657,884,263	39,528,179,905
Aset segmen yang dilaporkan/ *Segment assets reported*	5,721,875,569,528	218,228,779,592	5,940,104,349,120
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ *Segment liabilities reported*	1,561,738,888,818	10,567,640,677	1,572,306,529,495

4. Tidak ada segmen operasi berdasarkan geografi karena seluruh aktivitas Perusahaan terletak di satu daerah yaitu Bekasi, Jawa Barat.

5. Segmen operasi berdasarkan arus kas :

   31 Desember/ *December* 2024

	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Lainnya/ *Others*	Jumlah/ *Total*
Arus kas dari/ *Cash flow from* :			
Aktivitas operasi/ *Operating activity*	65,953,341,457	17,427,053,546	83,380,395,003
Aktivitas investasi/ *Investing activity*	(37,017,929,244)	(533,675,530)	(37,551,604,774)
Aktivitas pendanaan/ *Financing activity*	(147,063,285,811)	-	(147,063,285,811)
Kenaikan (penurunan) kas dan setara kas/ *Increase (decrease) cash and cash equivalent*	**(118,127,873,598)**	**16,893,378,016**	**(101,234,495,582)**

33. *Operation segment* *(continued)*

2. *Segment measurement on profit/ loss, assets and liabilities and the factors used to identify reportable segments :*

   The Group evaluates performance based on profit/ loss after tax. There is no any inter segment transaction are conducted by the Company.

   Reported segments represent different products and services.

3. *Information about profit or loss, segment assets, liabilities and cashflow are as follows :*

4. *No operation segment by geography because all activity of the Company is located in one region that is Bekasi, West Java.*

5. *Operation segment based on cash flow :*

33. Segmen operasi (lanjutan)

5. Segmen operasi berdasarkan arus kas : (lanjutan)

   31 Desember/ *December* 2023

	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Lainnya/ *Others*	Jumlah/ *Total*
Arus kas dari/ *Cash flow from* :			
Aktivitas operasi/ *Operating activity*	93,499,089,927	11,837,090,122	105,336,180,049
Aktivitas investasi/ *Investing activity*	(57,274,290,015)	11,600,000	(57,262,690,015)
Aktivitas pendanaan/ *Financing activity*	(166,501,440,640)	136,440,640	(166,365,000,000)
Kenaikan (penurunan) kas dan setara kas/ *Increase (decrease) cash and cash equivalent*	**(130,276,640,728)**	**11,985,130,762**	**(118,291,509,966)**

34. Perjanjian penting, komitmen dan kontinjensi

Pihak berelasi :

a. Perusahaan dan Entitas Anak telah melakukan perjanjian dengan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) bahwa MMID akan menyediakan jasa untuk pemeliharaan, air bersih dan air kotor di Kawasan Industri MM2100.

b. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengembangan dan Pengelolaan Sarana Prasarana Penunjang Jaringan Telekomunikasi di Kawasan Industri MM2100 antara PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE"), Entitas Anak, dan PT Kawasan Lintas Biru Digital ("KLBD") tanggal 31 Agustus 2021, bahwa BMIE berkomitmen menyediakan sarana dan prasarana telekomunikasi di dalam Kawasan Industri MM2100 dan KLBD berkomitmen sebagai pengelola jaringan telekomunikasi tersebut. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sejak tanggal perjanjian.

Pihak ketiga :

a. Perjanjian tentang Jual Beli Tenaga Listrik No. 090.PJ/471/1990/M tanggal 1 Agustus 1990 antara Perusahaan Umum Listrik Negara dan Perusahaan tentang penjualan dan penyaluran tenaga listrik yang akan dipergunakan dan disalurkan oleh Perusahaan kepada pemakai tenaga listrik di MM2100 dalam jangka waktu yang berlaku sepanjang tidak terjadi pengakhiran sebagaimana disepakati dalam perjanjian.

b. Berdasarkan Perjanjian Manajemen antara PT Best Sinar Nusantara ("BSN") Entitas Anak dengan PT PAPA Hotel Management, PT PAPA Hotel Management akan bertindak sebagai operator dari Enso Hotel milik BSN. Perjanjian berlangsung selama 10 tahun sejak tanggal 1 November 2018 dan berakhir pada 31 Oktober 2028. BSN harus membayar per bulannya sebesar persentase tertentu untuk base management fee dan license fee yang berasal dari pendapatan hotel perbulan. Berdasarkan Surat tertanggal 11 Juni 2024 PT PAPA Hotel Management telah berubah nama menjadi PT Hospitality & Quality Management.

34. *Significant agreements, commitments and contingencies*

Related parties :

a. *The Company and Subsidiaries have made an agreement with PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) that MMID shall provide services for maintenance, industrial water supply and waste water treatment in MM2100 Industrial Town.*

b. *Based on Cooperation Agreement of The Development and Management of Telecommunication Network Facility and Infrastructure in MM2100 Industrial Town between PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") the Subsidiary and PT Kawasan Lintas Biru Digital ("KLBD") dated 31 August 2021, BMIE commits to develop telecommunication facility and infrastructure in MM2100 Industrial Town and KLBD commits to manage and to operate the telecommunication network. This agreement is effective for 10 years since the date of the agreement.*

Third parties :

a. *Agreement on the Sale and Purchase of Electricity Power No. 090.PJ/471/1990/M dated 1 August 1990 between the State Power Public Enterprise and the Company regarding the sale and distribution of electricity power that will be used and distributed by the Company to users of electricity power in MM2100 within the valid period as long as no termination as agreed in the agreement.*

b. *Based on the Management Agreement between PT Best Sinar Nusantara ("BSN") subsidiary with PT PAPA Hotel Management, PT PAPA Hotel Management will act as the operator of BSN's Enso Hotel. The agreement runs for 10 years from 1 November 2018 and ends on 31 October 2028. BSN must pay certain percentage fees for base management fee and the license fee which is based on monthly revenue of hotel. Based on Letter dated 11 June 2024 PT PAPA Hotel Management has changed its name to PT Hospitality & Quality Management.*

35. Pengungkapan tambahan atas laporan arus kas konsolidasian

35. Supplementary disclosure for the consolidated statements of cash flows

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas terutama :				*Transaction which not affect to the cash and cash equivalent mainly :*
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan tanah	7,9	31,147,800,000	77,292,800,000	*Overbooking advance for land purchased to land inventories*

36. Peristiwa setelah periode pelaporan

a. Pada tanggal 18 Februari 2025, PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak) telah menyampaikan Surat Banding kepada Pengadilan Pajak atas Keputusan Direktur Jenderal Pajak tentang Keberatan Entitas Anak atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar pajak penghasilan badan, pajak penghasilan pasal 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai dengan jumlah Rp 21.904.050.365 (Lihat Catatan 8e). Entitas Anak telah menerima sebagian pengembalian pajak penghasilan badan sebesar Rp 203.991.476 pada bulan Januari 2025.

b. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, tidak ada peristiwa penting material lainnya setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian yang mempengaruhi kewajaran laporan keuangan konsolidasian per tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

36. Event after the reporting period

a. On 18 February 2025, PT Bekasi Surya Pratama (Subsidiary) has submitted an Appeal Letter to the Tax Court against the Decision of the Director General of Taxes regarding the Subsidiary Objection to the Underpayment Tax Assessment Letter for corporate income tax, income tax article 4(2) and Value Added Tax amounting to Rp 21,904,050,365 (See Note 8e). The Subsidiary has received partial refund of corporate income tax amounting to Rp 203,991,476 in January 2025.

b. Up to the date of issuance of the consolidated financial statements, there is no other material event after the consolidated statements of financial position date which might affect fairness the consolidated financial statements as of and for the year ended 31 December 2024.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

Jl. Sumatera Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi **17842**
Indonesia

Phone : +62-21-898-0133
Email : contact@befa.id

www.befa.id