JABABEKA & CO.

2024

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan

Annual and Sustainability Report



Sustainable

TOWNSHIP

Developer

6 Jejak Langkah
Milestones

1 KILAS KINERJA
PERFORMANCE HIGHLIGHTS

9 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

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

Ikhtisar Saham
Share Highlights

13 Aksi Korporasi
Corporate Action

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

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

Peristiwa Penting dan Pencapaian
15 *Significant Events and Achievements*

49 Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certification

2 LAPORAN MANAJEMEN
MANAGEMENT REPORT

51 Laporan Direksi
Report from the Directors

68 Laporan Dewan Komisaris
Report from the Board of Commissioners

3 PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

79 Identitas Perusahaan
Corporate Identity

80 Kegiatan Usaha
Business Activities

86 Visi dan Misi Perusahaan
Vision and Mission

88 Struktur Organisasi
Organization Structure

90 Profil Direksi
Profile of the Directors

94 Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners

99 Sejarah Pencatatan Saham
Share Listing History

100 Informasi Pemegang Saham
Shareholder Information

101 Struktur Pemegang Saham
Shareholder Structure

102 Struktur Perusahaan
Company Structure

103 Entitas anak
Subsidiaries

108 Informasi Kontak
Contact Information

110 Wilayah Operasional Perusahaan
The Company's Operational Areas

112 Daftar Keanggotaan Asosiasi Industri
List of Association Memberships

Skala Usaha
Business Scale

113 Lembaga Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

115 Kajian Makroekonomi & Industri
Macroeconomic & Industry Review

5 TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

147 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
General Meeting of Shareholders (GMS)

161 Direksi
The Board of Directors

168 Dewan Komisaris
The Board of Commissioners

182 Komite Audit
Audit Committee

190 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

197 Akses Informasi dan Data Perusahaan Kepada Publik
Public Access to Corporate Information and Data

200 Satuan Kerja Audit Internal
Internal Audit Working Unit

202 Struktur dan Kedudukan Divisi Audit Internal
Structure and Position of Internal Audit Division

205 Manajemen Risiko
Risk Management

211 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

214 Pembelian Kembali Saham
Shares Buyback

215 Pedoman Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Guideline

6 LAPORAN KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY REPORT

223 Tentang Laporan Keberlanjutan
About Sustainability Report

231 Strategi Keberlanjutan
Sustainability Strategy

240 Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan
Sustainability Performance Highlights

242 Keselarasan dengan SDGs
Alignment with SDGs

244 Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Governance

256 Kinerja Keberlanjutan
Sustainable Performance

262 Kinerja Ekonomi
Economic Performance

267 Kinerja Lingkungan
Environmental Performance

328 Kinerja Sosial
Social Performance

378 Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan
Development Of Sustainable Products/Services

385 Survei Kepuasan Pelanggan
Customer Satisfaction Survey

393 Tanggapan Umpan Balik Laporan Sebelumnya
Feedback On The Previous Report

394 Indeksasi POJK & GRI
POJK & GRI Indexing

404 Lembar Umpan Balik
Feedback Form

408 Indeks SE OJK NO.16/ SEOJK.04/2021
SE OJK NO.16/ SEOJK.04/2021 Index





Creating New Cities for the Nation

Indonesia is a developing country with an abundant supply of natural resources, a fundamentally strong and growing economy, and a tourism sector with huge potential. However, there are still many places that lack the necessary infrastructure and other supporting facilities in order to maximize their potentials and further enhance economic growth in Indonesia.

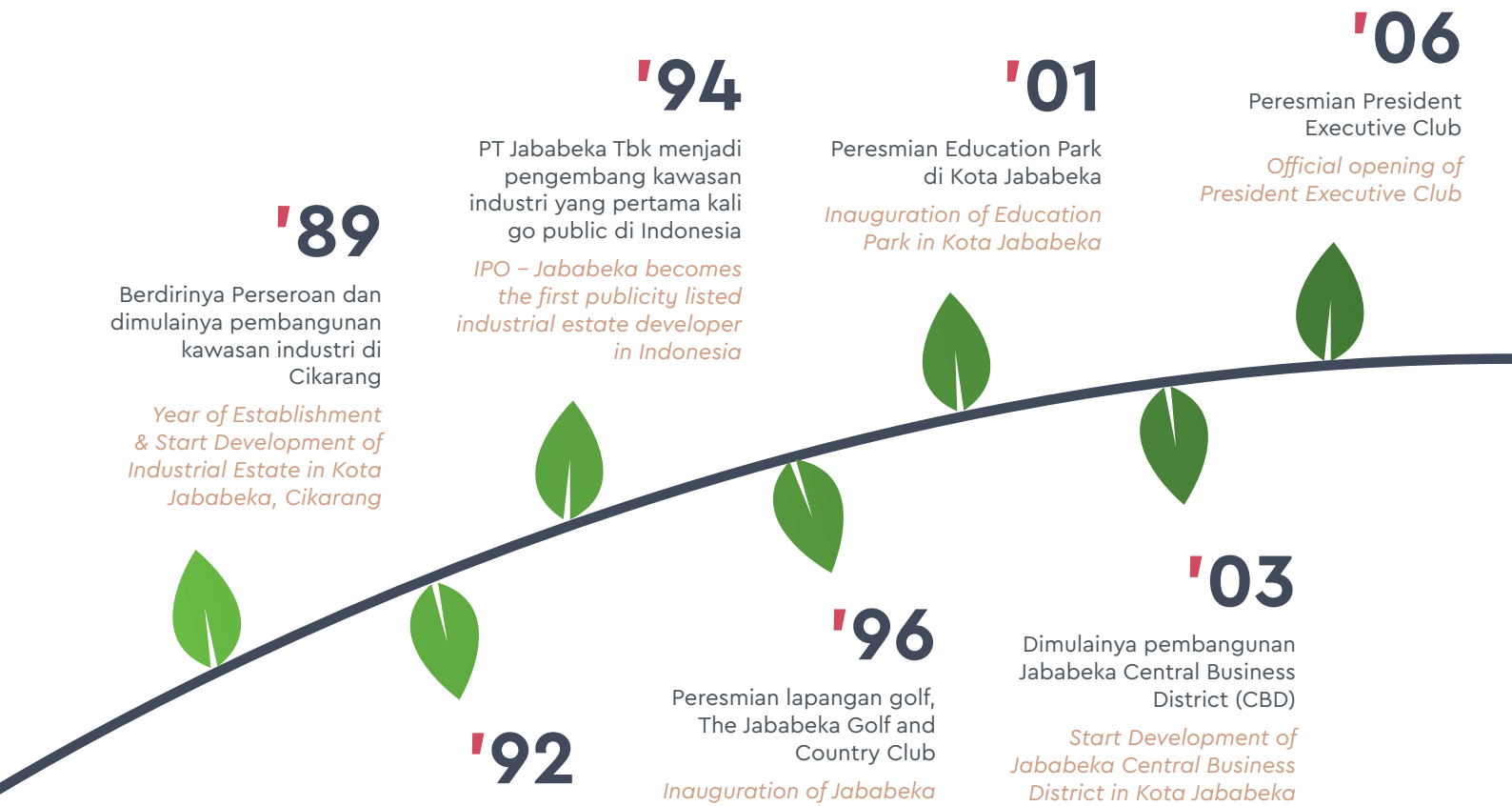
In collaboration with local governments, strategic partners, and likeminded multinational corporations, Jababeka is committed to unlocking Indonesia's vast potential through its vision of Creating New Cities for Growth. This vision is exemplified by its flagship project-Kota Jababeka-a fully developed and self-sustaining township located just east of Jakarta. Today, Kota Jababeka is home to over one million residents and approximately 2,000 companies from more than 30 countries.

Built from the ground up over just 34 years, Kota Jababeka has evolved from an industrial estate into a vibrant city, with manufacturing as the main economic catalyst. The growth of this ecosystem has created a multiplier effect-spurring new business opportunities and community development.

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

Setyono Djuandi Darmono
President Director

JEJAK LANGKAH
MILESTONES



'89

Berdirinya Perseroan dan dimulainya pembangunan kawasan industri di Cikarang

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

'92

Dimulainya pembangunan Kawasan Perumahan di Cikarang

Start Development of Residential Estate in Kota Jababeka

'94

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

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

'96

Peresmian lapangan golf, The Jababeka Golf and Country Club

Inauguration of Jababeka Golf and Country Club in Kota Jababeka

Jababeka mengakuisisi Menara Batavia yang terletak di kawasan CBD Jakarta

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

Jababeka mengakuisisi

1.000 hektar lahan di Cilegon, Banten

Acquisition of 1,000 hectares in Cilegon, Banten

'01

Peresmian Education Park di Kota Jababeka

Inauguration of Education Park in Kota Jababeka

'03

Dimulainya pembangunan Jababeka Central Business District (CBD)

Start Development of Jababeka Central Business District in Kota Jababeka

'06

Peresmian President Executive Club

Official opening of President Executive Club

'17

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

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

'13

Dimulainya operasional komersil pembangkit listrik berkapasitas 130 MW oleh Bekasi Power

Start Commercial Operations of 130 MW power plant by Bekasi Power

'11

Jababeka mengakuisisi 1.500 hektar lahan di Tanjung Lesung, Banten

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

'16

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

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

'12

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

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

'10

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

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



KILAS KINERJA

PERFORMANCE HIGHLIGHTS

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam Jutaan Rupiah > ***In Million Rupiah***

HASIL USAHA ***OPERATING RESULTS***	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Penjualan dan Pendapatan Usaha *Sales and Service Revenue*	**4.602.648**	3.299.597	2.747.185	2.490.256	2.396.086
Laba Kotor *Gross Profit*	**1.967.179**	1.536.433	1.427.172	1.092.572	1.018.406
Laba (Rugi) Bersih *Net Income (Loss)*	**770.058**	528.623	40.981	87.636	45.250
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif *Total comprehensive Income (Loss)*	**775.396**	535.124	10 281	111.633	59.644
Laba (Rugi) Bersih per Saham (Rupiah) *Earnings (Loss) per Share (Rupiah)*	**17,69**	14,88	(3,12)	(0,25)	(2,31)
Laba (Rugi) neto yang diatribusikan kepada: ***Net profit (loss) attributable to:***					
Pemilik Entitas Induk *Owners of the Parent Company*	**363.308**	305.576	(64.035)	(5.165)	(47.794)
Kepentingan non-pengendali *Non-controlling interests*	**406.750**	223.047	105.015	92.801	93.044
Penghasilan (rugi) komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada: ***Net comprehensive income (loss) attributable to:***					
Pemilik Entitas Induk *Owners of the Parent Company*	**368.646**	312.077	(64.731)	18.832	(33.399)
Kepentingan non-pengendali *Non-controlling interests*	**406.750**	223.047	105.015	92.801	93.044

POSISI KEUANGAN ***FINANCIAL POSITION***	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Jumlah Aset *Total Assets*	**14.017.356**	12.947.435	13.110.459	12.292.090	12.200.175
Jumlah Pinjaman *Total Loans*	**4.498.180**	4.419.084	5.003.670	4.301.180	4.239.570
Jumlah Kewajiban *Total Liabilities*	**6.478.399**	6.016.058	6.605.084	5.920.080	5.939.921
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk *Equity attributable to owners of the Parent Company*	**5.831.634**	5.466.891	5.192.086	5.256.817	5.237.985
Ekuitas *Shareholders' Equity*	**7.538.957**	6.931.377	6.505.376	6.372.010	6.260.254

RASIO KINERJA KEUANGAN
FINANCIAL PERFORMANCE RATIO

Dalam Jutaan Rupiah > *In Million Rupiah*

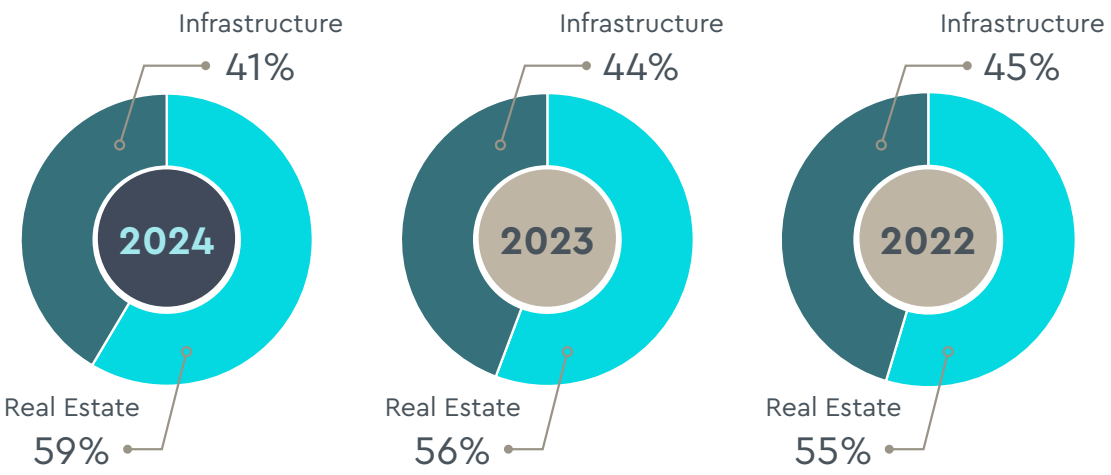
RASIO-RASIO KEUANGAN *FINANCIAL RATIOS*	2024	2023	2022	2021	2020
Tingkat Pengembalian Aktiva *Return on Assets*	**5,5%**	4,1%	0,3%	0,7%	0,4%
Tingkat Pengembalian Modal *Return on Equity*	**10%**	8%	1%	1%	1%
Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas *Liabilities to Equity Ratio*	**86%**	87%	102%	93%	95%
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas *Loans to Equity Ratio*	**60%**	64%	77%	68%	68%
Rasio Kewajiban terhadap Aktiva *Liabilities to Asset Ratio*	**46%**	46%	50%	48%	49%
Rasio Pinjaman terhadap Aktiva *Loans to Asset Ratio*	**32%**	34%	38%	35%	35%
Marjin Laba Kotor *Gross Profit Margin*	**43%**	46%	52%	44%	43%
Marjin Laba Bersih *Net Profit Margin*	**17%**	16%	1%	4%	2%

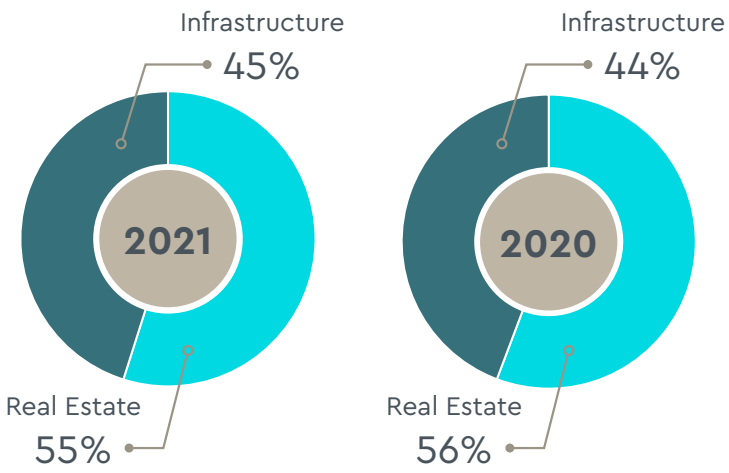
LAIN LAIN *OTHERS*	2024	2023	2022	2021	2020
Jumlah Saham *Number of Shares*	**20.824.888.369**	20.824.888.369	20.824.888.369	20.824.888.369	20.824.888.369
Pengeluaran Modal *Capital Expenditure*	**342.532**	187.197	275.429	62.003	50.060

IKHTISAR OPERASIONAL
OPERATIONAL HIGHLIGHTS

Dalam Miliar Rupiah > ***In Billion Rupiah***

PENDAPATAN SEGMEN USAHA ***BUSINESS SEGMENT REVENUE***	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Real Estat *Real Estate*	**2.694**	1.839	1.501	1.367	1.336
Infrastruktur *Infrastructure*	**1.909**	1.461	1.246	1.123	1.061





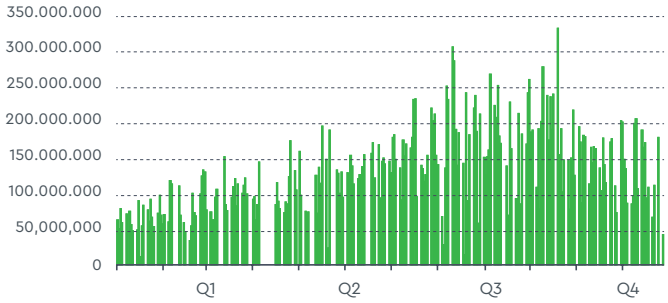
PERGERAKAN HARGA SAHAM DAN VOLUME SAHAM

SHARE PRICE AND VOLUME MOVEMENT

Tahun 2024 > *Year 2024*



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



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

IKHTISAR SAHAM

SHARE HIGHLIGHTS

HARGA SAHAM (Rp) *SHARE PRICE (Rp)*				VOLUME PERDAGANGAN SAHAM *SHARE TRADING VOLUME*	HARGA SAHAM (Rp) *SHARE PRICE (Rp)*			
2024					**2023**			
Triwulan *Quarter*	**Tertinggi** *High*	**Terendah** *Low*	**Penutupan** *Close*	**Volume** *Volume*	**Volume** *Volume*	**Tertinggi** *High*	**Terendah** *Low*	**Penutupan** *Close*	**Triwulan** *Quarter*
Kuartal I *Quarter I*	**135**	**112**	**125**	**4.627.782.580**	393.663.700	146	126	127	Kuartal I *Quarter I*
Kuartal II *Quarter II*	**127**	**123**	**120**	**6.081.640.200**	1.245.568.800	146	116	137	Kuartal II *Quarter II*
Kuartal III *Quarter III*	**197**	**118**	**183**	**10.614.829.712**	5.000.118.800	190	135	163	Kuartal III *Quarter III*
Kuartal IV *Quarter IV*	**208**	**173**	**186**	**9.694.730.152**	4.614.050.000	169	115	134	Kuartal IV *Quarter IV*

KETERANGAN	KAPITALISASI PASAR *MARKET CAPITALIZATION*		*DESCRIPTION*
	2024	**2023**	
Kapitalisasi Pasar (Rupiah)	**3.873.429.236.634**	2.790.535.041.446	*Market Capitalization (Rupiah)*
Jumlah Saham Beredar (lembar saham)	**20.824.888.369**	20.824.888.369	*Outstanding Shares (number of shares)*

AKSI KORPORASI
CORPORATE ACTION

Pada tahun buku 2024, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, penurunan nilai nominal saham, penghentian sementara perdagangan saham (suspension), dan penghapusan pencatatan saham (delisting). Oleh sebab itu, informasi mengenai hal tersebut tidak disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

In the 2024 fiscal year, the Company did not carry out corporate actions such as stock splits, reverse stock, share dividends, bonus shares, reduction in share nominal value, suspension of share trading, and delisting. Therefore, information regarding this matter is not presented in this Annual Report.

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

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

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

INFORMASI OBLIGASI, SUKUK, DAN/ATAU OBLIGASI KONVERSI

BONDS, SUKUK, AND/OR CONVERTIBLE BONDS INFORMATION

KIJA tidak memiliki sekuritas yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tahun fiskal 2024 selain pencatatan Saham KIJA.

KIJA had no securities listed on the Indonesia Stock Exchange in the 2024 fiscal year other than the listing of KIJA Shares.

KIJA memiliki surat utang (obligasi) yang tercatat di Bursa Efek Singapura yang belum jatuh tempo pada tahun fiskal 2024.

KIJA had debt securities (bonds) listed on the Singapore Stock Exchange that did not yet mature in the 2024 fiscal year.

NAMA EFEK BERSFIKAT UTANG (OBLIGASI) *NAME OF DEBT SECURITIES (BONDS)*	TANGGAL PENERBITAN *ISSUE DATE*	JUMLAH POKOK YANG MASIH TERHUTANG (DOLAR AS) *OUTSTANDING PRINCIPAL AMOUNT (US$)*	TINGKAT BUNGA PER TAHUN *INTEREST RATE PER YEAR*	JATUH TEMPO *DUE DATE*	PERINGKAT TERAKHIR *LATEST RATING*	BURSA EFEK TEMPAT PENCATATAN *STOCK EXCHANGE OF LISTING*
Surat Utang Senior 2027 *Senior Notes 2027*	15 Desember 2022 *December 15, 2022*	185.856.000	Bertingkat*) *Step up*)*	15 Desember 2027 *December 15, 2027*	**Fitch Ratings:** B-**) **Standard & Poor's:** CCC+***)	Bursa Efek Singapura (SGX) *Singapore Stock Exchange (SGX)*

*) Tingkat bunga tetap sebesar 7,0% (tahun pertama), 7,5% (tahun kedua), 8,0% (tahun ketiga), 8,5% (tahun keempat), dan 9,0% (tahun kelima)
**) Oleh Lembaga Pemeringkat Kredit Fitch Ratings, peringkat dikonfirmasi pada B- dengan prospek stabil pada 29 Oktober 2024
***) Oleh Lembaga Pemeringkat Kredit Standard and Poor's ("S&P"), peringkat ditingkatkan menjadi CCC+ dengan prospek stabil pada 15 Desember 2022, dengan tanggal tinjauan terakhir pada 26 Juni 2024. (tidak ada perubahan dalam peringkat atau prospek)

*) *Fixed interest rates of 7.0% (first anniversary), 7.5% (second anniversary), 8.0% (third anniversary), 8.5% (fourth anniversary), and 9.0% (fifth anniversary)*
**) *By Credit Rating Agency Fitch Ratings, affirmed rating at B- with a stable outlook on 29 October 2024*
***) *By Credit Rating Agency Standard and Poor's ("S&P"), upgraded rating to CCC+ with stable outlook on 15 December 2022, last review date was 26 June 2024. (no change in rating or outlook)*

PERISTIWA PENTING DAN PENCAPAIAN

SIGNIFICANT EVENTS AND ACHIEVEMENTS



27 Januari 2024

January 27, 2024

Wamendag Jerry Sambuaga Resmikan Factory Outlets Cikarang Trade Center di Kota Jababeka

Wakil Menteri Perdagangan RI, Jerry Sambuaga, meresmikan Factory Outlets Cikarang Trade Center di President University Convention Center, Kota Jababeka, pada Jumat, 26 Januari 2024. Inisiatif hasil kolaborasi Pemkab Bekasi dan PT Jababeka Tbk ini bertujuan mendukung pelaku usaha dalam meningkatkan penjualan, memperluas jaringan, dan memperkenalkan produk lokal. Acara peresmian menghadirkan tenant Kawasan Industri Jababeka dan pelaku UMKM Bekasi, termasuk yang telah berorientasi ekspor, sebagai eksibitor. Kegiatan ini diramaikan oleh 50 eksibitor yang menawarkan produk dan jasa unggulan dengan harga pabrik, mulai dari otomotif, makanan-minuman, produk beku, agrobisnis, fashion hingga kerajinan.

Deputy Minister of Trade Jerry Sambuaga Inaugurates Factory Outlets of Cikarang Trade Center

The Deputy Minister of Trade of the Republic of Indonesia, Jerry Sambuaga, inaugurated the Factory Outlets Cikarang Trade Center at the President University Convention Center, Kota Jababeka, on Friday, January 26, 2024. This initiative, a collaboration between the Bekasi Regency Government and PT Jababeka Tbk, aims to support business players in increasing sales, expanding networks, and promoting local products. The inauguration event featured tenants from the Jababeka Industrial Estate and MSME entrepreneurs from Bekasi, including export-oriented businesses, as exhibitors. The event was enlivened by 50 exhibitors offering top-quality products and services at factory prices, ranging from automotive, food and beverages, frozen products, agribusiness, fashion, to handicrafts.



19 Februari 2024

February 19, 2024

Jababeka Residence Kenalkan Dua Produk Terbaru ke 1.500 Agen Properti

Jababeka Residence menggelar acara grand product knowledge untuk dua produk terbarunya, yaitu Paradiso Golf Villas dan klaster Ibuki, di Kota Jababeka, Cikarang, Senin, 19 Februari 2024. Tercatat ada 1.500 agen properti yang hadir dan berkesempatan untuk mengetahui rencana pengembangan Jababeka Residence bersama mitra internasionalnya, Mitsui Fudosan Asia (MFA) dan Keihan Group, yang keduanya merupakan pengembang properti ternama di Jepang. Dalam rangkaian acara tersebut, para agen properti bisa ikut merasakan dan melihat secara langsung perkembangan Kota Jababeka melalui agenda tur kota yang berlangsung di akhir acara.

Jababeka Residence Introduces Two New Products to 1,500 Property Agents

Jababeka Residence held a grand product knowledge for its latest products, namely Paradiso Golf Villas & Ibuki Cluster, at Kota Jababeka, Cikarang, on Monday, February 19, 2024. The event was attended by 1,500 property agents to learn about Jababeka Residence's development plans in collaboration with its international partners, Mitsui Fudosan Asia (MFA) and Keihan Group, both of which are among the prominent property developers in Japan. At the end of the event, an on-site tour was organized to provide the property agents an opportunity to experience and observe at first hand the progress of Kota Jababeka.



28 Februari 2024
February 28, 2024

Jababeka Movieland Luncurkan Katalog Set Lokasi Syuting

Jababeka Movieland, kawasan industri film dan televisi di Kota Jababeka yang dikembangkan PT Jababeka Tbk, meluncurkan set lokasi syuting, di Mayfair Building Kota Jababeka Cikarang, pada 28 Februari 2024. Peluncuran ditandai dengan pemberian buku katalog Jababeka Movieland dari Chairman of Steering Committee Arief Yahya kepada Ketua Badan Perfilman Indonesia Gunawan Paggaru, disaksikan langsung oleh Dwi Heriyanto, Direktur Utama Perum Produksi Film Negara, dan Eric Gunawan, Koordinator Jababeka Movieland. Acara peluncuran katalog berjalan lancar, dihadiri sekitar 50 peserta yang berasal dari karyawan film dan televisi dari berbagai production house (PH). Peluncuran tersebut merupakan bagian dari komitmen pihak Jababeka untuk berpartisipasi aktif memajukan industri perfilman Indonesia.

Jababeka Movieland Launches Catalog of Shooting Sets

Jababeka Movieland, an industrial block for movie and television production in Kota Jababeka developed by PT Jababeka Tbk, launched a catalog of filming sets at the Mayfair Building, Kota Jababeka Cikarang, on February 28, 2024. The launch was marked by handingover the printed catalog from Chairman of the Steering Committee Arief Yahya to Chairman of the Indonesia Film Board Gunawan Paggaru. The handover was witnessed by Dwi Heriyanto, President Director of the State-owned Film Production Company, and Eric Gunawan, Coordinator of Jababeka Movieland. The catalog launching event proceeded well, attended by approximately 50 participants, consisting of film and television industry professionals from various production houses. The launch is part of Jababeka's commitment in contributing actively to the advancement of Indonesia's film industry.



1 Maret 2024

March 1, 2024

Cikarang Dry Port Luncurkan Entitas Anak Baru

PT Cikarang Inland Port resmi meluncurkan entitas anak baru, PT Cikarang Gerbang Solusi, pada 1 Maret 2024, sebagai bagian dari komitmen dalam menyediakan solusi logistik yang inovatif dan berorientasi pada pelanggan. Entitas baru ini bertujuan untuk mengkonsolidasikan layanan logistik, sehingga para pelanggan pebisnis bisa lebih fokus pada kegiatan inti mereka dalam meningkatkan pertumbuhan dan daya saing. Dengan tagline "Anda Berurusan Dengan Kami, Anda Berurusan Dengan Solusi Utama", PT Cikarang Gerbang Solusi siap menjadi mitra logistik yang andal bagi para pelaku industri.

Cikarang Dry Port Launches New Subsidiary

PT Cikarang Inland Port officially launched a new subsidiary, PT Cikarang Gerbang Solusi, on March 1, 2024, as part of its commitment to providing innovative and customer-oriented logistics solutions. This new entity is established to consolidate logistics services, allowing the customers of entrepreneurs to focus more on their core activities to enhance growth and competitiveness. With the tagline "You Deal With Us, You Deal With The Main Solution," PT Cikarang Gerbang Solusi is ready to become a reliable logistics partner for industry players.



13 Maret 2024
March 13, 2024

Kawasan Industri Kendal Hasilkan Investasi Rp43,8 Triliun dan Mencetak 44.349 Lapangan Kerja

Kawasan Industri Kendal, perusahaan patungan antara PT Jababeka Tbk dan Sembcorp Ltd, hingga 13 Maret 2024 telah menarik investasi sebesar Rp43,8 triliun dari 99 pelaku usaha di 10 negara. Perkembangan ini telah menciptakan 44.349 lapangan kerja, dimana 11.962 lapangan kerja telah terisi, dengan 8.835 tenaga kerja merupakan penduduk Kabupaten Kendal. Untuk memenuhi permintaan tenaga kerja terampil yang terus meningkat, berbagai inisiatif terus dilakukan seperti program pelatihan tenaga kerja, nota kesepahaman antara Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dan PT Kawasan Industri Kendal, serta kerja sama dengan berbagai lembaga pendidikan. Upaya ini bertujuan untuk meningkatkan kompetensi tenaga kerja dan mengurangi pengangguran di wilayah tersebut.

Kendal Industrial Park Attracts Rp43.8 Trillion in Investments and Created 44,349 Jobs

As of March 13, 2024, Kendal Industrial Park, a joint venture between PT Jababeka Tbk and Sembcorp Ltd, had attracted investments totaling Rp43.8 trillion by 99 business players from 10 countries. This development had created 44,349 job opportunities, of which 11,962 had been filled by employees whom 8,835 of them are residents of Kendal Regency. To meet the growing demand for skilled labors, various moves continue to be carried out, including the creation of workforce training programs, a memorandum of understanding between the Central Java Provincial Government and Kendal Industrial Park, as well as collaborations with educational institutions. These efforts aim to enhance workforce competence and reduce unemployment in the region.



3 Mei 2024
May 3, 2024

PT Sunra Asia Pacific Hitech Mulai Pembangunan Pabrik di Kawasan Industri Kendal

Pada tanggal 3 Mei 2024, PT Sunra Asia Pacific Hitech, entitas anak Jiangsu Xinri yang punya spesialisasi dalam moda transportasi ramah lingkungan, memulai pembangunan pabrik perakitan sepeda motor listrik di Kawasan Industri Kendal - Jawa Tengah. Dengan total investasi sebesar USD 120 juta, tahap pertama pabrik ini dirancang untuk memproduksi satu juta sepeda motor listrik setiap tahunnya untuk diekspor ke Eropa, Amerika, dan Asia Tenggara. Peletakan batu pertama dilakukan di depan tokoh-tokoh terkemuka antara lain Dr. Ir. Taufiek Bawazier M.Si, Direktur Jenderal Industri Logam, Mesin, Alat Transportasi, dan Elektronika Kementerian Perindustrian, dan Bupati Kendal Dico Ganinduto. Hadirnya pabrik ini diharapkan bisa menciptakan 3.000 lapangan kerja dan meningkatkan integrasi rantai pasokan lokal, berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi dan mengurangi pengangguran di Kabupaten Kendal.

PT Sunra Asia Pacific Hitech Begins Factory Construction In Kendal Industrial Park

On May 3, 2024, PT Sunra Asia Pacific Hitech, a subsidiary of Jiangsu Xinri specializing in eco-friendly vehicles, began the construction of an electric motorcycle assembly plant in Kendal Industrial Park, Central Java. With a total investment of US$120 million, the first phase of the plant is designed to produce one million electric motorcycles annually, targeting export markets in Europe, America, and Southeast Asia. The groundbreaking ceremony was attended by a number of dignitaries, including Dr. Ir. Taufiek Bawazier, M.Si, Director General of Metal, Machinery, Transportation Equipment, and Electronics Industries at the Ministry of Industry, and Kendal Regent Dico Ganinduto. The plant is expected to create 3,000 job opportunities, enhance local supply chain integration, contribute to economic growth, and help reduce unemployment in Kendal Regency.



22 Mei 2024
May 22, 2024

ICTel Jababeka Bersama Kawasan Industri Kendal Gelar Tenant Gathering Berikan Solusi Komunikasi Berbasis Fiber Optik

PT Jababeka Tbk melalui PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICTel) dan Kawasan Industri Kendal mengadakan tenant gathering di PO Hotel, Semarang pada 22 Mei 2024 dengan tema "Revolutionizing Business with Fiber Connectivity for Industry 4.0." Bertujuan menawarkan solusi komunikasi berbasis fiber optik untuk mendukung transformasi Industri 4.0 bagi tenant Kawasan Industri Kendal, acara ini menampilkan presentasi dari mitra ICTel seperti Indosat Business, PLN Icon Plus, Telkom Indonesia, Sukma Sejati Media, dan Biznet. Selain itu penyelenggaraan acara diharapkan menjadi wadah bagi tenant untuk bertukar ide dan mengeksplorasi provider internet sesuai kebutuhan bisnis mereka.

ICTel Jababeka and Kendal Industrial Estate Hold Tenant Gathering to Offer Fiber-Optic-Based Communication Solutions

PT Jababeka Tbk, through PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICTel) and Kendal Industrial Park, hosted a tenant gathering at PO Hotel, Semarang, on May 22, 2024, with the theme "Revolutionizing Business with Fiber Connectivity for Industry 4.0." The event aimed to offer fiber optic-based communication solutions to support the Industry 4.0 transformation for tenants in Kendal Industrial Park. Presentations were delivered by ICTel's partners, including Indosat Business, PLN Icon Plus, Telkom Indonesia, Sukma Sejati Media, and Biznet. Additionally, the gathering served as a medium for tenants to exchange ideas and explore internet service providers that best suit their business needs.



12 Juni 2024

June 12, 2024

Cikarang Dry Port Menerima Kunjungan dari Sekretariat Dewan Nasional KEK & Korea Maritime Institute

Cikarang Dry Port menerima kunjungan delegasi dari Sekretariat Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) dan Korea Maritime Institute (KMI) pada tanggal 12 Juni 2024. Kunjungan ini bertujuan untuk memperkuat kerja sama internasional di sektor logistik dan investasi, terutama di area koridor timur Jakarta. Kunjungan ini disambut oleh Noor Yusuf, Direktur Cikarang Dry Port, beserta tim CDP. Delegasi yang hadir antara lain Dr. Soo-yong Shin, Direktur Center for International Logistics Analysis and Support dari Korea Maritime Institute, serta Bambang Wijanarko, Plt. Kepala Biro Investasi, Kerja Sama, dan Komunikasi Sekretariat Dewan Nasional KEK, beserta stafnya. Diharapkan melalui kunjungan ini, hubungan kerja sama dapat terjalin dengan baik dan membuka peluang baru, khususnya bagi para pelaku industri dari Korea.

Cikarang Dry Port Welcomes Visit from the National SEZ Council Secretariat & Korea Maritime Institute

On June 12, 2024, Cikarang Dry Port received a delegation from the Secretariat of the National Council for Special Economic Zones (SEZ) and the Korea Maritime Institute (KMI). Intended to strengthen international cooperation in logistics and investment, particularly within the eastern Jakarta corridor, the delegation was welcomed by Noor Yusuf, Director of Cikarang Dry Port, and the CDP team. Among the delegates were Dr. Soo-yong Shin, Director of the Center for International Logistics Analysis and Support of KMI, and Bambang Wijanarko, Acting Head of the Investment, Cooperation, and Communication Bureau of the Secretariat of National Council for SEZ, along with their respective teams. The visit was expected to foster stronger collaboration and generate new opportunities, particularly for Korean industry players looking to invest in the region.



14 Juni 2024
June 14, 2024

KEK Tanjung Lesung & RS Premier Bintaro Tandatangani Perjanjian Kerjasama Terkait Health Tourism

Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Pariwisata Tanjung Lesung melakukan penandatanganan kerja sama dengan RS Premier Bintaro untuk mendukung health tourism khususnya di kawasan Banten pada Jumat, 14 Juni 2024. Dalam kerja sama ini, KEK Tanjung Lesung akan menyediakan paket wisata khusus bagi pasien rumah sakit. Selain itu, KEK Tanjung Lesung juga akan menyediakan akomodasi sekaligus venue untuk kegiatan bagi pasien RS Premier Bintaro. Direktur RS Premier Bintaro dr. Martha M.L. Siahaan, SH, MARS, MHKes berharap kerjasama ini membawa sinergi yang positif bagi satu sama lain, dengan mendukung health tourism di wilayah Banten dan meningkatkan awareness masyarakat. Dengan demikian pasien-pasien di Indonesia mungkin tidak perlu lagi keluar negeri untuk mendapatkan layanan kesehatan berkualitas.

KEK Tanjung Lesung & Premier Bintaro Hospital Sign Cooperation Agreement on Health Tourism

The Tanjung Lesung Special Economic Zone (SEZ) for Tourism has signed a cooperation agreement with Premier Bintaro Hospital to support health tourism, particularly in the Banten region, on Friday, June 14, 2024. As part of this collaboration, Tanjung Lesung SEZ will provide special tourism packages for the hospital's patients. In addition, the SEZ will also accommodate the activities held by the patients from Premier Bintaro Hospital. Director of Premier Bintaro Hospital dr. Martha M.L. Siahaan, SH, MARS, MHKes expressed her hope that this partnership would create a positive synergy, supporting health tourism in Banten while increasing public awareness. This initiative aims to reduce the number of Indonesian patients seeking high-quality healthcare services abroad.



27 Juni 2024

June 27, 2024

Jababeka Residence Terapkan Sertifikat Elektronik untuk Jamin Keamanan Legalitas Rumah

Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN telah menerapkan sertifikat elektronik untuk meningkatkan perlindungan hukum bagi masyarakat. Kota Jababeka Cikarang, sebagai kota mandiri berbasis teknologi, menjadi salah satu wilayah yang siap menerapkan inovasi dalam menjaga keamanan dan legalitas properti yang menjadi faktor utama dalam kepemilikan rumah di Indonesia. Dalam mendukung pemahaman masyarakat, Jababeka Residence menggelar acara Jababeka Customer Day dengan mengundang Kantor Pertanahan Bekasi pada Kamis, 27 Juni 2024 di Kota Jababeka. Tujuannya, untuk mengedukasi tentang manfaat sertifikat elektronik, yang lebih aman dan efisien dibandingkan sertifikat fisik. Selain itu, acara ini adalah bentuk komitmen Jababeka Residence menyediakan lingkungan perumahan yang nyaman dan legalitas yang aman.

Jababeka Residence Implements Electronic Certificates to Secure Legality on Property

The Indonesian government, through the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN), has introduced electronic land certificates to enhance legal protection for the owners. As a technology-based self-sufficient township, Kota Jababeka Cikarang is among the first to adopt this innovation, ensuring the crucial factors of security and legality in homeownership in Indonesia. To raise public awareness, Jababeka Residence hosted the Jababeka Customer Day on Thursday, June 27, 2024, in Kota Jababeka, inviting the Bekasi Agrarian Office to educate attendees on the benefits of electronic certificates, which are safer and more efficient than physical documents. This event also reinforces Jababeka Residence's commitment to providing a comfortable housing environment with secure legal ownership for its residents.



28 Juni 2024
June 28, 2024

Pendiri Jababeka SD Darmono Kembali Pimpin Jababeka Sebagai Direktur Utama

Pendiri PT Jababeka Tbk (KIJA), Setyono Djuandi (SD) Darmono, yang sebelumnya menjabat sebagai Komisaris Utama, kembali dipercaya untuk memimpin Perseroan sebagai Direktur Utama. Penunjukan ini bertujuan untuk memperkuat jajaran manajemen dan menghadapi tantangan bisnis di tahun 2024 dan seterusnya, sekaligus menegaskan komitmen Perseroan dalam melanjutkan kinerja positif serta meningkatkan nilai bagi para pemegang saham.

Keputusan ini diambil dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2023 yang diselenggarakan di President Lounge, Menara Batavia, Jakarta, pada Jumat, 28 Juni 2024.

Jababeka Founder SD Darmono Returns to Lead Jababeka as President Director

The founder of PT Jababeka Tbk (KIJA), Setyono Djuandi (SD) Darmono, who previously served as President Commissioner, has been reappointed to lead the Company as President Director. This appointment aims to strengthen the management team and address business challenges in 2024 and beyond, while reaffirming the Company's commitment to sustaining strong performance and enhancing shareholder value.

The decision was made at the Annual General Meeting of Shareholders for the 2023 Fiscal Year, held at the President Lounge, Menara Batavia, Jakarta, on Friday, 28 June 2024.



4 Juli 2024
July 4, 2024

Jababeka Gandeng Hava.id Berikan Kemudahan Procurement

Jababeka bekerja sama dengan Hava.id selaku startup di bidang procurement menggelar seminar "Simplify Your Company Procurement Process and Increase the Efficiency & Productivity" pada 4 Juli 2024 di Fablab Building, President University Convention Center, Cikarang. Penyelenggaraan acara ini bagian dari komitmen Jababeka mewujudkan ekosistem Industri 4.0 di Correctio sebagai the New Silicon Valley Indonesia, khususnya di bidang procurement. Jababeka percaya dengan operasional usaha yang mengintegrasikan teknologi canggih dan solusi digital, akan tercipta lingkungan bisnis yang lebih inovatif dan efisien, dan mendukung transformasi digital yang dibutuhkan untuk bersaing di era industri 4.0. Adapun acara seminar itu diikuti oleh lebih dari 30 tenant Kawasan Industri Jababeka.

Jababeka Collaborates with Hava.id to Facilitate Procurement

Jababeka and Hava.id, a startup in procurement sector, organized a seminar titled "Simplify Your Company Procurement Process and Increase the Efficiency & Productivity" on July 4, 2024, at the Fablab Building, President University Convention Center, Cikarang. This event was part of Jababeka's commitment to developing the Industry 4.0 ecosystem at Correctio as the New Silicon Valley of Indonesia, particularly in the field of procurement. Jababeka believed that by integrating advanced technology and digital solutions into business operations, a more innovative and efficient business environment could be created, supporting the digital transformation needed to compete in the Industry 4.0 era. The seminar was attended by more than 30 tenants from Jababeka Industrial Estate.



20 Juli 2024
July 20, 2024

KEK Tanjung Lesung Jadi Tempat Lokasi Pembukaan Prodi Baru President University

Pada 20 Juli 2024, KEK Tanjung Lesung, salah satu kawasan ekonomi khusus yang dikelola oleh PT Jababeka Tbk, menjadi lokasi pembukaan program studi baru President University, yaitu Program Studi S1 Business Administration dengan konsentrasi Hospitality and Tourism Business. Program ini dirancang untuk mencetak sumber daya manusia yang kompeten di bidang perhotelan dan pariwisata, sekaligus mendukung pengembangan sektor pariwisata nasional.

President University Introduces New Study Program at Tanjung Lesung SEZ

On July 20, 2024, Tanjung Lesung SEZ, one of the special economic zones managed by PT Jababeka Tbk, became the location for the launch of President University's new study program of Bachelor's Degree in Business Administration with majors on Hospitality and Tourism Business. The study program is designed to produce competent human resources in the hospitality and tourism sector while supporting the development of the national tourism industry.a



27 Juli 2024
July 27, 2024

Jababeka Residence Luncurkan Perumahan Ibuki di Kota Jababeka Cikarang

Pada 27 Juli 2024, Jababeka Residence bersama Mitsui Fudosan Asia meluncurkan klaster hunian bergaya Jepang yang bernama Ibuki, di Kota Jababeka Cikarang. Klaster ini menawarkan dua tipe rumah, yaitu Hasukan dan Ibuki Fujisan, dengan desain kompak bernuansa tropis modern dan sentuhan Jepang. Peluncuran ini sukses dengan penjualan habis pada fase 1. Kedua pengembang berencana melanjutkan kolaborasi untuk menghadirkan kawasan komersial baru di Sport City Jababeka.

Jababeka Residence Launches Ibuki Housing in Kota Jababeka Cikarang

On July 27, 2024, Jababeka Residence, in collaboration with Mitsui Fudosan Asia, launched a Japanese-style residential cluster named Ibuki in Kota Jababeka Cikarang. The cluster offered two house types, Hasukan and Ibuki Fujisan, featuring compact designs with a modern tropical feel and Japanese touches. The launch was a success, marked by the sold out of all units for phase 1. Both developers planned to continue their collaboration by introducing a new commercial block in Sport City Jababeka.



7 Agustus 2024
August 7, 2024

PT Indonesia BTR New Energy Material Pabrik Anoda Baterai Lithium Resmi Beroperasi di Kawasan Industri Kendal

PT Indonesia BTR New Energy Material, pabrik anoda baterai lithium-ion, resmi beroperasi di Kawasan Industri Kendal pada 7 Agustus 2024. Peresmian dilakukan oleh Presiden Joko Widodo dan jajaran menterinya. Dengan investasi awal USD 478 juta dan tambahan USD 299 juta di tahap kedua, BTR rencananya akan memasok merek global seperti BYD, SK Group, LG, dan Samsung, mendukung ekosistem kendaraan listrik di Indonesia.

PT Indonesia BTR New Energy Material Officially Operates Lithium Battery Anode Factory at Kendal Industrial Park

PT Indonesia BTR New Energy Material, a lithium-ion battery anode producer, officially began operating its factory at Kendal Industrial Park on August 7, 2024. The company's factory was inaugurated by President Joko Widodo and his ranks of ministers. With an initial investment of US$478 million and an additional US$299 million in the second phase, BTR planned to supply global brands such as BYD, SK Group, LG, and Samsung, supporting Indonesia's electric vehicle ecosystem.



15 Agustus 2024
August 15, 2024

Jababeka Infrastruktur bersama Tenant Capai Target Penanaman 50.000 Bibit Mangrove

PT Jababeka Infrastruktur, selaku pengelola Kawasan Industri Jababeka, menggelar Jababeka Ecoweek 2024 pada 15 Agustus 2024 di Pantai Bahagia, Muara Gembong, Bekasi Utara. Acara ini melanjutkan program penanaman 50.000 bibit mangrove yang sudah dilakukan secara bertahap mulai dari beberapa tahun yang lalu. Jenis bibit yang ditanam adalah Rhizopora sp, sebagai upaya untuk melestarikan lingkungan dan mengurangi erosi di kawasan pesisir, membuat green belt untuk mencegah abrasi, dan membantu mengatasi banjir rob di sekitar area pesisir Pantai Bahagia. Adapun acara yang menjadi agenda tahunan Jababeka sejak tahun 2018 ini diikuti oleh 19 perusahaan yang berkontribusi.

Jababeka Infrastructure and Tenants Achieve Target of Planting 50,000 Mangrove Seedlings

PT Jababeka Infrastruktur, as the manager of Jababeka Industrial Estate, held Jababeka Ecoweek 2024 on August 15, 2024, at Pantai Bahagia, Muara Gembong, North Bekasi. The event culminated the program of planting 50,000 mangrove seedlings, which had been carried out gradually since the previous several years. Planting the mangrove species of Rhizophora sp., the activity aims to preserve the environment, reduce coastal erosion, create a green belt to prevent abrasion, and help mitigate tidal flooding around Pantai Bahagia. This annual event, organized by Jababeka since 2018, was supported by 19 participating companies.



11 September 2024

September 11, 2024

PT Hiron Indonesia Industry Lakukan Groundbreaking di Kawasan Industri Kendal

PT Hiron Indonesia Industry, anak perusahaan Qingdao Hiron Commercial Cold Chain Co Ltd, melakukan peletakan batu pertama untuk pabrik pertamanya di Kawasan Industri Kendal pada 11 September 2024. Pabrik ini akan memproduksi berbagai produk pendingin dengan kapasitas hingga 500.000 unit per tahun dan merekrut 500 tenaga kerja. Kehadiran Hiron memperkuat ekosistem industri elektronik di Kawasan Industri Kendal sekaligus menunjukkan semakin beragamnya sektor industri di Kabupaten Kendal.

PT Hiron Indonesia Industry Conducts Groundbreaking at Kendal Industrial Estate

PT Hiron Indonesia Industry, a subsidiary of Qingdao Hiron Commercial Cold Chain Co Ltd, held a groundbreaking ceremony for its first factory at Kendal Industrial Park on September 11, 2024. The factory will produce various refrigeration products with a capacity of up to 500,000 units per year and will employ 500 workers. Hiron's presence strengthens the electronics industry ecosystem in Kendal Industrial Park and reflects the growing diversity of industries in Kendal Regency.



20 September 2024

September 20, 2024

Jababeka Dorong Praktik Bisnis Berkelanjutan di 1st Annual Indonesia Green Industry Summit 2024

Jababeka Infrastruktur, selaku pengelola Kawasan Industri Jababeka, menegaskan komitmennya mendukung industri berkelanjutan di Indonesia pada acara 1st Annual Indonesia Green Industry Summit 2024 pada 20 September 2024 di Hotel Sultan, Jakarta. Cynthia Hendrayani, COO PT Jababeka Infrastruktur, menyampaikan target net zero dengan pengembangan klaster industri berkelanjutan, dengan pendekatan yang melibatkan kolaborasi dengan tenant besar seperti L'Oréal, Unilever, Mattel, Hitachi Astemo, PT TUV NORD, dan PT Kerry Ingredients. Selain kolaborasi, Jababeka Infrastruktur juga menerapkan sejumlah kebijakan yang mendukung penerapan Resource Efficiency and Cleaner Production (RECP) serta prinsip simbiosis industri demi menyediakan infrastruktur yang mendukung keberlanjutan.

Jababeka Encourages Sustainable Business Practices at the 1st Annual Indonesia Green Industry Summit 2024

Jababeka Infrastructure, as the manager of Jababeka Industrial Estate, reaffirmed its commitment to supporting sustainable industries in Indonesia at the 1st Annual Indonesia Green Industry Summit 2024 on September 20, 2024, Hotel Sultan, Jakarta. Cynthia Hendrayani, COO of PT Jababeka Infrastruktur, presented the net-zero target through the development of sustainable industrial clusters, emphasizing collaboration with major tenants such as L'Oréal, Unilever, Mattel, Hitachi Astemo, PT TUV NORD, and PT Kerry Ingredients. In addition to collaboration, Jababeka Infrastruktur also implemented policies supporting Resource Efficiency and Cleaner Production (RECP) and the principles of industrial symbiosis to provide infrastructure that promotes sustainability.



26 September 2024

September 26, 2024

Jababeka Residence Luncurkan Produk Terbaru Tipe All New Paradiso

Jababeka Residence, selaku pengelola Kota Jababeka Cikarang, bersama Keihan Group meluncurkan tipe terbaru Paradiso Golf Villas yaitu All New Paradiso pada 26 September 2024 di Kota Jababeka, Cikarang. Langkah ini diambil untuk menjawab tingginya permintaan dari calon pembeli dan merespon kebutuhan masyarakat akan hunian sehat di tengah isu kualitas udara. Adapun All New Paradiso menawarkan dua tipe hunian yang dirancang khusus untuk memberikan kenyamanan dan kemewahan sebuah tempat tinggal. Tipe pertama adalah tipe 8 yang memiliki luas tanah 120m²/104m² dan luas bangunan 87 m², sementara tipe 7 menawarkan luas tanah 105m²/91m² dan luas bangunan 78 m².

Jababeka Residence Launches Latest Type of All New Paradiso

Jababeka Residence, as the manager of Kota Jababeka, together with Keihan Group, launched the latest type of Paradiso Golf Villas, called the All New Paradiso, on September 26, 2024, in Kota Jababeka, Cikarang. This step was taken to meet the high demand from prospective buyers and respond to the community's need for healthy housing amid air quality concerns. The All New Paradiso offered two types of residences designed to provide comfort and luxury. The first type, Type 8, features a land plot of 120m²/104m² with a building size of 87 m², while Type 7 offered a land plot of 105m²/91m² with a building size of 78 m².



29 September 2024

September 29, 2024

KEK Tanjung Lesung Gelar Lomba Lari Rhino Eco Run

Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Lesung sukses menggelar Rhino Eco Run pada 29 September 2024, di KEK Tanjung Lesung, Banten. Acara ini merupakan lomba lari pertama yang bertujuan untuk pelestarian satwa langka, dengan rute 10K dan 5K. Sebanyak 330 peserta dari berbagai daerah dan pelari internasional asal Kenya, turut berpartisipasi dalam lomba lari ini. Selain lomba, juga ada Focus Group Discussion (FGD) bertema "Barudak Badak Sadar Serentak" serta acara penandatanganan MoU antara KEK Tanjung Lesung dan UIN SMH Banten. Kerja sama dalam MoU mencakup kolaborasi di bidang konservasi wisata, pelestarian satwa langka, pengembangan SDM, riset, dan kewirausahaan.

Tanjung Lesung SEZ Holds Rhino Eco Run

Tanjung Lesung SEZ successfully hosted the Rhino Eco Run on September 29, 2024, at Tanjung Lesung SEZ, Banten. This running race is the first organized with the goals to conserving endangered species, featuring 10K and 5K routes. A total of 330 participants from various regions, including international runners from Kenya, took part in the race. In addition to the run, the event also featured a Focus Group Discussion (FGD) about rhinoceros with a title "Barudak Badak Sadar Serentak" as well as the signing of memorandum of understanding (MoU) between Tanjung Lesung SEZ and UIN SMH Banten. The cooperation in the MoU covered tourism site conservation, endangered species preservation, human resource development, research, and entrepreneurship.



30 September 2024

September 30, 2024

Jababeka Morotai Gelar Diskusi Tentang Peluang Bisnis & Pertumbuhan Ekonomi Morotai

Pada 30 September 2024, bertempat di President Lounge – Menara Batavia, Jakarta, Jababeka Morotai menggelar diskusi mengenai perkembangan Morotai sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK). Diskusi ini membahas berbagai peluang bisnis, pengembangan infrastruktur, serta fasilitas pendukung untuk mendorong pertumbuhan ekonomi di KEK Morotai, baik di sektor pariwisata maupun industri. Acara ini menghadirkan narasumber berkompeten, yakni S.D Darmono selaku founder & Direktur Utama PT Jababeka Tbk, Arief Yahya selaku Pengarah Tim Akselerasi dan Monitoring Evaluasi Pengembangan KEK Pariwisata, dan Prof. Dr. Martani Huseini selaku Guru Besar Universitas Indonesia, yang memberikan pandangan mendalam terkait potensi dan strategi pengembangan kawasan tersebut.

Jababeka Morotai Holds Discussion on Business Opportunities & Economic Growth in Morotai

On September 30, 2024, at President Lounge – Menara Batavia, Jakarta, Jababeka Morotai invited business players to have a strategic discussion on the development of Morotai as a Special Economic Zone (SEZ). The discussion covered various issues of business opportunities, infrastructure development, and supporting facilities to boost economic growth in Morotai SEZ, both in tourism and industry sectors. The event featured distinguished speakers, including S.D. Darmono as Founder & President Director of PT Jababeka Tbk, Arief Yahya as Advisor of the Acceleration and Monitoring Team for Tourism SEZ Development, and Prof. Dr. Martani Huseini Professor at the University of Indonesia, who provided in-depth insights on the potential and development strategies for the Morotai SEZ.



2 Oktober 2024
October 2, 2024

Jababeka Luncurkan Ruko Multiguna, Jababeka Bizpark

Pada 2 Oktober 2024, Jababeka meluncurkan Jababeka Bizpark, sebuah kawasan komersial multiguna di jantung Kota Jababeka Cikarang demi mendukung sektor logistik dan pergudangan. Dengan akses strategis ke Cikarang Dry Port dan Pelabuhan Tanjung Priok, fasilitas modern, sistem keamanan canggih, serta opsi pembiayaan fleksibel, Jababeka Bizpark menjadi solusi ideal bagi pelaku usaha dan investor. Peluncuran ini sejalan dengan meningkatnya permintaan properti komersial di 2024, didorong tren e-commerce dan daya beli masyarakat.

Jababeka Launches Multipurpose Commercial Building, Jababeka Bizpark.

On October 2, 2024, Jababeka launched Jababeka Bizpark, a multifunctional commercial block in the heart of Kota Jababeka, Cikarang, to support the logistics and warehousing sector. With strategic access to Cikarang Dry Port and Tanjung Priok Port, modern facilities, advanced security systems, and flexible financing options, Jababeka Bizpark becomes an ideal solution for business and investment. This launch aligned with the growing demand for commercial properties in 2024, driven by the e-commerce trend and increasing consumer purchasing power.



3 Oktober 2024
October 3, 2024

Jababeka NZICC bersama IBCSD Gelar Workshop Tentang Transisi Energi

Jababeka Infrastruktur, melalui Jababeka Net Zero Industrial Cluster Community (NZICC), menggelar workshop pada 3 Oktober 2024 bersama IBCSD bertema "Peningkatan Kapasitas Perusahaan untuk Efisiensi Energi dan Dekarbonisasi Sumber Energi" di Hotel Sunerra Antero, Jababeka. Acara ini mengedukasi 25 perusahaan industri tentang transisi energi dan strategi dekarbonisasi untuk mencapai emisi nol bersih, sejalan dengan komitmen Jababeka mendukung Sustainable Development Goals (SDGs) dan net zero melalui kolaborasi antar industri.

Jababeka NZICC and IBCSD Hold Workshop on Energy Transition

Jababeka Infrastructure, through Jababeka Net Zero Industrial Cluster Community (NZICC), held a workshop on October 3, 2024, in collaboration with IBCSD, themed "Enhancing Corporate Capacity for Energy Efficiency and Decarbonization of Energy Sources" at Sunerra Antero Hotel, Jababeka. The workshop educated 25 industrial companies on energy transition and decarbonization strategies to achieve net-zero emissions, reflecting Jababeka's commitment to supporting the Sustainable Development Goals (SDGs) and net zero through cross-industry collaboration.



8 Oktober 2024

October 8, 2024

PT LBM Energi Baru Bangun Pabrik Material Katoda Lithium di Kawasan Industri Kendal

Pada 8 Oktober 2024, PT LBM Energi Baru Indonesia resmi beroperasi di Kawasan Industri Kendal. Perusahaan ini merupakan hasil kolaborasi antara Indonesia Investment Authority dan BRV Capital Management (Korea Selatan). Dengan investasi USD 350 juta, tahap pertama pabrik ini akan mampu memproduksi 30.000 ton katoda LFP. Sementara tahap kedua yang direncanakan pada 2025, kapasitas produksi akan ditingkatkan menjadi 90.000 ton, di mana menjadikan LBM produsen katoda LFP terbesar kedua di dunia. Menteri Luhut Binsar Pandjaitan yang turut hadir dalam peresmian ini, menekankan pentingnya hilirisasi untuk kemajuan Indonesia di sektor kendaraan listrik. PT LBM sendiri saat ini telah dipercaya oleh produsen mobil ternama seperti Geely, GAC, Wuling, dan Li Auto.

PT LBM Energi Baru Builds Lithium Cathode Material Factory in Kendal Industrial Estate

On October 8, 2024, PT LBM Energi Baru Indonesia officially started operations of its factory at Kendal Industrial Park. The company was established through a collaboration between the Indonesia Investment Authority and BRV Capital Management (South Korea). With an investment of US$350 million, the first phase of the factory was capable of producing 30,000 tons of LFP cathodes. The second phase, planned for 2025, aimed to increase production capacity to 90,000 tons, making LBM the world's second-largest LFP cathode producer. Minister Luhut Binsar Pandjaitan who attended the inauguration, emphasized the importance of downstreaming for Indonesia's advancement in the electric vehicle sector. PT LBM had already gained the trust of major automakers such as Geely, GAC, Wuling, and Li Auto.



8 Oktober 2024
October 8, 2024

ICTel Jababeka dan Telkomsel Teken PKS Terkait Dukungan Teknologi 5G

Pada 8 Oktober 2024, di kota Jababeka Cikarang, PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICTel), salah satu anak usaha PT Jababeka Tbk, menggelar FGD bertema "Menuju Industri 4.0", berkolaborasi dengan Kementerian Kominfo dan Telkomsel. Acara ini mendorong adopsi 5G, IoT, dan Smart Manufacturing bagi tenant Kawasan Industri Jababeka Cikarang. ICTel Jababeka dan Telkomsel juga menandatangani kerja sama penyediaan infrastruktur digital, termasuk smart lighting berbasis NBIoT. Sesi coaching clinic turut digelar untuk membantu para tenant menghadapi tantangan digitalisasi di masa mendatang.

ICTel Jababeka and Telkomsel Sign MoU on 5G Technology Support to Help Tenants Transform to Industry 4.0

On October 8, 2024, Jababeka, through its subsidiary PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICTel), held a focus group discussion (FGD) themed "Towards Industry 4.0", in collaboration with the Ministry of Communication and Informatics (Kominfo) and Telkomsel. The event aimed to accelerate the adoption of 5G, IoT, and Smart Manufacturing for the tenants of Jababeka Industrial Estate, Cikarang. IcTel Jababeka and Telkomsel signed a partnership to provide digital infrastructure, including NBIoT-based smart lighting. A coaching clinic was also held to support tenants in tackling digitalization challenges in the future.



22 Oktober 2024
October 22, 2024

PT Beurer Indonesia Technology Resmi Beroperasi di Kawasan Industri Kendal

PT Beurer Indonesia Technology, perusahaan asal Eropa, meresmikan pabrik pertamanya di Asia Tenggara yang berlokasi di Kawasan Industri Kendal, Jawa Tengah pada 22 Oktober 2024. Peresmian pabrik ini merupakan bagian dari ekspansi global Beurer GmbH, perusahaan manufaktur peralatan medis terkemuka asal Jerman yang didirikan sejak tahun 1919. Dengan pembangunan pabrik ini, total investasi yang dilakukan oleh Beurer mencapai USD 8 juta dan mempekerjakan sekitar 50–100 tenaga kerja. Kehadiran Beurer di Kawasan Industri Kendal menjadi pionir bagi perusahaan-perusahaan Eropa yang beroperasi di kawasan tersebut. Sementara itu, dengan bergabungnya PT Beurer Indonesia Technology, diharapkan dapat semakin menambah daftar investasi dari Uni Eropa yang masuk ke Indonesia.

PT Beurer Indonesia Technology Officially Operates in Kendal Industrial Park

PT Beurer Indonesia Technology, a European company, inaugurated its first factory in Southeast Asia at Kendal Industrial Park, Central Java, on October 22, 2024. The inauguration marked global expansion of Beurer GmbH, a leading German medical equipment manufacturer established in 1919. For the construction of the factory, Beurer's total investment reached US$8 million, employing around 50–100 workers. Beurer has become a pioneer for European companies operating in the estate. In the meantime, the entry of PT Beurer Indonesia Technology was expected to further increase the investments from European Union in Indonesia.



26 Oktober 2024
October 26, 2024

KEK Tanjung Lesung Gelar Lomba Sepeda Bertajuk Tanjung Lesung Badak Loop

KEK Tanjung Lesung menggelar lomba sepeda Tanjung Lesung Badak Loop (Talebalo) pada 26 Oktober 2024 untuk memperingati Hari Sumpah Pemuda. Dengan rute 45 km yang menawarkan panorama alam, lomba sepeda ini memiliki empat kategori: road bike, MTB, gravel, dan folding bike. Lomba sepeda ini terbuka untuk pesepeda profesional dan pemula. Para pecinta sepeda yang ikut serta dalam Talebalo, menikmati serunya bersepeda sambil menjelajahi keindahan alam Tanjung Lesung.

Tanjung Lesung SEZ Organizes Cycling Race Titled Tanjung Lesung Badak Loop

Tanjung Lesung SEZ hosted Tanjung Lesung Badak Loop (Talebalo) cycling race on October 26, 2024, to commemorate Youth Pledge Day. With a 45 km route showcasing natural scenery, the cycling race featured four categories: road bike, MTB, gravel, and folding bike. The event was open to both professional and amateur cyclists. Cycling enthusiasts who participated in Talebalo enjoyed the excitement of riding while exploring the natural beauty of Tanjung Lesung.



30 Oktober 2024
October 30, 2024

PT Trina Mas Agra Indonesia Gelar Soft Launching di Kawasan Industri Kendal

PT Trina Mas Agra Indonesia (TMAI), pabrik solar cell dan solar module terintegrasi pertama, menggelar soft launching pada 30 Oktober 2024 di Kawasan Industri Kendal. Pabrik ini merupakan hasil kolaborasi antara Trina Solar, Sinarmas Group, PLN Indonesia Power Renewable, dan Agra Surya Energy untuk mendukung program energi terbarukan pemerintah. Tahap pertama investasi mencapai USD 100 juta dengan 600 tenaga kerja. TMAI berencana meningkatkan kapasitas produksi hingga 3 gigawatt peak dalam 2–3 tahun ke depan pengembangannya di Kawasan Industri Kendal.

PT Trina Mas Agra Indonesia Holds Soft Launching at Kendal Industrial Estate

PT Trina Mas Agra Indonesia (TMAI), the first integrated solar cell and solar module factory, held its soft launch on October 30, 2024, at Kendal Industrial Park. This company is a joint venture between Trina Solar, Sinarmas Group, PLN Indonesia Power Renewable, and Agra Surya Energy to support the government's renewable energy program. The first phase involved an investment of US$100 million and employed 600 workers. TMAI planned to increase its production capacity to 3 gigawatt peak within 2–3 years for its factory in Kendal Industrial Park.



1 November 2024

November 1, 2024

Cikarang Dry Port Jababeka Jadi Gerbang Ekspor Perdana Perusahaan Otomotif Chery

Cikarang Dry Port, salah satu anak usaha PT Jababeka Tbk, menjadi gerbang ekspor perdana PT Chery Motor Indonesia pada 1 November 2024, dengan pengiriman 120 unit Chery OMODA 5 ke Vietnam. Acara pelepasan diresmikan oleh Menteri Perindustrian RI, Agus Gumiwang Kartasasmita. Ekspor ini menandai langkah awal ekspansi Chery ke pasar global dan mendapat dukungan dari Kepala KPPBC TMP Cikarang, Souvenir Yustianto, yang berharap ekspor melalui Cikarang Dry Port terus meningkat.

Cikarang Dry Port Jababeka Becomes the Gate for Chery's First Export

Cikarang Dry Port, a subsidiary of PT Jababeka Tbk, served as the gate for the first export of PT Chery Motor Indonesia on November 1, 2024, with the shipment of 120 units of Chery OMODA 5 to Vietnam. The flag-off ceremony was officiated by the Indonesian Minister of Industry, Agus Gumiwang Kartasasmita. This export marked the initial step of Chery's expansion into the global market and was appreciated by Head of Cikarang Customs Office, Souvenir Yustianto, who expressed his hope that exports through Cikarang Dry Port would continue to grow.



28 November 2024

November 28, 2024

Jababeka Medical City Kota Jababeka Jadi Lokasi Pembangunan Rumah Sakit Pendidikan

Kawasan Jababeka Medical City di Kota Jababeka Cikarang akan menjadi lokasi pembangunan President University Teaching Hospital atau rumah sakit pendidikan. Hal ini ditandai dengan kegiatan groundbreaking yang dilakukan pada 28 November 2024 di Hotel President Executive Club, dan dihadiri oleh PJ Bupati Bekasi Dr. Drs. Dedy Supriyadi, MM, dan tamu-tamu penting lainnya. Rumah sakit ini akan berfungsi sebagai pusat layanan kesehatan, pendidikan, dan riset dalam pengembangan Academic Health System (AHS). Kehadiran fasilitas ini memperkuat komitmen Jababeka dalam menyediakan layanan kesehatan komprehensif bagi tenant dan masyarakat sekitar Kota Jababeka.

Jababeka Medical City, Kota Jababeka, Develops Teaching Hospital

Jababeka Medical City in Kota Jababeka, Cikarang, started the construction of President University Teaching Hospital by having the groundbreaking ceremony on November 28, 2024, at President Executive Club Hotel. The event was attended by Acting Regent of Bekasi, Dr. Drs. Dedy Supriyadi, MM, as well as other distinguished guests. The hospital is designed to serve as a center for healthcare services, education, and research within the Academic Health System (AHS) framework. Its development reinforced Jababeka's commitment to providing comprehensive healthcare services for tenants and the surrounding community in Kota Jababeka.



13 Desember 2024
December 13, 2024

Jababeka Raih Penghargaan Best CSR/TJSLP Kategori Environment dalam CSR Award 2024

PT Jababeka Tbk meraih penghargaan Best CSR/TJSLP kategori Environment dalam CSR Award 2024 yang diselenggarakan oleh Pemerintah kabupaten Bekasi. Penghargaan ini diberikan langsung oleh Pj. Bupati Bekasi, Dedy Supriyadi, di Hotel Nuanza, Cikarang Selatan, pada 13 Desember 2024. Penghargaan ini menjadi bukti komitmen PT Jababeka Tbk. dalam menjalankan program CSR yang berdampak positif bagi lingkungan dan pembangunan daerah, serta menginspirasi perusahaan lain untuk menyeimbangkan keberhasilan bisnis dengan manfaat sosial.

Jababeka Awarded Best CSR/ TJSLP Category Environment at CSR Award 2024

PT Jababeka Tbk. won the Best CSR/ TJSLP Category Environment at the CSR Award 2024, organized by the Bekasi Regency Government. The award was presented by Acting Regent of Bekasi, Dedy Supriyadi, at Hotel Nuanza, South Cikarang, on December 13, 2024. This recognition reflected PT Jababeka Tbk.'s commitment to make its CSR programs impactful in supporting the environmental sustainability and regional development, inspiring other companies to balance their business success with social benefaction.



17 Desember 2024

December 17, 2024

Jababeka Residence Bersama PT Commuter Anak Bangsa Resmikan Layanan Transportasi Baru di Kota Jababeka

Jababeka Residence selaku pengelola Kota Jababeka, bersama Dinas Perhubungan Kabupaten Bekasi, dan PT Commuter Anak Bangsa meluncurkan layanan Shuttle K-99 Feeder BTS pada 17 Desember 2024 untuk meningkatkan mobilitas di Kota Jababeka. Menggunakan kendaraan berbahan bakar gas dan listrik, layanan ini mendukung transportasi ramah lingkungan dan mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi. Shuttle mulai beroperasi Januari 2025, menghubungkan Stasiun Cikarang, Kawasan Industri Jababeka, Jababeka Residence, dan President University.

Jababeka Residence and PT Commuter Anak Bangsa Inaugurates New Transportation Service in Kota Jababeka

Jababeka Residence, as the manager of Kota Jababeka, together with the Bekasi Regency Transportation Agency and PT Commuter Anak Bangsa, launched the K-99 Feeder BTS Shuttle service on December 17, 2024, to improve mobility in Kota Jababeka. Using gas and electric-powered vehicles, this service supported eco-friendly transportation and reduced dependence on private vehicles. The shuttle began operating in January 2025, connecting Cikarang Station, Jababeka Industrial Estate, Jababeka Residence, and President University.



18 Desember 2024
December 18, 2024

PT Matahari Tire Indonesia Resmi Beroperasi di Kawasan Industri Kendal

PT Matahari Tire Indonesia, entitas anak Zhongce Rubber Group (ZC Rubber) Tiongkok, resmi memulai operasional pabrik barunya di Kawasan Industri Kendal pada 18 Desember 2024. Dengan investasi USD 400 juta, pabrik ini memiliki kapasitas produksi 26.455 ton per tahun untuk ban truk, bus, motor, dan ban biasa. Adapun pabrik ini akan menyerap 2.500 tenaga kerja dan berkontribusi pada peningkatan kualitas tenaga kerja lokal. Kehadiran PT Matahari Tire Indonesia di Kawasan Industri Kendal menjadi pelengkap yang penting bagi industri otomotif, khususnya di Jawa Tengah.

PT Matahari Tire Indonesia Officially Commences Operations in Kendal Industrial Park

PT Matahari Tire Indonesia, a subsidiary of Zhongce Rubber Group (ZC Rubber) from China, officially commenced operations of its new factory in the Kendal Industrial Park on December 18, 2024. With an investment of US$400 million, this factory has a production capacity of 26,455 tons per year for truck, bus, motorcycle, and regular tires. This factory will absorb 2,500 workers and contribute to the improvement of the local workforce's quality. The presence of PT Matahari Tire Indonesia in the Kendal Industrial Park is considered an important complement to the automotive industry, especially in Central Java.

KEGIATAN INVESTOR TAHUN 2024

INVESTOR RELATIONS' ACTIVITIES IN 2024

PT Jababeka Tbk ("Perseroan") telah menunjuk seorang Kepala Hubungan Investor yang bertugas untuk memastikan komunikasi yang transparan, konsisten, dan strategis antara Perseroan dengan para pemangku kepentingan, termasuk investor, manajer investasi, analis, institusi keuangan, serta penasihat eksternal seperti lembaga pemeringkat kredit (rating agency), konsultan hukum, dan konsultan pajak. Kepala Hubungan Investor memegang peran penting dalam meningkatkan kepercayaan investor, menjaga reputasi Perseroan di kalangan komunitas investasi, serta merumuskan strategi, kerangka kerja, dan peta jalan untuk memperkuat keterlibatan jangka panjang dan mendukung kredibilitas perusahaan.

PT Jababeka Tbk ("the Company") has appointed a dedicated Head of Investor Relations tasked with ensuring transparent, consistent, and strategic communication between the Company and its stakeholders, including investors, fund managers, analysts, financial institutions, and external advisors such as credit rating agencies and legal or tax consultants. The Head of Investor Relations plays a critical role in enhancing investor confidence, safeguarding the Company's reputation in the investment community, and formulating strategies, frameworks, and roadmaps to strengthen long-term stakeholder engagement and support corporate credibility.

Tanggung jawab utama Kepala Hubungan Investor adalah menjaga dan mempererat hubungan dengan investor dan analis, baik domestik maupun internasional. Hal ini dilakukan melalui berbagai cara komunikasi seperti berpartisipasi dalam konferensi investor, mengadakan pertemuan one-on-one, menyelenggarakan roadshow, melakukan panggilan konferensi, serta metode komunikasi lainnya. Dalam seluruh aktivitas ini, Perseroan mengutamakan komunikasi yang terbuka, tepat waktu, dan kredibel untuk memastikan pemahaman yang jelas atas kinerja keuangan, strategi, dan prospek pertumbuhan Perseroan.

The primary responsibilities of the Head of Investor Relations include maintaining and strengthening relationships with both domestic and international investors and analysts. This is achieved through various communication channels such as participating in investor conferences, organizing one-on-one meetings, attending roadshows, conducting conference calls, and engaging in other forms of direct interaction. Throughout these efforts, the Company prioritizes open, timely, and credible communication to promote a clear understanding of the Company's financial performance, strategies, and growth prospects.

Pada tahun 2024, Perseroan berpartisipasi aktif dalam berinteraksi dengan komunitas investasi dengan mengadakan pertemuan dengan lebih dari 200 investor, analis, serta manajer dana atau portofolio. Kegiatan ini mencakup lebih dari 40 pertemuan one-on-one serta partisipasi dalam 12 konferensi obligasi atau saham dan pertemuan kelompok besar, yang dilaksanakan secara langsung maupun virtual. Selain itu, lima grup investor juga melakukan kunjungan lapangan ke kawasan industri milik Perseroan di Kota Jababeka, Cikarang, dan di Kawasan Industri Kendal, Jawa Tengah, untuk memperoleh pemahaman langsung mengenai aktivitas operasional dan inisiatif pengembangan Perseroan.

In 2024, the Company engaged actively with the investment community by meeting with more than 200 investors, analysts, and fund or portfolio managers. These engagements included over 40 one-on-one meetings and participation in 12 fixed income or equity conferences and large group meetings, conducted either in person or virtually. Furthermore, five investor groups carried out site visits to the Company's industrial estates in Kota Jababeka, Cikarang, and Kendal Industrial Park, Central Java, providing firsthand insight into the Company's operational activities and development initiatives.

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

AWARDS AND CERTIFICATION



1

Best Corporate Social Responsibility Environment

Category Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terbaik Kategori Lingkungan (CSR Award 2024)
Category Best Corporate Social Responsibility Environmental Category (CSR Award 2024)

2

Best Stock Awards PT Kawasan Industri Jababeka

Category Sektor Properti Big Cap
Category Big Cap Property Sector

3

Appreciation "Resilience and Sustainable Industry" Awards PT Kawasan Industri Kendal

Catagory Kawasan Industri Baru Terbaik PT Kawasan Industri Kendal

Catagory Best New Industrial Area PT Kendal Industrial Estate



LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

LAPORAN DIREKSI
REPORT FROM THE DIRECTORS

TINJAUAN PEREKONOMIAN GLOBAL DAN NASIONAL 2024

Selama tahun 2024, perekonomian global menghadapi tantangan yang cukup besar akibat ketidakpastian geopolitik yang berlanjut dan peningkatan hambatan perdagangan yang mempengaruhi aktivitas ekonomi di berbagai negara. Pertumbuhan ekonomi dunia pada tahun 2024 mencapai sekitar 3,2%, sedikit lebih tinggi dari tahun 2023 sebesar 3,1%, tetapi masih di bawah tingkat pertumbuhan sebelum pandemi. Inflasi global menunjukkan tren penurunan, dari 6,8% pada tahun 2023 menjadi 5,9% pada tahun 2024. Penurunan ini didorong oleh penyesuaian kebijakan moneter secara global dan stabilisasi harga komoditas, meskipun harga minyak mentah Brent naik di atas Dolar AS 80 per barel akibat ketegangan politik di timur tengah.

Di tengah kondisi global yang menantang, perekonomian Indonesia tetap tumbuh sekitar 5,03% di tahun 2024, sedikit lebih rendah dibandingkan pertumbuhan 5,05% pada tahun 2023. Pertumbuhan ini didorong oleh peningkatan ekspor dan konsumsi domestik. Meskipun ada tekanan dari pelemahan nilai tukar rupiah (dengan titik terendah Rp 16.490 per dolar AS) dan ketidakpastian fiskal, inflasi masih terkendali yakni sebesar 1,57% dan defisit anggaran yang terjaga sebesar 2,29% dari PDB. Bank Indonesia mempertahankan suku bunga acuan di 5,75% di akhir tahun 2024, setelah sebelumnya menaikkan suku bunga hingga 6% pada akhir 2023 untuk menjaga stabilitas ekonomi.

GLOBAL AND NATIONAL ECONOMIC REVIEW 2024

During 2024, the global economy experienced significant challenges due to continued geopolitical uncertainty and increasing trade barriers that affected economic activities in various countries. World economic growth in 2024 was 3.2%, slightly higher than 3.1% in 2023, but still below the pre-pandemic rate. Global inflation showed a downward trend, from 6.8% in 2023 to 5.9% in 2024. This decline was driven by global monetary policy adjustments and commodity price stabilization, although Brent crude oil prices have risen above US$80 per barrel caused by political tensions in the Middle East.

Amid challenging global conditions, the Indonesian economy continued to grow at 5.03% in 2024, slightly lower than in 2023 at 5.05%. The boosters of the growth were stronger exports and domestic consumption. Despite pressure from the weakening rupiah exchange rate (with the lowest at Rp16,490 per US dollar) and fiscal uncertainty, inflation was still under control at 1.57% and the budget deficit was in check at 2.29% of GDP. Bank Indonesia maintained its benchmark interest rate at 5.75% at the end of 2024, after previously raising it to 6% at the end of 2023 to stabilize the economy.

Tingginya suku bunga KPR dan daya beli masyarakat yang terbatas masih menjadi tantangan bagi sektor real estate terutama di segmen perumahan dan komersial. Namun, kebijakan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) untuk perumahan yang awalnya berlaku hingga pertengahan 2024 kemudian diperpanjang hingga 2025 memberikan dorongan bagi permintaan rumah, terutama untuk segmen di bawah Rp 500 juta.

High mortgage interest rates and low purchasing power of the people were still the challenges for the real estate sector, especially in the housing and commercial segments. However, the incentive policy of Government-Borne Value Added Tax for housing, which was initially valid until mid-2024 and then extended until 2025, has provided a boost to demand for housing, especially for the segment below Rp500 million per unit.

Secara keseluruhan, meskipun menghadapi berbagai tantangan global dan domestik, perekonomian Indonesia di tahun 2024 tetap berada dalam jalur pertumbuhan yang positif, didukung oleh konsumsi domestik yang kuat, investasi yang terus masuk, serta kebijakan pemerintah yang mendorong stabilitas dan pertumbuhan sektor riil.

Overall, despite various global and domestic challenges, the Indonesian economy remained on a positive growth track in 2024, supported by strong domestic consumption, prevailing investment inflows, and government policies that encourage stability and growth in the real sector.



TANTANGAN DAN KENDALA YANG DIHADAPI

CHALLENGES AND OBSTACLES

Dari aspek pendanaan, beban bunga Obligasi 2027 Perseroan meningkat selama tahun 2024 seiring dengan meningkatnya kupon dari yang awalnya 7% menjadi 7,5%

From a funding aspect, the Company's 2027 Bond interest expense increased during 2024 along with the rise in coupon from the initial 7% to 7.5% and will increase

dan akan meningkat 0,5% setiap tahunnya hingga batas maksimalnya 9% di tahun 2027. Untuk mengantisipasi kenaikan kupon, kami terus memantau pasar keuangan global, termasuk pasar obligasi, guna mencari peluang untuk memperbaiki struktur permodalan Perseroan pada saat yang tepat dan dengan syarat serta ketentuan yang menguntungkan.

by 0.5% each year to a maximum of 9% for the final year until maturity. To anticipate the increasing coupon and in general, we continue to monitor (global) financial markets, including bond markets, for opportunities to improve our capital structure at the right time and under the right terms and conditions.

Selain itu, fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS yang semakin melemah juga membawa dampak terhadap nilai pinjaman Perseroan dalam mata uang Dolar AS dan kerugian selisih kurs. Sehubungan dengan hal tersebut dan sebagai bagian dari kegiatan usaha pada umumnya, kami secara aktif menjajaki berbagai opsi, berdiskusi, serta meminta masukan dari bank investasi, bank komersial, dan penasihat keuangan lainnya guna mendapatkan langkah-langkah yang memperkuat struktur permodalan Perseroan, termasuk mempertimbangkan konversi utang dalam mata uang Dolar AS ke dalam Rupiah

Furthermore, the weakening Rupiah exchange rate against the US Dollar impacted the Company's loans in US Dollars and caused foreign exchange losses. For this reason and as our ordinary course of business, we continuously explore and discuss with and seek advice from investment banks, commercial banks, and other financial advisors to find ways to improve the Company's capital stack, including considering the conversion of US Dollar debt into Rupiah currency.

Sementara itu, sektor properti terutama segmen residensial dan komersial tumbuh terbatas pada tahun 2024 sejalan dengan pertumbuhan ekonomi 2024 yang sedikit menurun dan diwarnai dengan masih tingginya suku bunga KPR yang membebani daya beli konsumen yang dibiayai oleh pinjaman bank. Namun sebaliknya, segmen kawasan industri masih melanjutkan pertumbuhan yang mengesankan. Penyerapan lahan industri selama tahun 2024 tumbuh positif seiring dengan pertumbuhan sektor otomotif dan auto related termasuk EV (Electric Vehicle), data center dan industri terutama industri tekstil, elektronik dan solar panel.

Meanwhile, the property sector, especially the residential and commercial segments, grew limitedly in 2024 in line with the slightly declining economic growth in 2024 and was marked by mortgage interest rates that remained elevated and burdened the purchasing power of consumers who use bank loans for the purchase. On the contrary, the industrial estate segment continued its impressive growth. Industrial land absorption during 2024 grew positively in accordance with the growth of the automotive and auto-related sectors including Electric Vehicle (EV), data centers and other industries, especially textile, electronics and solar panel.

Untuk mengatasi tantangan-tantangan tersebut, manajemen terus bersikap adaptif, responsif dan melakukan penjualan lebih agresif dengan menawarkan jenis properti yang inovatif, harga yang

To overcome these challenges, management continued to be adaptive, responsive and conducted more aggressive sales by offering innovative property types with competitive and

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

varied prices, attractive payment schemes and creative marketing programs.

Tantangan lainnya adalah masih diberlakukannya status penghentian sementara pembelian tenaga listrik ("Reserve Shutdown") oleh Pusat Pengatur Beban PT PLN (Persero) ("P2B PLN") kepada PT Bekasi Power ("BP") seperti tahun-tahun sebelumnya. Untuk mengurangi ketergantungan tersebut, Direksi memfokuskan pada potensi permintaan listrik yang semakin meningkat di Kawasan Industri Kendal dan Cikarang melalui peningkatan layanan dan pemenuhan jaringan infrastruktur yang dibutuhkan pelanggan baru. Dengan masuknya beberapa tenant-tenant industri yang membutuhkan daya listrik besar seperti industri otomotif, pabrik ban dan komponen batere EV di Kendal dan data center di Cikarang, maka Perseroan memiliki potensi pertumbuhan recurring revenue yang semakin besar ke depannya.

Another challenge was the ongoing temporary suspension of electricity purchases (reserve shutdown) by the Load Regulation Center of PT PLN (Persero) (P2B PLN) to PT Bekasi Power (BP), the same as during previous years. To reduce the dependency on PT PLN, the Board of Directors focused on the potential for increasing electricity demand in the Kendal and Cikarang industrial estates by improving services and fulfilling the infrastructure network needed by new customers. With the entry of several industrial tenants that require large amounts of electricity such as the automotive industry, factories of tire and EV battery components in Kendal and data centers in Cikarang, the Company sees the potential for higher recurring revenue growth in the future.

PRIORITAS STRATEGIS DI TAHUN 2024

STRATEGIC PRIORITIES IN 2024

Strategi dan kebijakan Perseroan tahun 2024 ditetapkan dan dijalankan Direksi setelah dibahas melalui forum rapat bersama unit bisnis dengan mempertimbangkan risiko-risiko yang muncul dari pertumbuhan Perseroan. Strategi dan kebijakan ditetapkan sejalan dengan visi dan misi Perseroan sebagaimana yang ditetapkan dalam Rencana Bisnis Perseroan dan anggaran yang disetujui oleh Dewan Komisaris.

The Company's strategies and policies for 2024 were determined and implemented by the Board of Directors after being discussed through a joint meeting forum with business units in which the risks arising from the Company's growth became the main consideration. The strategies and policies were formulated in line with the Company's vision and mission set out in the Company's Budget and Business Plan approved by the Board of Commissioners.

Direksi melakukan review dan evaluasi berkala terhadap kinerja Perseroan agar tetap dalam koridor rencana strategis dan sasaran/target perusahaan. Pengawasan dilaksanakan dengan rapat secara berkala untuk mengkoordinasikan pelaksanaan strategi dan kesesuaian terhadap rencana anggaran serta membahas perkembangan kondisi dan eksternal industri dan ekonomi, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sepanjang tahun 2024, pertemuan

The Board of Directors periodically reviewed and evaluated the Company's performance to ensure that it remained within the range of the Company's strategic plan and goals/targets. Supervision was done through regular meetings to coordinate the implementation of strategies, monitor the compliance with the budget, and discuss developments of external conditions of the industry and economy in general, as

rutin diadakan empat kali dalam sebulan antara Direksi dan jajaran manajemen dari unit bisnis untuk membahas kemajuan realisasi rencana kerja dan menganalisis risiko secara dini agar dapat melakukan penyesuaian dan tindak lanjut secara cepat dan tepat. Penyesuaian atas arah dan prioritas didiskusikan juga dengan Dewan Komisaris untuk mendapatkan masukan, rekomendasi, dan persetujuan.

well as applicable laws and regulations. Throughout 2024, regular meetings were held four times a month between the Board of Directors and management of business units to discuss the progress of the realization of the work plan and analyze risks early on so that adjustments and follow-ups could be done quickly and appropriately. Adjustments to direction and priorities were also discussed with the Board of Commissioners to get input, recommendations, and approval.

Dalam menghadapi tantangan dan dinamika sepanjang tahun 2024, Perseroan memfokuskan pada pengembangan produk dan layanan yang sesuai dengan daya beli dan kebutuhan pasar melalui strategi penjualan dan pemasaran yang agresif serta inovatif, khususnya dalam pengembangan Land Development.

In addressing the challenges and dynamics throughout 2024, the Company focused on developing products and services that suit the current purchasing power and market demands through aggressive and innovative sales and marketing strategies, especially in land development.

Dari aspek operasional dan keuangan, Perseroan terus memprioritaskan penguatan likuiditas, peningkatan efisiensi operasional, serta pengelolaan risiko keuangan yang lebih optimal. Kami secara konsisten melakukan pemantauan, pengendalian, dan pengelolaan biaya operasional, serta menetapkan prioritas dalam belanja modal guna memastikan pemanfaatan sumber daya yang lebih efisien dan efektif. Selain itu, kami terus mengawasi perkembangan investasi dan proyek yang sedang berjalan agar dapat beroperasi sesuai dengan target dan jadwal yang telah ditetapkan, sehingga mampu berkontribusi terhadap pertumbuhan bisnis Perseroan.

From the operational and financial aspects, the Company continued to prioritize strengthening liquidity, increasing operational efficiency, and more optimal financial risk management. We consistently monitored, controlled, and managed operational costs, and set priorities in capital expenditures to ensure more efficient and effective utilization of resources. Additionally, we continued to monitor the development of ongoing investments and projects to make them operate according to the targets and schedules that have been set, so that they could contribute to the growth of the Company's business.

Dalam menghadapi tantangan di bidang pendanaan sebagaimana dijelaskan diatas, Direksi secara aktif mengimplementasikan strategi keuangan yang berorientasi pada penguatan likuiditas, pengurangan risiko fluktuasi nilai tukar mata uang Dolar dengan rencana mengkonversi pinjaman ke dalam mata uang Rupiah serta perbaikan struktur permodalan guna mendukung pertumbuhan yang berkelanjutan bagi Perseroan.

In facing the challenges in the funding sector as explained above, the Board of Directors actively implemented a financial strategy oriented towards strengthening liquidity, reducing the risk of fluctuations in the US Dollar exchange rate with a plan to convert loans into Rupiah and improve the capital structure to support sustainable growth for the Company.

KINERJA TAHUN 2024

Pada tahun 2024, perekonomian masih dibayangi berbagai ketidakpastian, terutama tingginya suku bunga dan lemahnya daya beli masyarakat serta bisnis yang sudah berlangsung sejak semester kedua tahun sebelumnya. Dampak berkepanjangan pandemi juga turut memengaruhi kinerja marketing sales khususnya di segmen perumahan dan komersial, sehingga berimbas pada pengakuan penjualan di tahun berjalan.

Menghadapi tantangan tersebut, Perseroan mampu mengelola sumber daya dan pilar bisnisnya secara efektif. Berkat strategi diversifikasi lokasi pengembangan kawasan dan keunggulan kompetitif pada ketiga pilar bisnis Perseroan, kami berhasil mencatatkan kinerja positif di tahun 2024, meskipun kondisi ekonomi masih menantang.

Secara keuangan, Perseroan mencatatkan hasil yang memuaskan dengan total pendapatan konsolidasi mencapai rekor tertingginya sebesar Rp4.602,6 miliar, tumbuh 39% dari tahun 2023. Peningkatan ini terutama didorong oleh pertumbuhan kuat dari pilar Land Development dan Jasa Infrastruktur, yang masing-masing memberikan kontribusi tambahan sebesar Rp855,2 miliar dan Rp448,2 miliar. Sementara itu, pilar Leisure & Hospitality masih stagnan.

Pendapatan dari Land Development & Property tumbuh signifikan sebesar 50%, mencapai Rp2.564,8 miliar pada tahun 2024, dibandingkan Rp1.709,6 miliar pada tahun sebelumnya. Pertumbuhan ini didorong oleh peningkatan penjualan tanah matang, terutama dari penjualan kavling di Kendal, yang melonjak 60% dari Rp1.113,2 miliar pada 2023 menjadi Rp1.783 miliar pada 2024.

PERFORMANCE IN 2024

In 2024, the economy was still overshadowed by various uncertainties, especially high interest rates and weak purchasing power of the people and businesses that had been going on since the second semester of the previous year. The prolonged impact of the pandemic also affected the marketing sales performance, especially in the housing and commercial segments, thus impacting sales recognition in the current year.

Amid those challenges, the Company was able to manage its resources and business pillars effectively. Thanks to the strategy of diversifying the locations of estate development and competitive advantages in the Company's three business pillars, we managed to record a positive performance in 2024, even though the economic conditions were still challenging.

Financially, the Company recorded excellent results with total consolidated revenue reaching a record high of Rp4,602.6 billion, growing 39% from 2023. This increase was mainly driven by strong growth from the Land Development and Infrastructure Services pillars, as each contributed an additional Rp855.2 billion and Rp448.2 billion in revenue respectively versus the prior year. Meanwhile, the Leisure & Hospitality pillar remained flat.

Revenue from Land Development & Property grew significantly by 50%, reaching Rp2,564.8 billion in 2024, compared to Rp1,709.6 billion in the previous year. This growth was driven by an increase in developed land plot sales, especially in Kendal, which jumped 60% from Rp1,113.2 billion in 2023 to Rp1,783 billion in 2024.

Pendapatan pilar Jasa Infrastruktur tumbuh 17% dari Rp1.452,9 miliar di 2023 menjadi Rp1.908,8 miliar di 2024. Pertumbuhan ini terutama didorong oleh penjualan listrik dan jasa & pemeliharaan, yang masing-masing naik 36% dan 20%, seiring peningkatan konsumsi listrik di kawasan industri Cikarang dan Kendal serta penggunaan jasa kawasan industri di Kendal. Selain itu, subsegmen dry port juga mencatat pertumbuhan 27%, seiring peningkatan volume peti kemas dan layanan storage.

Revenue from the Infrastructure Services pillar grew 17% from Rp1,452.9 billion in 2023 to Rp1,908.8 billion in 2024. This growth was mainly boosted by electricity sales and services & maintenance, which rose 36% and 20% respectively, in line with increased electricity consumption in the Cikarang and Kendal industrial estates as well as the use of industrial estate services in Kendal. In addition, the dry port sub-segment recorded 27% growth as a result of an increase in container volume and storage services.



Dengan meningkatnya total penjualan dan pendapatan, Perseroan berhasil mencatat laba bersih sebesar Rp770,1 miliar pada tahun 2024, tumbuh signifikan dibandingkan Rp528,6 miliar pada tahun 2023.

With the increase in total sales and revenue, the Company managed to record a net profit of Rp770.1 billion in 2024, growing significantly compared to Rp528.6 billion in 2023.

Pada awal tahun 2024, Perseroan menargetkan prapenjualan (marketing sales) sebesar Rp2,5 triliun, yang kemudian direvisi menjadi Rp 3 triliun pada semester kedua tahun berjalan kinerja yang kuat dan pipeline yang solid. Target ini berhasil dilampaui dengan capaian sebesar Rp 3,19 triliun atau 6% diatas target revisi dan 44% lebih tinggi dari pencapaian 2023 sebesar

In early 2024, the Company's marketing sales target was set at Rp2.5 trillion, which was revised to Rp3.0 trillion in the second semester of 2024 due to the strong performance up to that point and a solid pipeline at that time. The target was exceeded with an achievement of Rp3.19 trillion or 6% above the revised target and 44% higher than 2023 when the result was

Rp2,21 triliun. Adapun, kontributor utama dari prapenjualan tahun 2024 berasal dari kawasan industri di Kendal sebesar Rp2,14 triliun dari 135,9 hektar lahan di tahun 2024, (naik sekitar 73% dari tahun 2023), dan dari Cikarang sebesar Rp942,9 miliar (meningkat 3% dibandingkan tahun 2023) dari lahan seluas 15,4 hektar.

Rp2.21 trillion. The main contributors to the marketing sales in 2024 came from the industrial estate in Kendal with Rp2.14 trillion from 135.9 hectares of land (up 73% from 2023), and from Cikarang with Rp942.9 billion (up 3% compared to 2023) from 15.4 hectares of land.

Penjelasan lebih rinci mengenai pencapaian kinerja Grup Jababeka sepanjang tahun 2024, berdasarkan Pilar Bisnis dan Segmen Bisnis, dapat ditemukan dalam Analisis dan Pembahasan Manajemen.

A more detailed explanation on the Jababeka Group's performance achievements throughout 2024, based on Business Pillars and Business Segments, can be found in the Management Discussion and Analysis chapter.



Sumber Daya Manusia

Untuk memastikan keberlanjutan usaha serta menghadapi dinamika dan tantangan industri di setiap pilar bisnis, yaitu land development, infrastruktur, serta leisure & hospitality, Perseroan berkomitmen untuk terus melakukan perbaikan secara menyeluruh. Salah satu fokus utama adalah penguatan fungsi Sumber Daya Manusia (SDM), yang memiliki peran strategis dalam meningkatkan daya saing Perseroan. Upaya perbaikan yang berkelanjutan ini diperlukan agar Perseroan dapat

Human Resources

To ensure business sustainability while dealing with the dynamics and challenges of the industry in each business pillar, namely land development, infrastructure, and leisure & hospitality, the Company is committed to making improvements comprehensively. One of the main focuses is strengthening the function of Human Resources (HR) because of its strategic role in increasing the Company's competitiveness. This continuous improvement effort is performed to make

beroperasi secara optimal, selaras dengan perkembangan industri, perubahan pasar, dan pertumbuhan bisnis.

Perseroan memahami bahwa SDM yang profesional dan tangguh merupakan aset utama dalam mendukung pertumbuhan dan dinamika bisnis. Oleh karena itu, Perseroan secara proaktif merancang serta menyediakan berbagai program pelatihan profesional, sekaligus melakukan rekrutmen tenaga kerja yang terampil dan kreatif. Seluruh inisiatif ini disesuaikan dengan kebutuhan spesifik setiap unit bisnis, serta sejalan dengan visi jangka panjang Perseroan.

Tata Kelola Perusahaan yang baik

Perseroan menyadari bahwa keberlangsungan usaha suatu entitas usaha tidak hanya bergantung pada keberhasilan dalam kinerja keuangan dan peningkatan keuntungan semata, namun juga melalui pelaksanaan Good Corporate Governance (GCG) Perseroan yang efektif. Bagi Perseroan, GCG tidak hanya berfungsi sebagai pedoman kepatuhan tetapi sebagai fondasi utama dan sarana dalam mencapai visi, misi dan tujuan strategis perusahaan. Dengan tata kelola yang baik, Perseroan dapat menjaga keberlanjutan operasional yang sehat dan mendukung pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

Sebagai bagian dari komitmen terhadap GCG, Perseroan telah memiliki dan terus mengembangkan kode etik, board charter, peraturan internal, kebijakan internal dan prosedur standar operasi yang mendukung budaya tata kelola perusahaan yang baik. Perseroan juga mendorong seluruh insan untuk mematuhi dan menerapkan GCG sehingga setiap aktivitas bisnis berjalan sesuai dengan prinsip hukum, norma etika yang berlaku. Dalam rangka meningkatkan penerapan tata kelola secara berkelanjutan, Perseroan senantiasa menerapkan kelima asas GCG yaitu transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi dan fairness.

the Company operate optimally, in line with industrial developments, market changes, and business growth.

The Company understands that professional and resilient human resources are the main asset in supporting business growth and dynamics. Therefore, the Company proactively designs and provides various professional training programs, while recruiting skilled and creative workers. All of these initiatives are tailored to the specific needs of each business unit and are in line with the Company's long-term vision.

Good Corporate Governance

The Company realizes that the sustainability of a business entity does not only depend on the success of the financial performance and the increase in profits, but also through the effective implementation of Good Corporate Governance (GCG). For the Company, GCG not only functions as a compliance guideline but also as the main foundation and means to achieving the Company's vision, mission and strategic goals. With good governance, the Company can maintain healthy operational sustainability and support sustainable business growth.

As part of its commitment to GCG, the Company has set and continues to develop its code of conducts, board charters, internal regulations, internal policies and standard operating procedures that support a culture of good corporate governance. The Company also requires all employees to comply with and implement GCG so that every business activity runs in accordance with applicable legal principles and ethical norms. In order to improve the implementation of sustainable governance, the Company always applies the five principles of GCG, namely transparency, accountability, responsibility, independence and fairness.

Laporan Keberlanjutan

Sebagai pelopor dalam pengembangan kawasan industri di Indonesia, Perseroan memahami pentingnya transformasi menuju masa depan yang lebih hijau, inklusif, dan inovatif. Sepanjang tahun 2024, berbagai inisiatif strategis di bidang keberlanjutan terus diperkuat, sejalan dengan visi Perseroan untuk membangun ekosistem industri, residensial, dan komersial yang selaras dengan prinsip Net Zero Emissions, pemanfaatan teknologi, serta pengelolaan lingkungan dan sosial yang bertanggung jawab.

Perseroan berupaya mengintegrasikan prinsip-prinsip keberlanjutan ke dalam seluruh aspek operasional dan pengembangan bisnis. Hal ini mencakup pengelolaan energi, konservasi air, pengelolaan limbah, pengembangan produk dan layanan berkelanjutan, pemberdayaan masyarakat, serta peningkatan kualitas sumber daya manusia yang adaptif dan unggul. Upaya ini dilaksanakan untuk memastikan keselarasan antara pengelolaan perusahaan dengan agenda Sustainable Development Goals (SDGs), mendukung target nasional Net Zero Emissions, serta memenuhi ekspektasi investor dan mitra strategis, baik domestik maupun global.

Perseroan menyadari bahwa keberlanjutan merupakan perjalanan jangka panjang yang menuntut transformasi, inovasi, dan kolaborasi yang berkelanjutan, sekaligus menghadirkan tantangan dalam implementasinya.

Beberapa tantangan utama yang dihadapi dalam pelaksanaan inisiatif keberlanjutan antara lain mencakup dinamika regulasi dan kebijakan terkait dekarbonisasi industri, perkembangan tuntutan dan kebutuhan dari berbagai pemangku kepentingan, kondisi ekonomi makro nasional dan global, serta faktor internal seperti kapasitas dan kualitas sumber daya

Sustainability Report

As a pioneer in industrial estate development in Indonesia, the Company recognizes the importance of transformation toward a greener, more inclusive, and innovative future. Throughout 2024, various strategic sustainability initiatives have been continuously reinforced, in line with the Company's vision to build an integrated industrial, residential, and commercial ecosystem based on Net Zero Emissions principles, technology-driven development, and responsible environmental and social management.

The Company is committed to integrating sustainability principles into all aspects of its operations and business development. This includes energy management, water conservation, waste management, the development of sustainable products and services, community empowerment, and the enhancement of adaptive and high-quality human resources. These efforts are intended to align corporate governance with the Sustainable Development Goals (SDGs), support national Net Zero Emissions targets, and meet the expectations of both local and global investors and strategic partners.

The Company acknowledges that sustainability is a long-term journey that requires ongoing transformation, innovation, and collaboration—along with overcoming significant challenges in its implementation.

Key challenges faced in implementing sustainability initiatives include the evolving regulatory landscape and policies related to industrial decarbonization, growing demands from various stakeholders, national and global macroeconomic conditions, as well as internal factors such as the capacity and quality of human resources—both within

manusia, baik di lingkungan Perseroan maupun tenant di kawasan industri.

the Company and among tenants in the industrial estate.

Untuk menjawab tantangan tersebut, Perseroan terus membangun kemitraan strategis dan kolaborasi lintas sektor dengan berbagai pemangku kepentingan, termasuk pemerintah, pelaku usaha, akademisi, dan masyarakat. Kolaborasi ini bertujuan untuk menyelaraskan tujuan keberlanjutan, mendorong transformasi melalui solusi inovatif dan program pelatihan, serta memperluas dampak positif secara menyeluruh.

To address these challenges, the Company continues to foster strategic partnerships and cross-sector collaboration with key stakeholders, including government bodies, the private sector, academia, and communities. These collaborations aim to align sustainability objectives, promote transformation through innovative solutions and training programs, and amplify positive impacts across broader ecosystems.



Di samping itu, Perseroan senantiasa berinovasi dalam menyediakan layanan yang mendukung tenant dalam mencapai target keberlanjutan mereka, sekaligus mendukung kebijakan nasional terkait pembangunan berkelanjutan dan Net Zero Emissions.

In addition, the Company remains committed to innovation in delivering services that help tenants meet their sustainability goals and respond to national targets and policies on sustainable development and Net Zero Emissions.

Konsistensi Perseroan dalam menjaga tata kelola dan operasional yang berlandaskan prinsip keberlanjutan telah mendapat pengakuan melalui penghargaan PROPER Hijau dari Kementerian Lingkungan Hidup yang diberikan kepada entitas anak, PT Jababeka Infrastruktur – Kawasan Industri

The Company's consistent efforts to align governance and operations with sustainability principles have been recognized through the Green PROPER Award from the Ministry of Environment and Forestry, granted to its subsidiary, PT Jababeka Infrastruktur – Jababeka

Jababeka Cikarang, selama dua tahun berturut-turut (2023–2024). Perseroan menjadi satu-satunya pengelola kawasan industri yang menerima penghargaan ini.

Industrial Estate Cikarang, for two consecutive years (2023–2024). The Company is the only industrial estate operator to receive this recognition.

Sebagai bentuk transparansi dan komitmen dalam komunikasi keberlanjutan, Perseroan telah menyajikan informasi menyeluruh mengenai aspek tata kelola, ekonomi, lingkungan, dan sosial dalam Laporan Keberlanjutan 2024 ini.

As part of its transparency and commitment to sustainability communication, the Company has provided comprehensive data on its governance, economic, environmental, and social performance in this 2024 Sustainability Report.

Ke depan, Perseroan akan terus memperkuat pencapaian yang telah diraih, serta melanjutkan program jangka panjang untuk menciptakan kawasan terpadu di Indonesia yang berorientasi pada nilai-nilai keberlanjutan.

Moving forward, the Company will continue to strengthen its achievements and pursue its long-term programs to develop integrated, sustainability-oriented estates across Indonesia.

Prospek 2025 dan Masa Mendatang

Outlook for 2025 and Beyond

Bank Dunia memperkirakan pertumbuhan ekonomi global stagnan di 2,7% untuk 2025 dan 2026, dengan inflasi yang tetap tinggi dan risiko dari konflik perdagangan yang meningkat. Sedangkan Bank Indonesia memperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia antara 4,8% hingga 5,6% pada tahun 2025, yang didukung oleh konsumsi domestik yang kuat dan investasi.

The World Bank expects global economic growth to stagnate at 2.7% in 2025 and 2026, with inflation to remain high as well as business risks due to escalating trade conflicts. Bank Indonesia, meanwhile, estimates Indonesia's economic growth to be between 4.8% and 5.6% in 2025, supported by strong domestic consumption and investment.

Namun, pengumuman tarif impor besar-besaran oleh Presiden AS Donald Trump pada awal April 2025 telah meningkatkan risiko perlambatan ekonomi global. Pengenaan tarif ini memicu tindakan balasan dari mitra dagang utama AS dan meningkatkan ketegangan perdagangan internasional yang dapat berpotensi terjadinya krisis dan stagflasi global, termasuk Indonesia.

However, the announcement of massive import tariffs by the United States President Donald Trump in early April 2025 has increased the risk of a global economic slowdown. The imposition of these tariffs has triggered retaliatory actions from major US trading partners and increased international trade tensions that could potentially lead to a global crisis and stagflation, including in Indonesia.

Kebijakan perdagangan proteksionis dan potensi perlambatan pertumbuhan akibat meningkatnya ketegangan perdagangan internasional dapat mempengaruhi kinerja ekspor dan arus investasi asing (FDI) ke Indonesia. Investor global mulai menghindari negara dengan tarif tinggi dan bisa beralih ke negara-negara yang

The protectionist trade policy and potential slowdown in growth due to rising international trade tensions could affect the export performance and foreign investment flows (FDI) into Indonesia. Global investors are starting to avoid countries with high tariffs and may turn to countries that are "safer" in terms of

lebih "aman" secara tarif. Secara makro, hal ini tentunya juga akan berdampak antara lain pada neraca dagang RI dengan AS, defisit transaksi berjalan serta tekanan terhadap mata uang Rupiah.

tariffs. From a macro perspective, this will certainly also impact, among others, the trade balance between Indonesia and the United States, the current account deficit and put pressure on the Indonesian Rupiah currency.

Dalam menghadapi tantangan dan dinamika global yang terus berkembang tersebut, Direksi akan selalu aktif memantau dan melakukan evaluasi secara berkala yang meliputi, antara lain aspek operasional, keuangan, dan sumber daya manusia. Evaluasi ini bertujuan untuk memastikan agar likuiditas tetap terjaga, operasional dan pemasaran berjalan secara efisien dan efektif sehingga risiko usaha Perseroan dapat dikelola dengan baik. Perseroan juga dapat melakukan penyesuaian strategi dan kebijakan untuk beradaptasi selaras dengan dinamika global, domestik, pasar dan industri agar dapat mencapai target yang telah ditetapkan dan keberlanjutan bisnis.

In facing the challenges and dynamics of global development, the Board of Directors will always actively monitor and evaluate periodically, which include, among others, operational, financial, and human resource aspects. This evaluation aims to ensure that liquidity is maintained, and that operations and marketing run efficiently and effectively so that the Company's business risks can be managed properly. The Company will also adjust its strategies and policies to adapt to global, domestic, market, and industry dynamics to achieve the targets that have been set while maintaining business sustainability.

Pada segmen kawasan industri, Direksi telah merumuskan kebijakan dan langkah strategis dengan memperkuat pengembangan dan pemasaran kawasan industri baik di Cikarang maupun Kendal sehingga keduanya bisa menjadi tujuan utama investasi asing dan domestik. Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Kawasan Industri Kendal (KIK) telah berkembang dengan pesat dan berhasil menarik banyak investor berinvestasi maupun merelokasi pabriknya ke Indonesia dapat memperkuat daya tarik Indonesia sebagai tujuan investasi industri. Selain keuntungan fiskal dan non-fiskal sebagai KEK KIK, pemasaran juga akan didorong dengan memanfaatkan potensi kawasan dalam membangun ekosistem supply chain bernilai tambah dan berdaya saing tinggi sehingga dapat menarik investasi di kawasan.

In the industrial estate segment, the Board of Directors has formulated policies and strategic steps by strengthening the development and marketing of industrial estates in both Cikarang and Kendal so that both can become the main destinations for foreign and domestic investment. Kendal Industrial Park (KIP) Special Economic Zone (SEZ) has grown rapidly and has succeeded in attracting many investors to build or relocate their factories to Indonesia, which can strengthen Indonesia's attractiveness as an industrial investment destination. In addition to fiscal and non-fiscal benefits provided by KIP as a special economic zone, the marketing department is also encouraged to utilize the potential of the estate in developing a supply chain ecosystem with added value and high competitiveness so that it can attract more investment.

Selain itu, seiring dengan pertumbuhan jumlah tenant yang beroperasi, Perseroan

Since the number of operating tenants continues to grow, the Company also

juga terus meningkatkan pelayanan khususnya di KIK dengan menyediakan sarana dan prasarana berstandar internasional yang dibutuhkan industri, termasuk penyediaan dan sistem distribusi air bersih, pengolahan air limbah, penyediaan listrik dan gas serta infrastruktur lainnya. Kebutuhan industri akan utilitas sangat dibutuhkan untuk meningkatkan daya saing, dan diharapkan juga akan memberikan pendapatan yang stabil dan berkelanjutan bagi Perseroan. Oleh karena itu, penyediaan infrastruktur harus dikelola dan dikembangkan secara optimal guna mendukung ekspansi industri di masa depan.

continues to improve the services, especially in KIP by providing international standard facilities and infrastructure, including wastewater treatment, the provision and distribution system of clean water, electricity and gas supply and others. Good utilities are essential to increase estate competitiveness and are also expected to provide stable and sustainable income for the Company. Therefore, the provision of infrastructure must be managed and developed optimally to support future industrial expansion.



Perseroan juga terus berinovasi untuk melahirkan produk dan solusi yang sesuai dengan kebutuhan pelanggan baik di Kendal maupun Cikarang sambil menemukan peluang dan membangun pertumbuhan bisnis baru agar dapat terus berkembang secara berkelanjutan. Perseroan telah mempersiapkan anak usaha untuk meningkatkan layanan di sektor tenaga listrik di KIK dengan membentuk PT United Power, entitas anak dari PT Bekasi Power. Kami melihat potensi pertumbuhan kebutuhan tenaga listrik yang besar ini

The Company also continues to innovate in products and solutions that meet customer demands, both in Kendal and Cikarang, while finding opportunities and developing new businesses in order to continue to grow sustainably. The Company has established a subsidiary named PT United Power, a subsidiary of PT Bekasi Power, to improve services in the electricity sector in KIP. We see the potential for electricity demands to grow considerably, which will result in a significant increase of recurring revenue

akan menghasilkan pertumbuhan recurring revenue yang signifkan bagi Perseroan.

for the Company.

Sementara itu, segmen residensial dan komersial perumahan juga masih memiliki potensi pasar yang besar dan ruang untuk tumbuh. Keberhasilan Pemerintah menjaga kestabilan pertumbuhan ekonomi akan mendorong peningkatan daya beli masyarakat, yang pada akhirnya akan meningkatkan permintaan properti. Peningkatan pendapatan masyarakat juga akan mendorong masyarakat untuk berinvestasi di properti, baik untuk kebutuhan hunian maupun investasi. Untuk menangkap peluang tersebut, Perseroan akan menerapkan strategi penjualan dan pemasaran yang agresif serta inovatif. Produk-produk yang ditawarkan akan dirancang sesuai dengan permintaan pasar, baik dari investor maupun end-user, yang merupakan segmen terbesar di Kota Jababeka.

Meanwhile, the residential and commercial housing segments still have large market potential and room to grow. The Government's success in maintaining stable economic growth will increase purchasing power, which will ultimately increase demand for property. More income will also encourage people to buy property, both homes and for investment. To capture this opportunity, the Company will implement an aggressive and innovative sales and marketing strategy. The products offered will be designed according to market demands from investors and end-users, which is the largest segment in Kota Jababeka.

Untuk mengakselerasi pertumbuhan usaha dan menciptakan sinergi yang lebih luas, Perseroan tetap membuka peluang dan menjajaki kerja sama dengan strategic investor/sub developer yang memiliki pengalaman, basis pelanggan yang luas dan berkualitas, serta kapabilitas dalam menekan biaya konstruksi.

To accelerate business growth and create broader synergies, the Company keeps exploring opportunities and cooperation with strategic investors and/or subdevelopers who have experience, a broad and quality customer base, and the capability to reduce construction costs.

Selain itu, Perseroan juga secara aktif menjajaki kemitraan strategis yang tepat guna mendukung operasional dan kebutuhan pendanaan, baik di Perseroan dan/atau entitas anak. Langkah-langkah tersebut mencakup opsi seperti divestasi, joint venture atau right issue yang bertujuan untuk mengurangi beban hutang serta mendorong pertumbuhan usaha dan laba ke depannya. Selain itu, Perseroan juga akan tetap fokus untuk melakukan efisiensi di berbagai bidang dan mengidentifikasi aset-aset yang kurang produktif untuk dipertimbangkan dalam program didivestasi.

In addition, the Company is also actively seeking strategic partnerships to support operations and funding of the Company itself and/or its subsidiaries. This can be in the form of divestment, joint ventures or rights issues that aim to reduce debt burdens, and drive business growth and profits in the future. The Company will also focus on carrying out efficiency in various areas and identifying less productive assets to be included in the divestment program.

Dengan strategi yang terarah serta dukungan dari berbagai pemangku kepentingan, Perseroan menetapkan target pra-penjualan (marketing sales) untuk tahun 2025 adalah Rp3,5 triliun. Sebesar Rp1.250 miliar dari target tersebut terdiri dari Cikarang & lainnya yang terdiri dari penjualan tanah matang dan produk industri sebesar Rp800 miliar, dan produk residensial dan komersial sebesar Rp450 miliar. Sisanya sebesar Rp2.250 miliar berasal dari Kendal, yang seluruhnya merupakan produk industri.

With a targeted strategy and support from various stakeholders, the Company has set a marketing sales target of Rp3.5 trillion for 2025. Rp1,250 billion is expected to come from Cikarang with sales of mature land and industrial products to contribute Rp800 billion, while residential and commercial products are expected to contribute Rp450 billion. The remaining Rp2,250 billion will come from Kendal, all of which is expected to be industrial.

PERUBAHAN KOMPOSISI KOMISARIS DAN DIREKSI

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARDS OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Pada pelaksanaan RUPST tanggal 28 Juni 2024 dan dengan mengingat berakhirnya masa jabatan Dewan Komisaris dan Direksi, Perseroan melakukan perubahan susunan anggota Komisaris dan Direksi Perseroan. Perubahan ini bertujuan untuk melakukan penguatan dalam susunan kepengurusan organisasi di Perseroan dan menjawab tantangan bisnis di tahun 2024 ke depan, sekaligus memperkuat komitmen Perseroan untuk melanjutkan kinerja positif yang telah dicapai dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham.

At the AGMS on June 28, 2024, and considering the end of the term of office of the Board of Commissioners and the Board of Directors, the Company made changes to the composition of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The changes aim to strengthen the organizational management structure in the Company and as a response to business challenges in 2024 and beyond, while strengthening the Company's commitment to continue the positive performance that has been achieved so far and increase value for shareholders.

Dalam RUPST tersebut, pemegang saham telah memutuskan untuk mengangkat dan menetapkan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sebagai berikut:

During the AGMS, shareholders have decided to appoint members and make changes to the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners as follows:

Dewan Komisaris		***The Board of Commissioners***
Komisaris Utama (Independen)	**Suhardi Alius**	*President Commissioner (Independent)*
Komisaris	**Gan Michael**	*Commissioner*
Komisaris (Independen)	**Basuri Tjahaja Purnama**	*Commissioner (Independent)*

Direksi		***The Board of Directors***
Direktur Utama	**Setyono Djuandi Darmono**	*President Director*
Wakil Direktur Utama	**Tedjo Budianto Liman**	*Vice President Director*
Direktur	**Tjahjadi Rahardja**	*Director*
Direktur	**Hyanto Wihadhi**	*Director*

Sebagai penutup, atas nama manajemen Jababeka, kami ingin mengungkapkan penghargaan dan terima kasih setinggi-tingginya kepada seluruh jajaran karyawan atas kerja keras, pengabdian, dukungan, dan dedikasinya dalam mendukung usaha Perseroan meraih kinerja dan pencapaian yang baik selama tahun 2024. Kepada para pemegang saham, Dewan Komisaris dan para pemangku kepentingan Jababeka, kami juga mengucapkan terima kasih dan rasa hormat atas kepercayaan dan dukungan yang telah diberikan kepada Perseroan selama ini.

In closing, on behalf of Jababeka management, we would like to express our highest appreciation and gratitude to all employees for their hard work, devotion, contribution, and dedication in supporting the Company's efforts to attain good performance and achievements during 2024. To the shareholders, Board of Commissioners and stakeholders of Jababeka, we also express our gratitude and respect for the trust and support to the Company all this time.

Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors



Setyono Djuandi Darmono

Direktur Utama
President Director

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,

Atas nama Dewan Komisaris, ijinkan saya menyampaikan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris atas perkembangan dan pengelolaan serta kinerja Perseroan sepanjang tahun 2024 yang dijalani ditengah tantangan ekonomi nasional dan gejolak perekonomian global yang masih tinggi. Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal termasuk mengevaluasi kinerja Direksi dalam pengelolaan Perseroan, mengawasi implementasi strategi Perseroan dan memberikan pandangan atas prospek usaha yang disusun Direksi. Dewan Komisaris juga secara aktif mengawasi penerapan tata kelola perusahaan yang baik serta melakukan penilaian atas kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris guna memastikan tercapainya tujuan jangka panjang Perseroan secara berkelanjutan.

DEAR SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

On behalf of the Board of Commissioners, allow me to report on the Board of Commissioners' duties in supervising the development, management and performance of the Company throughout 2024 amidst challenging national and global economic situations. The Board of Commissioners has carried out its supervisory function optimally by performing the duties and responsibilities to evaluate the Board of Directors' performance in managing the Company, oversee the implementation of the Company's strategy and provide views on the business prospects prepared by the Board of Directors. The Board of Commissioners also actively supervised the implementation of good corporate governance and assessed the performance of the Committee under the Board of Commissioners to ensure that the Company's long-term goals are achieved in a sustainable manner.

PANDANGAN ATAS KONDISI PEREKONOMIAN

Tahun 2024 ditandai dengan ketahanan ekonomi global di tengah tekanan geopolitik, inflasi yang masih tinggi, dan kebijakan moneter ketat di banyak negara. Menurut IMF, pertumbuhan global tercatat sebesar 3,2% namun masih dibayangi dengan ketidakpastian yang tetap tinggi,

ECONOMIC OVERVIEW

The year 2024 was marked by global economic resilience amid geopolitical pressures, continued high levels of inflation, and tight monetary policies in many countries. According to the IMF, global growth was recorded at 3.2%, but was still overshadowed by uncertainty

terutama terkait dinamika perdagangan dan relokasi rantai pasok global.

Di dalam negeri, ekonomi Indonesia tumbuh stabil di kisaran 5,03%, didukung konsumsi rumah tangga dan peningkatan investasi. Inflasi yang rendah di level 1,57% turut mendukung stabilitas sektor properti dan kawasan industri. Namun, suku bunga acuan yang bertahan di 5,75% masih menjadi hambatan bagi daya beli dan keputusan investasi, terutama pada konsumen/ investor untuk segmen residensial dan komersial yang dibiayai oleh pinjaman bank. Sebaliknya, segmen kawasan industri masih melanjutkan pertumbuhan yang mengesankan. Penyerapan lahan industri selama tahun 2024 tumbuh positif seiring dengan pertumbuhan sektor otomotif dan auto related termasuk EV (Electric Vehicle), data center dan industri terutama industri tekstil, elektronik dan solar panel.

that remained strong, especially related to trade dynamics and the relocation of global supply chains.

Domestically, the Indonesian economy grew steadily at 5.03%, supported by household consumption and increased investment. Low inflation at 1.57% also supported the stability of the property and industrial estate sectors. However, the benchmark interest rate, which remained at 5.75%, was still an obstacle to purchasing power and investment decisions, especially for consumers/ investors of the residential and commercial segments financed by bank loans. In contrast, the industrial estate segment continued to grow impressively. Industrial land absorption during 2024 grew positively in line with the growth of the automotive and auto-related sectors including EV (Electric Vehicle), data centers and other industries, and in particular textile, electronics, and solar panel.



Dari perspektif Dewan Komisaris, tahun 2024 menghadirkan tantangan sekaligus peluang bagi Perseroan. Di sektor residensial dan komersial, permintaan masih tumbuh terbatas meskipun selektif, yang didorong oleh segmen end-user dan pelaku usaha yang mencari lokasi strategis dan terintegrasi, seperti Kota Jababeka – Cikarang yang berada di dalam kawasan industri yang matang. Sementara itu, sektor kawasan industri mendapat dukungan dari tren relokasi global yang terus mendorong minat investor asing ke Indonesia, khususnya dari negara China dan Asia lainnya.

From the perspective of the Board of Commissioners, 2024 presented both challenges and opportunities for the Company. In the residential and commercial sectors, demand was still growing, although limited and selective, driven by the end-user segment and business players seeking strategic and integrated locations, such as Kota Jababeka – Cikarang, mature industry-based township. Meanwhile, the industrial estate sector was supported by the global relocation trend that continued to attract foreign investor interest in Indonesia, especially from China and other Asian countries.



PENILAIAN TERHADAP KINERJA PERSEROAN DAN KINERJA DIREKSI

Menghadapi dinamika dan tantangan bisnis yang terus berkembang sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris secara konsisten mendorong Direksi untuk tetap adaptif, responsif, serta meningkatkan efektivitas strategi penjualan secara agresif guna memastikan pencapaian kinerja operasional dan pertumbuhan yang berkelanjutan.

ASSESSMENT OF THE COMPANY'S AND THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

In dealing with the dynamics and challenges of conducting business that continued to develop throughout 2024, the Board of Commissioners consistently encouraged the Board of Directors to remain adaptive, responsive, and enhance the effectiveness of aggressive sales strategies to ensure operational performance and growth is achieved sustainably.

Di tengah situasi tersebut, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi mampu mengelola sumber daya secara optimal dan mengeksekusi strategi diversifikasi dengan baik, khususnya melalui pemanfaatan keunggulan lokasi pengembangan kawasan di Cikarang dan Kendal.

Under the pressure of such a situation, the Board of Commissioners assesses that the Board of Directors was able to manage resources optimally and execute diversification strategies well, especially in utilizing the advantages of the development location of the estates in Cikarang and Kendal.

Perseroan mencatatkan pertumbuhan pendapatan konsolidasi sebesar 39% menjadi Rp4,6 triliun—tertinggi sepanjang sejarah—serta peningkatan laba bersih sebesar 46% menjadi Rp770,1 miliar. Pilar Land Development dan Jasa Infrastruktur menjadi motor utama pertumbuhan, sementara marketing sales melampaui target revisi Rp 3 triliun, dengan pencapaian sebesar Rp3,19 triliun yang didorong terutama oleh penjualan lahan industri yang kuat, khususnya di Kendal.

The Company recorded consolidated revenue growth of 39% to Rp4.6 trillion—the highest in history—and a 46% increase in net profit to Rp770.1 billion. The Land Development and Infrastructure Services pillars were the main contributors of the growth, while marketing sales exceeded the revised target of Rp3 trillion, with an achievement of Rp3.19 trillion driven primarily by strong industrial land sales, particularly in Kendal.

Dewan Komisaris menilai Direksi telah menjalankan peran strategis secara efektif, menjaga pertumbuhan berkelanjutan, serta mempertahankan tata kelola perusahaan yang baik. Kami terus mendukung langkah manajemen dalam menghadirkan nilai tambah bagi pemangku kepentingan dan memastikan implementasi strategi yang adaptif terhadap dinamika pasar dan risiko eksternal.

The Board of Commissioners is of the opinion that the Board of Directors has carried out its strategic role effectively, maintained sustainable growth, and implemented good corporate governance. We continued to support management's steps in providing added value to stakeholders and ensuring the strategies were implemented adaptively to the market dynamics and external risks.

Secara umum, Dewan Komisaris menilai kinerja Direksi berjalan dengan baik dalam hal pengelolaan dan pengurusan Perseroan mengingat tantangan dan ketidakpastian sepanjang tahun 2024.

In general, the Board of Commissioners concludes that the performance of the Board of Directors is excellent in managing and administering the Company considering the challenges and uncertainties throughout 2024.

PENGAWASAN TERHADAP IMPLEMENTASI STRATEGI

SUPERVISION OF STRATEGY IMPLEMENTATION

Komitmen terhadap tata kelola dan mitigasi risiko menjadi landasan Dewan Komisaris dalam menjaga kesinambungan pertumbuhan dan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan. Sebagai wujud komitmen tersebut, Dewan Komisaris secara konsisten menjalankan

Commitment to good corporate governance and risk mitigation is the foundation of the Board of Commissioners in maintaining sustainable growth and added value for stakeholders. As a manifestation of this commitment, the Board of Commissioners consistently

fungsi pengawasan atas implementasi strategi yang dijalankan oleh Direksi guna memastikan keselarasan dengan visi dan misi Perseroan. Pengawasan ini meliputi evaluasi terhadap kinerja operasional, keuangan, pengelolaan risiko dan kepatuhan terhadap prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG) yang dijalankan oleh Direksi.

carries out its supervisory function over the strategies implemented by the Board of Directors to ensure alignment with the Company's vision and mission. This supervision includes evaluations of operational performance, finance, risk management and compliance with the principles of good corporate governance (GCG) performed by the Board of Directors.

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris memberikan arahan, saran, dan masukan kepada Direksi terkait perencanaan dan pelaksanaan strategi serta pencapaian kinerja Perseroan. Hal ini dilakukan dengan mempertimbangkan dinamika perkembangan Perseroan serta kondisi ekonomi, industri, dan bisnis secara menyeluruh, guna memastikan tercapainya kepentingan Perseroan dan para pemangku kepentingan. Proses pengawasan dilakukan melalui koordinasi dan komunikasi yang rutin antara Dewan Komisaris dan Direksi, termasuk melalui pelaporan dan diskusi dalam rapat. Perseroan juga dapat melakukan penyesuaian strategi dan kebijakan untuk beradaptasi selaras dengan dinamika pasar dan industri agar dapat mencapai target yang telah ditetapkan.

The Board of Commissioners executes its supervisory function by providing directives, advice, and input to the Board of Directors regarding the planning and implementation of strategies and the achievement of the Company's performance. Advice is given by considering the dynamics of the Company's development as well as the overall economic, industrial, and business conditions, to ensure that the interests of the Company and its stakeholders are covered. The supervisory process is done through regular coordination and communication between the Board of Commissioners and the Board of Directors, through reporting and discussions in meetings. The Company can also adjust its strategies and policies to adapt in line with market and industry dynamics in order to achieve the targets that have been set.

Prioritas utama Perseroan selama tahun 2024 masih difokuskan pada posisi likuiditas, efisiensi operasional, peningkatan penjualan dan pemasaran yang tepat dan inovatif serta pengelolaan risiko keuangan.

The Company's main priorities during 2024 still focused on liquidity position, operational efficiency, advancement of targeted and innovative sales and marketing, and financial risks management.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA

VIEW ON BUSINESS PROSPECTS

Dewan Komisaris memandang bahwa Rencana Bisnis dan prospek usaha Perseroan untuk tahun 2025 telah disusun dengan mempertimbangkan secara cermat kondisi makroekonomi global dan domestik. Namun, dengan meningkatnya ketegangan perdagangan internasional

The Board of Commissioners views that the Company's business plan and prospects for 2025 have been well prepared by carefully considering global and domestic macroeconomic conditions. However, with the increasing international trade tensions related to the tariff war between

terkait perang tarif antara Amerika Serikat dan sejumlah negara akhir-akhir ini yang berdampak terhadap perekonomian Indonesia, maka Dewan Komisaris mendorong agar strategi yang dirumuskan oleh Direksi dapat bersifat adaptif dan kompetitif sehingga mampu menyesuaikan dengan berbagai tantangan dan peluang yang mungkin timbul.

the United States and several countries recently, which has also impacted the Indonesian economy, the Board of Commissioners encourages the Board of Directors to be adaptive and competitive in formulating strategies so that they can easily adjust to various challenges and opportunities that may arise.

Dewan Komisaris terus mendukung langkah Direksi dalam menjaga likuiditas, meningkatkan efisiensi operasional dan kemampuan Perseroan dalam merespon perubahan pasar melalui inovasi dan pengembangan infrastruktur kawasan industri, khususnya di Cikarang dan Kendal. Inisiatif seperti penguatan utilitas dan peningkatan layanan serta pembentukan entitas anak usaha di bidang ketenagalistrikan di Kendal menjadi langkah penting dalam menciptakan pendapatan berkelanjutan dan daya saing jangka panjang.

The Board of Commissioners always supports the Board of Directors' steps in maintaining liquidity, improving operational efficiency and the Company's ability to respond to market changes through innovation and development of industrial estate infrastructure, especially in Cikarang and Kendal. Initiatives such as strengthening utilities and improving services as well as establishing a subsidiary in the electricity sector in Kendal are important steps in creating sustainable income and long-term competitiveness.

Selain itu, strategi untuk memperkuat segmen residensial dan komersial, menjalin kemitraan strategis, serta upaya memperkuat struktur permodalan melalui berbagai opsi pendanaan dinilai sebagai pendekatan yang komprehensif dan prudent. Target marketing sales 2025 sebesar Rp3,5 triliun yang ditetapkan Direksi mencerminkan optimisme yang realistis terhadap potensi pertumbuhan Perseroan.

In addition, the strategies to vitalize the residential and commercial segments, establish strategic partnerships, and efforts to strengthen the capital structure through various funding options are considered comprehensive and prudent approaches. The 2025 marketing sales target of Rp3.5 trillion set by the Board of Directors reflects realistic optimism about the Company's growth potential.

Dewan Komisaris juga terus mendorong pada Direksi untuk melanjutkan upaya dalam menjajaki strategic partner yang dapat mendukung operasional maupun pendanaan di Perseroan dan/atau entitas anak diantaranya melalui divestasi, joint venture atau right issue.

The Board of Commissioners also motivates the Board of Directors to keep exploring strategic partners who can support operations and funding of the Company and/or its subsidiaries, including by means of divestment, joint ventures, or rights issues.

TANTANGAN YANG DIHADAPI

Salah satu tantangan utama yang dihadapi Perseroan di tahun 2024 adalah masih diberlakukannya status penghentian sementara pembelian tenaga listrik ("Reserve Shutdown") oleh PT PLN (Persero) terhadap PT Bekasi Power ("BP"). Kondisi ini bergantung pada permintaan dari PLN selaku off-taker. Untuk mengurangi ketergantungan tersebut, Dewan Komisaris mendorong Direksi untuk menangkap peluang dan mengembangkan potensi pertumbuhan permintaan listrik di Kawasan Industri Kendal dan Cikarang, guna meningkatkan kontribusi pendapatan berulang (recurring revenue) bagi Perseroan.

Tantangan lainnya, beban keuangan dari Obligasi yang jatuh tempo tahun 2027 ("Obligasi 2027"), yang kuponnya meningkat 0,5% pada bulan Desember tiap tahunnya hingga batas maksimalnya 9% di tahun 2027. Selama tahun 2024, beban bunga Obligasi 2027 menjadi 7,5%, atau lebih tinggi 0,5% dari tahun 2023. Menyikapi hal tersebut, Dewan Komisaris meminta Direksi untuk melanjutkan upayanya dalam menurunkan beban keuangan dengan memperbaiki struktur permodalan Perseroan serta mengeksplorasi berbagai alternatif strategi pendanaan yang optimal dan sesuai dengan kondisi keuangan saat ini.

Selain itu, pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS turut memberikan dampak terhadap nilai pinjaman dan beban bunga Perseroan dalam denominasi Dolar AS, serta menimbulkan kerugian selisih kurs. Untuk mengantisipasi hal tersebut, Perseroan perlu secara aktif menjajaki opsi refinancing terbaik dengan melibatkan bank investasi, bank komersial, maupun penasihat keuangan eksternal, termasuk mempertimbangkan konversi pinjaman Dolar AS ke dalam mata uang Rupiah guna meminimalkan risiko nilai tukar.

CHALLENGES FACED

One of the main challenges faced by the Company in 2024 was the ongoing temporary suspension of electricity purchases (Reserve Shutdown) by PT PLN (Persero) to PT Bekasi Power (BP). This imposition means BP only operates on demand from PLN as the off-taker. To reduce this dependency, the Board of Commissioners advises the Board of Directors to seize opportunities and develop the potential for growth in electricity demand in the Kendal and Cikarang industrial estates, in order to increase the contribution of recurring revenue to the Company.

Another challenge was the financial burden of the Company's Senior Notes due in 2027 (2027 Bond), for which the coupon increases by 0.5% in December each year to a maximum of 9% in the final year. For the year 2024, the interest of 2027 Bond increased to 7.5%, 0.5% higher than in 2023. To cope with this, the Board of Commissioners asked the Board of Directors to continue its efforts to reduce the financial burden by improving the Company's capital structure and exploring various alternative funding strategies optimally and in accordance with current financial conditions.

Additionally, the weakening of the Rupiah exchange rate against the US Dollar also affected the Company's loan value and interest expenses in US Dollar denominations and created foreign exchange losses. To anticipate this problem, the Company actively explored the best refinancing options, including considering converting US Dollar loans into Rupiah to minimize the currency risk through discussions with investment banks, commercial banks, and other external financial advisors.

Sementara itu, permintaan sektor properti, khususnya segmen residensial dan komersial, masih terbatas akibat penurunan pertumbuhan ekonomi dan tingginya suku bunga KPR yang menekan daya beli. Sebaliknya, permintaan di segmen kawasan industri terus menunjukkan pertumbuhan yang mengesankan, didorong oleh permintaan dari berbagai sektor industri.

Meanwhile, demand in the property sector, especially the residential and commercial segments, was still limited due to declining economic growth and high mortgage interest rates that suppressed the purchasing power. In contrast, demand in the industrial estate segment continued to show impressive growth, boosted by demand from various industrial sectors.



Untuk menghadapi tantangan tersebut, manajemen perlu bersikap adaptif dan agresif dalam penjualan melalui penawaran produk yang inovatif, harga kompetitif, skema pembayaran menarik, serta strategi pemasaran yang kreatif. Selain itu, Perseroan juga perlu memperkuat proposisi nilai di setiap pilar bisnis dan meningkatkan pengembangan kawasan yang terintegrasi guna mempertahankan daya saing jangka panjang.

To face such challenges, management should be adaptive and aggressive in sales through innovative product offerings, competitive prices, attractive payment schemes, and creative marketing strategies. Additionally, the Company also needs to strengthen the value proposition in each business pillar and develop the estates to be more integrated in order to maintain long-term competitiveness.

TATA KELOLA PERUSAHAAN DAN KAJIAN KINERJA KOMITE

CORPORATE GOVERNANCE AND COMMITTEE PERFORMANCE REVIEW

Dewan Komisaris memandang penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) sebagai fondasi penting untuk mencapai visi, misi,

The Board of Commissioners considers the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as an important foundation for achieving the Company's

dan tujuan Perseroan, sekaligus menjaga keberlanjutan usaha dan membangun bisnis yang sehat. Karena itu, kami senantiasa menekankan pentingnya penerapan GCG secara konsisten di seluruh jenjang organisasi dan kegiatan operasional, agar menjadi nilai dan budaya kerja yang bermanfaat bagi Perseroan.

vision, mission, and objectives, while maintaining sustainability and building a healthy business. Therefore, we always emphasize the importance of implementing GCG consistently at all levels of the organization and operational activities, so that it becomes a value and work culture that is beneficial to the Company.

Komitmen terhadap tata kelola dan mitigasi risiko menjadi landasan Dewan Komisaris dalam menjaga kesinambungan pertumbuhan dan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan. Wujud pengawasan dan penyampaian masukan kepada Direksi dilakukan melalui rapat-rapat yang diadakan Dewan Komisaris, baik rapat internal maupun rapat gabungan. Pada tahun 2024, baik Rapat Dewan Komisaris maupun Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi telah dilaksanakan masing-masing sebanyak 9 kali.

Commitment to governance and risk mitigation is the basis for the Board of Commissioners in maintaining sustainable growth and added value for stakeholders. The Board of Commissioners implements its supervision duties and delivers input to the Board of Directors through meetings, both internal and joint meetings. In 2024, both the Board of Commissioners internal meetings and joint meetings with the Board of Directors were held 9 times each.

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris mendapat dukungan dari Komite Audit yang secara aktif memantau kebijakan manajemen serta kegiatan operasional yang dilaksanakan oleh Direksi. Komite Audit menjalin koordinasi yang baik dengan Auditor Internal melalui pembahasan temuan secara berkala, serta melakukan pertemuan dengan Auditor Eksternal untuk menelaah laporan keuangan yang telah diaudit. Berdasarkan evaluasi berkala, Komite Audit dinilai telah menjalankan perannya secara efektif dalam mendukung tugas pengawasan Dewan Komisaris.

In conducting its supervisory function, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee, which actively monitors management policies and operational activities carried out by the Board of Directors. The Audit Committee establishes good coordination with the Internal Auditor through periodic discussion of findings and holds meetings with the External Auditor to review the audited financial statements. Based on periodic evaluations, the Audit Committee has executed its role effectively in supporting the supervisory duties of the Board of Commissioners.

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang terakhir, sehubungan dengan habisnya masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan di tahun 2024, pemegang saham menyetujui untuk mengangkat dan menetapkan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sebagai berikut:

In the last annual general meeting of shareholders, since the term of office of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners of 2024 ended, shareholders agreed to appoint the members and determine changes to the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners as follows:

Dewan Komisaris		***The Board of Commissioners***
Komisaris Utama (Independen)	**Suhardi Alius**	*President Commissioner (Independent)*
Komisaris	**Gan Michael**	*Commissioner*
Komisaris (Independen)	**Basuri Tjahaja Purnama**	*Commissioner (Independent)*

Direksi		***The Board of Directors***
Direktur Utama	**Setyono Djuandi Darmono**	*President Director*
Wakil Direktur Utama	**Tedjo Budianto Liman**	*Vice President Director*
Direktur	**Tjahjadi Rahardja**	*Director*
Direktur	**Hyanto Wihadhi**	*Director*

Sebagai penutup, atas nama manajemen Jababeka, kami ingin mengungkapkan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan atas segala upaya dan dukungannya kepada Perseroan dalam meraih kinerja yang baik selama tahun 2024.

In closing, on behalf of Jababeka management, we would like to express our gratitude to all stakeholders for all their efforts in supporting the Company to achieve good performance during 2024.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners



Suhardi Alius

Komisaris Utama
President Commissioner



PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

IDENTITAS PERUSAHAAN
CORPORATE IDENTITY

Nama Perusahaan
Company Name

PT Jababeka Tbk

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

12 Januari 1989
January 12, 1989

Alamat Kantor Pusat
Head Office Address

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

Kontak
Contact

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

Situs Web Perusahaan
Company Website

www.jababeka.com

Jumlah SDM 1.313 orang
Number of Employees 1,313 people

Kegiatan Usaha
Line of Business

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

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

Dasar Hukum Pendirian
Legal Basis of Establishment

Akta No. 18 tanggal 12 Januari 1989
Deed No. 18 January 12, 1989

Modal Dasar
Authorized Capital

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

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Issued and Paid-in Capital

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

Saham Treasuri
Treasury Stock

292.500.000 saham
292,500,000 shares

Nilai Nominal per Saham
Par Value per Share

Saham Seri A Rp500
Series A Shares Rp500

Saham Seri B Rp75
Series B Shares Rp75

Pencatatan di Bursa
Stock Exchange Listing

10 Januari 1995
January 10, 1995

Diperdagangkan
Trade on

Bursa Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange

Kode Saham
Ticker Code

KIJA

Pemegang Saham per 31 Desember 2024
Shareholders as of December 31, 2024

Mu'min Ali Gunawan	21,09%
Islamic Development Bank	11,53%
Saham Treasuri > *Treasury shares*	1,40%
Masyarakat > *Public*	65,98%

Keanggotaan Asosiasi
Association Membership

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

KEGIATAN USAHA
BUSINESS ACTIVITIES

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

PT Jababeka Tbk was established in 1989 and became the first publicly listed industrial estate developer in Indonesia in 1994. Today, the Company has evolved to become a fully integrated enterprise, offering products and facilities in 2 key business pillars; Land Development & Property and Infrastructure.

1. Real Estat & Properti

Kawasan Industri

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

Kawasan Perumahan

Perseroan menawarkan berbagai jenis produk perumahan yang dapat melayani semua strata sosial. Unit-unit perumahan

1. Land Development & Property

Industrial

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

Residential

The Company offers various types of residential products that cater to all social strata. The housing units, which

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

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

Kawasan Komersial

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

Commercial

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

Fasilitas Pendukung dan Hiburan

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

Leisure and Hospitality

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

yang memfokuskan pada turis, hiburan dan hospitality melingkupi penjualan vila, pengoperasian resor dan fasilitas pendukung wisata lainnya.

Sewa

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

2. Infrastruktur

Pengolahan Air Bersih, Limbah & Pelayanan Manajemen Kawasan

Entitas anak Perseroan, PT Jababeka Infrastruktur, memiliki dan mengoperasikan pusat pengolahan air bersih, limbah serta menangani manajemen kawasan termasuk pelayanan dan pemeliharaan setiap fasilitas umum serta infrastruktur, jalan-jalan utama dan pendukung, landskap, penerangan jalan umum hingga mengelola pasukan pemadam kebakaran dan tim keamanan siaga selama 24 jam.

Energi

Untuk memenuhi kebutuhan listrik dari kawasan industri dan sekitarnya, Perseroan mengembangkan proyek Pembangkit Listrik 130 MW di Kota Jababeka – Cikarang, yang dioperasikan dan dikelola oleh entitas anak yang sepenuhnya dimiliki Perseroan, yaitu PT Bekasi Power (BP). Dengan peralatan berstandar internasional dan pasokan gas yang terjamin, BP menyediakan Pasokan Listrik Tanpa Gangguan (UPS) dengan harga yang kompetitif, mendukung jaringan listrik nasional Indonesia serta pertumbuhan industri di Kota Jababeka untuk tahun-tahun mendatang.

Rental

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

2. Infrastructure

Water, Waste Water & Estate Management Services

The Company's infrastructure subsidiary (PT Jababeka Infrastruktur) owns and operates the clean water and waste water treatment plants and provides estate management to the tenants and residents. General services and maintenance of basic infrastructures and facilities, roads, landscape and public street lightings are part of the infrastructure services, as well as a fire brigade and 24-hour security.

Power

To meet the power requirements from the industrial estates and surroundings, the Company embarked on a 130 MW Power Plant project in Kota Jababeka - Cikarang, operated and managed by wholly owned subsidiary PT Bekasi Power (BP). With international standard equipment and secured gas supply, BP ensures an Uninterruptible Power Supply (UPS) at a competitive price that supports Indonesia's national power grid and industrial growth in Kota Jababeka for years to come.

Entitas anak yang sepenuhnya dimiliki BP, yaitu PT United Power (UP), menyediakan listrik dari jaringan nasional ke Kawasan Industri Kendal di Jawa Tengah, namun saat ini belum memiliki dan mengoperasikan pembangkit listrik sendiri. Namun demikian, UP memiliki izin untuk mengelola, menyuplai, dan mendistribusikan energi serta menyediakan layanan manajemen energi kepada pihak ketiga, serupa dengan yang dijalankan oleh BP di Kota Jababeka.

A wholly owned subsidiary of BP, namely PT United Power (UP), provides power from the national grid to Kendal Industrial Park in Central Java, but does not own and operate its own power plant currently. UP has a license to manage, supply and distribute energy and provide energy management services to third parties, similar to BP has in Kota Jababeka.

Dry Port

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

Dry Port

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

Strategi Membangun Kota

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

- Kota Jababeka, Cikarang; kota terpadu dan matang terletak 35 kilometer sebelah timur Jakarta.
- Kawasan Industri Kendal, Jawa Tengah; kawasan industri yang dibangun melalui joint venture dengan Sembawang Corporation dan terletak di bagian barat Semarang.
- Tanjung Lesung; surga wisata di ujung barat Jawa terletak 170 kilometer sebelah barat daya Jakarta.

Strategic Development Sites

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

- *Kota Jababeka, Cikarang; a fully integrated and matured city development that lies 35 kilometers east of Jakarta.*
- *Kendal Industrial Park, Central Java; an industry-based township project being developed through a Joint Venture with Sembawang Corporation and located just west of Semarang.*
- *Tanjung Lesung, Banten; a paradise on the west coast catering to tourism and leisure industries that lies 170 kilometers*

- Morotai; merupakan daerah tujuan masa depan untuk pariwisata, pertanian dan perikanan dan sebagai logistic hub untuk daerah Halmahera, kepulauan Maluku di Indonesia bagian timur.

Kota Jababeka – Cikarang

Pengembangan utama Perseroan adalah kota terpadu seluas 5.600 hektar, Kota Jababeka di Cikarang. Kota Jababeka telah berkembang dari sebuah lahan hijau menjadi sebuah komunitas dengan penduduk lebih dari 1 juta orang. Kota ini terletak 35 kilometer sebelah timur Jakarta, berlokasi strategis sepanjang koridor Bekasi-Cikampek, terdiri dari kawasan industri untuk industri ringan, menengah, dan otomotif. Kota Jababeka dapat diakses dengan jalan tol dan kereta api dengan jarak tempuh 45 menit dari pusat bisnis Jakarta.

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

Kendal

Kendal terletak sekitar 21 kilometer di bagian barat dari Semarang, ibukota Jawa Tengah. Bersama dengan Sembawang Corporation, Perseroan mendirikan perusahaan joint venture bernama Kawasan Industri Kendal untuk mengembangkan Kendal Industrial Park – Park by the Bay, yang akan mencontoh Kota Jababeka dan akan mencakup

southwest of Jakarta facing the Indian Ocean.

- *Morotai; a future destination for tourism, agricultural and fishing industries, and logistics hub. in the Halmahera group of eastern Indonesia's Maluku islands*

Kota Jababeka – Cikarang

The Company's flagship development is the 5,600 hectare fully integrated city of Kota Jababeka in Cikarang. Kota Jababeka has steadily transformed from a plot of open green land into a thriving community with a population of over 1 million people. Kota Jababeka lies only 35 kilometer east of Jakarta, strategically located along the Bekasi-Cikampek corridor, which contains a dozen of industrial estates that cater to light, medium and automotive industries. Kota Jababeka is accessible by toll and rail road and can be reached in approximately 45 minutes from Jakarta's Central Business District.

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

Kendal

Kendal lies approximately 21 kilometers west of Semarang, the capital of Central Java. Together with Sembawang Corporation the Company established a Joint Venture company named PT Kawasan Industri Kendal to develop Kendal Industrial Park – Park by the Bay, which is to be modeled after Kota

pengembangan industri, perumahan dan komersial serta infrastruktur dan fasilitas pendukung. Lokasi tersebut letaknya strategis di jalur pantura dan dekat dengan pelabuhan dan bandara utama, Semarang.

Jababeka, and will include industrial, residential and commercial development as well as the supporting infrastructure and facilities. The Estate lies nearby the international sea and airport of Semarang and is strategically located nearby the pantura rail line.

Tanjung Lesung

Kawasan pariwisata Tanjung Lesung terletak sekitar 170 kilometer sebelah barat daya Jakarta dengan luas 1.500 hektar. Semenanjung yang masih alami, menghadap Selat Sunda dan gunung berapi Krakatau. Tanjung Lesung akan dikembangkan menjadi sebuah resor terpadu dan tujuan baru bagi para wisatawan baik domestik maupun internasional.

Tanjung Lesung

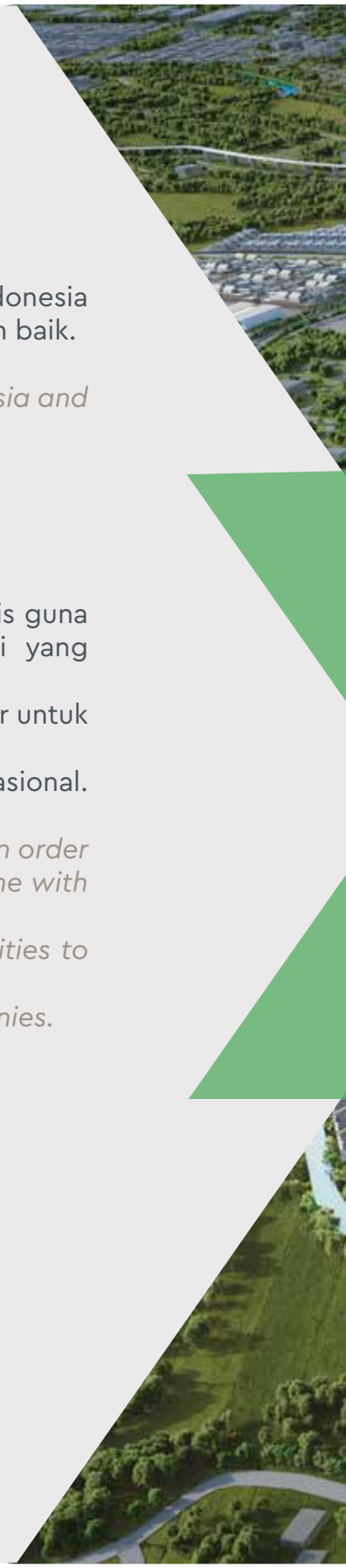
Tanjung Lesung lies approximately 170 kilometers southwest of Jakarta and covers 1,500 hectares of untouched peninsula facing the Sunda Strait and the Krakatoa Volcano. Tanjung Lesung is envisioned to become a completely new integrated resort and destination for both domestic and international tourists.

Morotai

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

Morotai

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



Visi > *Vision*

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

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

Misi > *Mission*

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

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

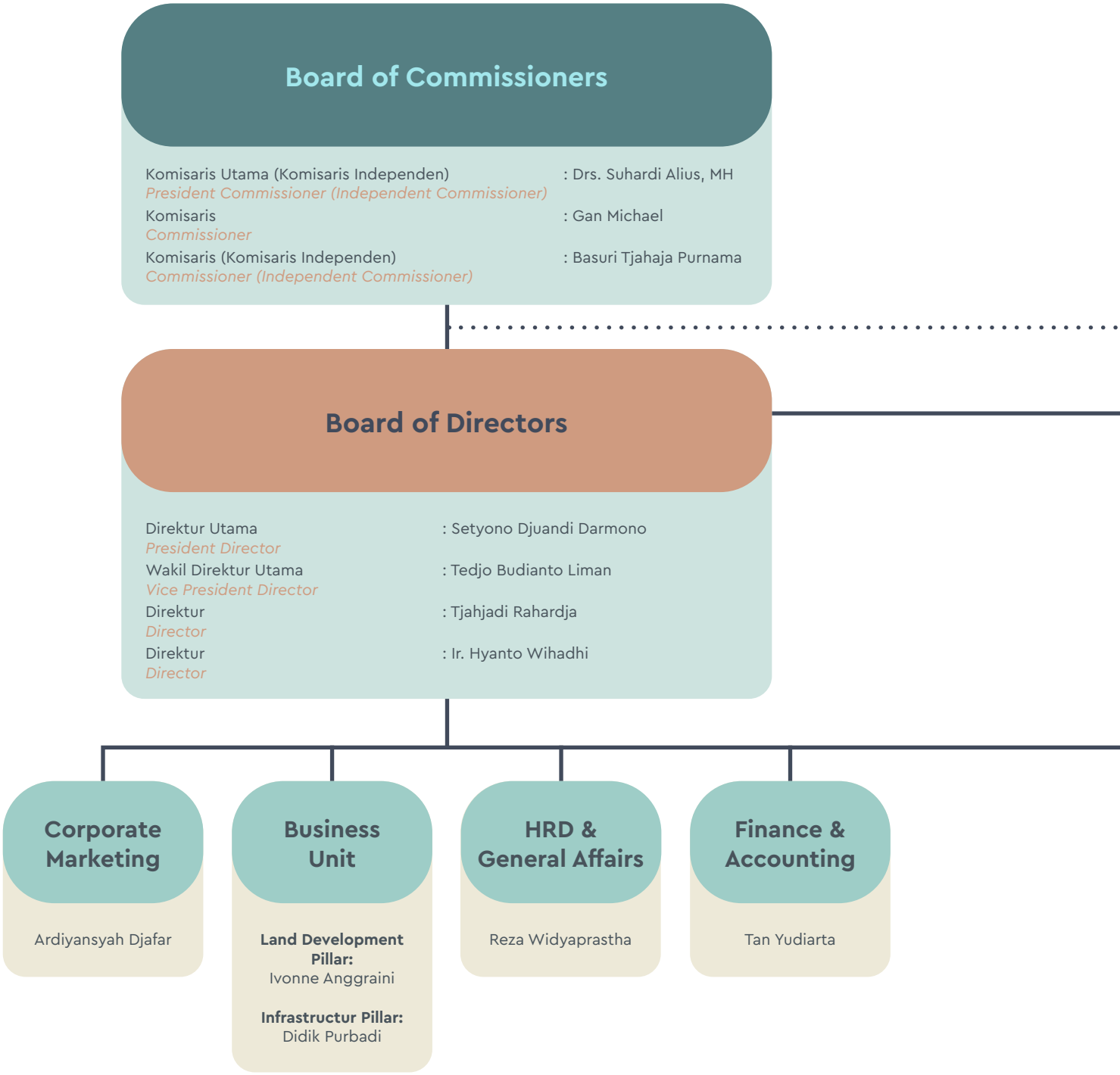
Nilai Perseroan > *Corporate Values*

Integrity
Reliability
Caring
Discipline
Creativity

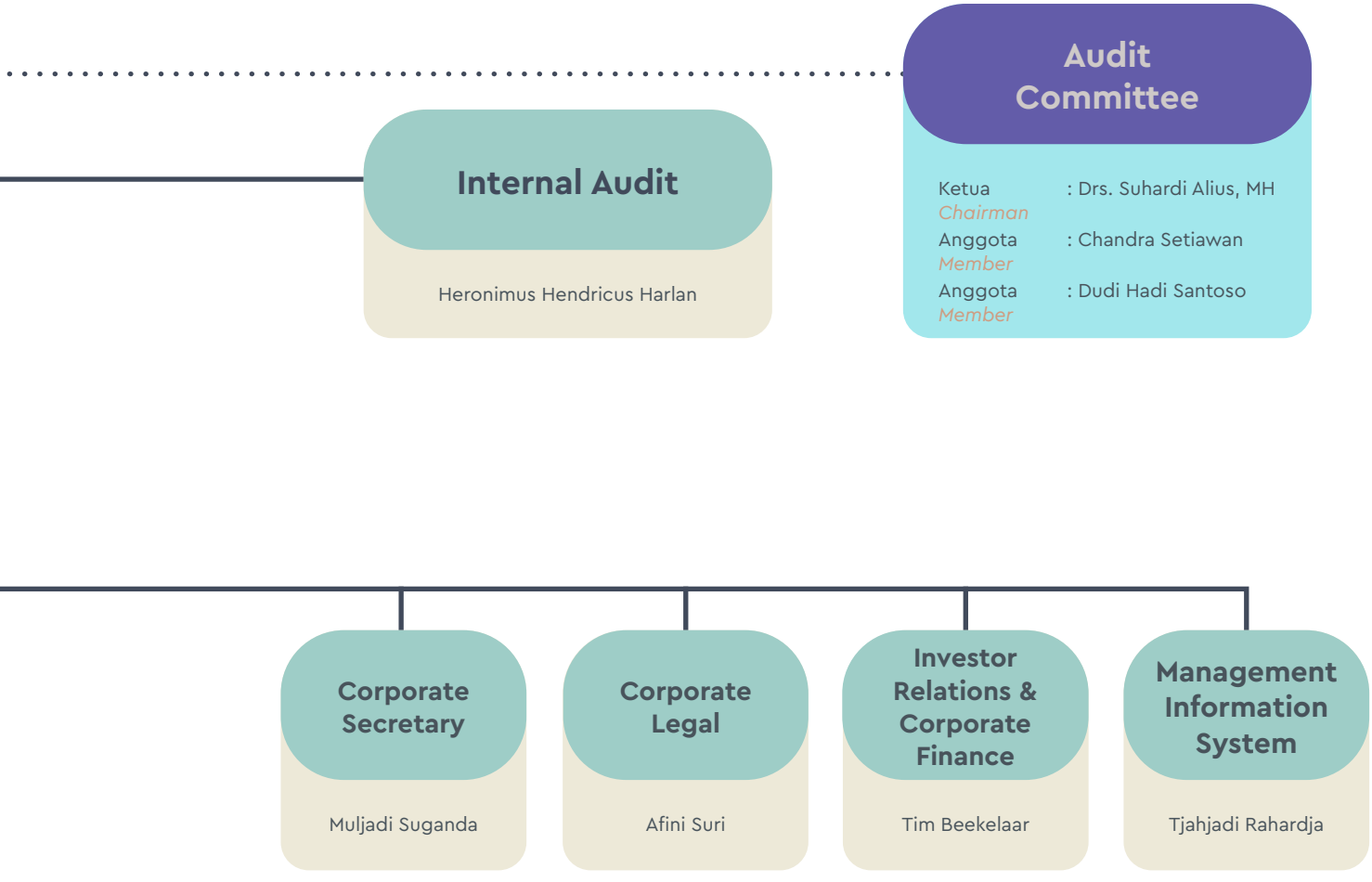


VISI DAN MISI PERUSAHAAN

VISION AND MISSION


Board of Commissioners
Komisaris Utama (Komisaris Independen) : Drs. Suhardi Alius, MH
President Commissioner (Independent Commissioner)
Komisaris : Gan Michael
Commissioner
Komisaris (Komisaris Independen) : Basuri Tjahaja Purnama
Commissioner (Independent Commissioner)
Board of Directors
Direktur Utama : Setyono Djuandi Darmono
President Director
Wakil Direktur Utama : Tedjo Budianto Liman
Vice President Director
Direktur : Tjahjadi Rahardja
Director
Direktur : Ir. Hyanto Wihadhi
Director
Corporate Marketing
Ardiyansyah Djafar
Business Unit
Land Development Pillar:
Ivonne Anggraini
Infrastructur Pillar:
Didik Purbadi
HRD & General Affairs
Reza Widyaprastha
Finance & Accounting
Tan Yudiarta

STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE



PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS PROFILE



SETYONO DJUANDI DARMONO

Direktur Utama
President Director

Usia *Age*	Warga Negara *Nationality*	Domisili *Domicile*
75 tahun *75 years old*	Indonesia	Indonesia

Riwayat Pendidikan

- Diploma di bidang Teknik Tekstil dari Akademi Tekstil (Berdikari) Bandung (1970)
- Doctor Honoris Causa dari University of Glasgow, Inggris (2018)

Education

- Diploma in Textile Engineering from the Textile Academy (Berdikari) Bandung (1970)
- Doctor Honoris Causa from the University of Glasgow, United Kingdom (2018)

Dasar Hukum Penunjukan

Berdasarkan Keputusan RUPST pada 28 Juni 2024 dengan masa jabatan hingga tahun 2027

Legal Basis of Appointment

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on 28 June 2024, he was appointed for a term of office until 2027

Pengalaman Kerja

Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2000 hingga 2015, kemudian menjabat sebagai Komisaris Utama PT Jababeka Tbk sejak tahun 2015 hingga 2024. Beliau adalah pendiri (founder) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk

Professional Experience

Previously, he served as President Director of the Company from 2000 to 2015, and subsequently as President Commissioner of PT Jababeka Tbk from 2015 to 2024. He is also the founder of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk

Rangkap Jabatan

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan

Concurrent Position

He does not hold concurrent positions.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, maupun dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Namun beliau merupakan Pendiri dan memiliki pengendalian

Affiliation

He has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the Major Shareholders and Controlling Parties. However, he is the founder and exercises control over the Company



BUDIANTO LIMAN

Wakil Direktur
Vice President Director

Usia *Age*	Warga Negara *Nationality*	Domisili *Domicile*
62 tahun *62 years old*	Indonesia	Indonesia

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Teknik Kimia Universitas New South Wales, Sydney, Australia (1988)
- Master of Commerce di bidang Akuntansi dari Universitas New South Wales, Sydney, Australia (1989)

Education

- Bachelor of Chemical Engineering from the University of New South Wales, Sydney, Australia (1988)
- Master of Commerce in Accounting from the University of New South Wales, Sydney, Australia (1989)

Dasar Hukum Penunjukan

Berdasarkan Keputusan RUPST pada 28 Juni 2024 dengan masa jabatan hingga tahun 2027

Legal Basis of Appointment

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on 28 June 2024, he was appointed for a term of office until 2027

Pengalaman Kerja

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan pada periode 2006–2015, kemudian menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan dari tahun 2015 hingga 2024. Beliau telah bergabung dengan PT Jababeka Tbk sebagai Corporate Secretary sejak tahun 1995 dan masih menjabat hingga saat ini

Professional Experience

He previously served as Vice President Director of the Company from 2006 to 2015, and as President Director of the Company from 2015 to 2024. He has been with PT Jababeka Tbk since 1995 as Corporate Secretary and continues to serve in this role

Rangkap Jabatan

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan

Concurrent Position

He does not hold concurrent positions.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, maupun dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Affiliation

He has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the Major Shareholders and Controlling Parties



TJAHJADI RAHARDJA

Direktur
Director

Usia *Age*	Warga Negara *Nationality*	Domisili *Domicile*
56 tahun *56 years old*	Indonesia	Indonesia

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Teknik Elektro (Bachelor of Science in Electrical Engineering) dari Carnegie Mellon University (1990)
- Master of science in Industrial administration dari Carnegie Mellon University (1991)

Education

- Bachelor of Science in Electrical Engineering from Carnegie Mellon University (1990)
- Master of Science in Industrial Administration from Carnegie Mellon University (1991)

Dasar Hukum Penunjukan

Berdasarkan Keputusan RUPST pada 28 Juni 2024 dengan masa jabatan hingga tahun 2027

Legal Basis of Appointment

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on 28 June 2024, he was appointed for a term of office until 2027

Pengalaman Kerja

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Direktur PT Jababeka Tbk pada periode 2014–2021, kemudian menjabat sebagai Wakil Direktur Utama dari tahun 2021 hingga 2024. Beliau juga pernah menjabat sebagai Direktur PT Banten West Java Tourism Development dari tahun 1994 hingga 2014

Professional Experience

He previously served as Director of PT Jababeka Tbk from 2014 to 2021, and as Vice President Director from 2021 to 2024. He also served as Director of PT Banten West Java Tourism Development from 1994 to 2014

Rangkap Jabatan

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan

Concurrent Position

He does not hold concurrent positions.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Direksi lainnya maupun anggota Dewan Komisaris. Namun beliau memiliki afiliasi dengan Pemegang Saham Pengendali

Affiliation

He has no affiliation with other members of the Board of Directors or the Board of Commissioners. However, he has an affiliation with the Controlling Shareholder



HYANTO WIHADHI

Direktur
Director

Usia *Age*	Warga Negara *Nationality*	Domisili *Domicile*
60 tahun *60 years old*	Indonesia	Indonesia

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Teknik Universitas Atmajaya, Jogjakarta (1989)

Education

- Bachelor of Engineering from Atmajaya University, Yogyakarta (1989)

Dasar Hukum Penunjukan

Berdasarkan Keputusan RUPST pada 28 Juni 2024 dengan masa jabatan hingga tahun 2027

Legal Basis of Appointment

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on 28 June 2024, he was appointed for a term of office until 2027

Pengalaman Kerja

Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2008 hingga saat ini. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai General Manager of Operations Perseroan dari tahun 2001 hingga 2007. Setelah itu, beliau menjabat sebagai Direktur pada beberapa entitas anak PT Jababeka Tbk

Professional Experience

He has served as Director of the Company since 2008 to the present. Previously, he held the position of General Manager of Operations at the Company from 2001 to 2007. Following that, he served as Director in several subsidiaries of PT Jababeka Tbk

Rangkap Jabatan

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan

Concurrent Position

He does not hold concurrent positions.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, maupun dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Affiliation

He has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the Major Shareholders and Controlling Parties

PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



SUHARDI ALIUS

Komisaris Utama
Komisaris Independen

President Commissioner
Independent Commissioner

Usia *Age*	Warga Negara *Nationality*	Domisili *Domicile*
62 tahun *62 years old*	Indonesia	Indonesia

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Ilmu Kepolisian Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian (1992)
- Magister Hukum – Bisnis Universitas Gadjah Mada (2005)

Education

- Bachelor's Degree in Police Science from the College of Police Science (Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian) (1992)
- Master's Degree in Business Law from Gadjah Mada University (2005)

Dasar Hukum Penunjukan

Berdasarkan Keputusan RUPST pada 28 Juni 2024 dengan masa jabatan hingga tahun 2027

Legal Basis of Appointment

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on 28 June 2024, he was appointed for a term of office until 2027

Pengalaman Kerja

Beliau pernah menjabat sebagai Kepala Badan Nasional Penanggulangan Terorisme (2016 – 2020), dimana atas jasanya dianugerahi Bintang Mahaputra Nararya dari Presiden Republik Indonesia pada Agustus 2020. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Sekretaris Utama Lembaga Ketahanan Nasional (2015– 2016), Kepala Badan Reserse Kriminal Polri (2013–2015), Kapolda Jawa Barat (2013), dan Wakapolda Metro Jaya (2011–2012)

Professional Experience

He served as Head of the National Counterterrorism Agency (2016–2020), during which he was awarded the Bintang Mahaputera Nararya by the President of the Republic of Indonesia in August 2020. Previously, he held various key positions, including Principal Secretary of the National Resilience Institute (2015–2016), Head of the Criminal Investigation Agency of the Indonesian National Police (2013–2015), Chief of West Java Regional Police (2013), and Deputy Chief of Metro Jaya Regional Police (2011–2012)

Sertifikasi Profesi	***Professional Certification***
• Certified Governance, Risk, and Compliance for Professional Executive (GRCE) dari Lembaga Sertifikasi Profesi (LSP) Tata Kelola, Risiko, dan Kepatuhan (2023)	• Certified Governance, Risk, and Compliance for Professional Executive (GRCE) from the Professional Certification Institute (LSP) of Governance, Risk, and Compliance (2023)
Rangkap Jabatan	***Concurrent Position***
Beliau memiliki rangkap jabatan sebagai Komisaris Utama PT Dana Tabungan dan Asuransi Pegawai Negeri atau PT Taspen (Persero) dan Komisaris PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, serta anggota Komite Audit, Risk & Compliance PT Indika Energy Tbk	He holds concurrent positions as President Commissioner of PT Dana Tabungan dan Asuransi Pegawai Negeri (Persero) or PT Taspen, Commissioner of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, and member of the Audit, Risk, and Compliance Committee of PT Indika Energy Tbk
Hubungan Afiliasi	***Affiliation***
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya maupun dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali	He has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the Major Shareholders and Controlling Parties



GAN MICHAEL

Komisaris
Commissioner

Usia *Age*	Warga Negara *Nationality*	Domisili *Domicile*
67 tahun *67 years old*	Indonesia	Indonesia

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Tarumanagara (1980)

Education

- Bachelor of Economics in Management from Tarumanagara University (1980)

Dasar Hukum Penunjukan

Berdasarkan Keputusan RUPST pada 28 Juni 2024 dengan masa jabatan hingga tahun 2027

Legal Basis of Appointment

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on 28 June 2024, he was appointed for a term of office until 2027

Pengalaman Kerja

Beliau pernah menjabat sebagai Presiden Direktur PT Sumber Sarana Baja Utama dari tahun 1992 hingga 2004, serta menjabat sebagai Presiden Direktur dan Presiden Komisaris di sejumlah perusahaan yang bergerak di bidang perdagangan besi, baja, dan pertambangan, antara lain PT Multi Artha Bara Mega, PT Cahaya Triwiriana, dan PT Tradindo Resources. Selain itu, beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Sumber Mas Mekar Raya sejak tahun 1985 hingga saat ini

Professional Experience

He served as President Director of PT Sumber Sarana Baja Utama from 1992 to 2004, and has held positions as President Director and President Commissioner at several companies engaged in the trading of iron, steel, and mining, including PT Multi Artha Bara Mega, PT Cahaya Triwiriana, and PT Tradindo Resources. In addition, he has served as Director of PT Sumber Mas Mekar Raya from 1985 to the present

Rangkap Jabatan

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan

Concurrent Position

He does not hold concurrent positions.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya. Namun beliau memiliki afiliasi dengan Pemegang Saham Utama

Affiliation

He has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners. However, he has an affiliation with the Major Shareholders



BASURI TJAHAJA PURNAMA

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia *Age*	Warga Negara *Nationality*	Domisili *Domicile*
58 tahun *58 years old*	Indonesia	Indonesia

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Kedokteran (S.Ked) – Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya (1995)
- Magister Ilmu Gizi Klinik (M.Gizi) – Fakultas Kedokteran Universitas Indonesia (2007)
- Spesialis Gizi Klinik (Sp.GK) (2007)

Education

- Bachelor of Medicine (S.Ked) from Atma Jaya Catholic University of Indonesia (1995)
- Master's Degree in Clinical Nutrition (M.Gizi) from the Faculty of Medicine, University of Indonesia (2007).
- Specialist in Clinical Nutrition (Sp.GK) (2007)

Dasar Hukum Penunjukan

Berdasarkan Keputusan RUPST pada 28 Juni 2024 dengan masa jabatan hingga tahun 2027

Legal Basis of Appointment

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on 28 June 2024, he was appointed for a term of office until 2027

Pengalaman Kerja

Beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT Jababeka Tbk (2018–2021) dan memimpin beberapa entitas anak Perseroan, antara lain: Direktur Utama PT Jababeka Morotai (2016–2024), Direktur Utama PT Bekasi Power (2021–2024), dan Direktur PT Kawasan Industri Kendal (2018–2019).

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Bupati Belitung Timur (2010–2015) dan mengawali karier di bidang kesehatan dan pemerintahan dengan berbagai posisi, yaitu: Kepala Puskesmas Mengkubang (1999–2001), Dokter Puskesmas Manggar (2001–2003), kemudian di Tingkat Kabupaten Belitung Timur menjabat sebagai Dokter RSUD (2003–2008), Kasubbag Kepegawaian di Pemerintah Kabupaten (2008–2009), serta Kepala Bidang Bina Kesehatan Masyarakat dan Promosi Kesehatan di Dinas Kesehatan(2001–2010)

Professional Experience

He previously served as Director of PT Jababeka Tbk (2018–2021) and led several of the Company's subsidiaries, including serving as President Director of PT Jababeka Morotai (2016–2024), President Director of PT Bekasi Power (2021–2024), and Director of PT Kawasan Industri Kendal (2018–2019).

Prior to that, he served as Regent of East Belitung (2010–2015) and began his career in the healthcare and public administration sectors in East Belitung Regency, holding various positions such as Head of Mengkubang Public Health Center (1999–2001), Doctor at Manggar Public Health Center (2001–2003), Doctor at the Regional General Hospital (RSUD) (2003–2008), Head of Personnel Subdivision at the Regency Government (2008–2009), and Head of Community Health Development and Health Promotion Division at the Health Office (2001–2010)

Rangkap Jabatan

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan

Concurrent Position

He does not hold concurrent positions

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya maupun dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Affiliation

He has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the Major Shareholders and Controlling Parties

KEPEMILIKAN SAHAM OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

SHARE OWNERSHIP BY MEMBERS OF THE BOARD COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Kepemilikan Saham Langsung oleh Dewan Komisaris

Per 1 Januari dan 31 Desember 2024, tidak terdapat anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham secara tidak langsung di Perseroan.

Direct Share Ownership by the Board of Commissioners

As of January 1 and December 31, 2024, there were no members of the Board of Commissioners who directly owned shares in the Company.

Kepemilikan Saham Langsung oleh Direksi

Per 1 Januari dan 31 Desember 2024, tidak terdapat anggota Direksi yang memiliki saham secara tidak langsung di Perseroan.

Direct Share Ownership by the Board of Directors

As of January 1 and December 31, 2024, there were no members of the Board of Directors who directly owned shares in the Company.

KEPEMILIKAN SAHAM TIDAK LANGSUNG OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Per 1 Januari dan 31 Desember 2024, tidak terdapat anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki saham secara tidak langsung di Perseroan. Seluruh kepemilikan saham yang dimiliki oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi telah dilaporkan sesuai peraturan yang berlaku.

INDIRECT SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

As of January 1 and December 31, 2024, there were no members of the Board of Commissioners or the Board of Directors who held shares indirectly in the Company. All share ownership by members of the Board of Commissioners and the Board of Directors has been reported in accordance with applicable regulations.

SEJARAH PENCATATAN SAHAM

SHARE LISTING HISTORY

KETERANGAN *DESCRIPTION*	TANGGAL *DATE*	SAHAM *SHARES*	HARGA PENAWARAN *OFFERING PRICE*	AKUMULASI SAHAM *ACCUMULATED SHARES*
Penawaran Perdana IPO *Initial Public Offering*	10-Jan-95	47.000.000	1.000	313.640.000
Saham Bonus *Bonus Shares*	22-Jul-96	156.820.000	1.000	470.460.000
Penawaran Umum Terbatas (PUT) I *Rights Issue I*	16-Dec-96	156.820.000	1.000	627.280.000
Penambahan Modal Tanpa HMETD *Additional Listing without Pre-emptive Rights*	2001	84.320.230	1.000	711.600.230
Penambahan Modal Tanpa HMETD *Additional Listing without Pre-emptive Rights*	11-Jun-02	356.585	1.000	711.956.815
Penambahan Modal Tanpa HMETD *Additional Listing without Pre-emptive Rights*	19-Feb-03	12.128.665.383	150	12.840.622.198
Penambahan Modal Tanpa HMETD *Additional Listing without Pre-emptive Rights*	7-May-04	637.599.768	150	13.478.221.966
Penambahan Modal Tanpa HMETD *Additional Listing without Pre-emptive Rights*	12-Oct-04	302.650.585	150	13.780.872.551
PUT II > *Rights Issue II*	20-Oct-11	6.036.022.177	250	19.816.894.728
Dividen Saham > *Stock Dividend*	2-Aug-13	304.476.315	300	20.121.371.043
Dividen Saham > *Stock Dividend*	4-Jul-14	113.908.032	220	20.235.279.075
Dividen Saham > *Stock Dividend*	10-Aug-15	426.899.610	240	20.662.178.685
Dividen Saham > *Stock Dividend*	14-Jul-17	162.703.684	320	20.824.888.369

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

Kebijakan Dividen

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

Dividen

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada tanggal 28 Juni 2024 dan 7 Juli 2023, para pemegang saham Perusahaan menyetujui tidak ada pembagian dividen untuk tahun buku yang berakhir masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Dividend Policy

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

Dividend

Based on the result of the Annual General Shareholders' Meeting on 28 June 2024 dan 7 July 2023, the Company's shareholders agreed to not distribute dividend for the financial year ended 31 December 2023 and 2022, respectively.

INFORMASI PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDER INFORMATION

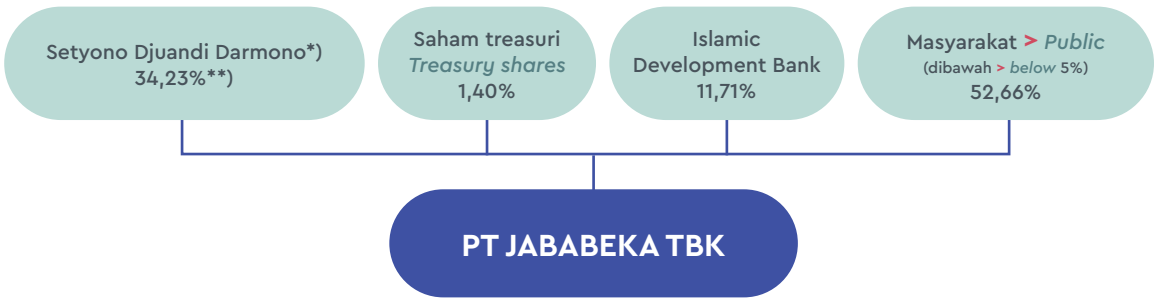
KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM OLEH PEMODAL NASIONAL DAN ASING
COMPOSITION OF SHARE OWNERSHIP BY DOMESTIC AND FOREIGN INVESTORS

PEMODAL NASIONAL *DOMESTIC INVESTORS*	**JUMLAH PEMEGANG SAHAM** *NUMBER OF SHAREHOLDERS*	**JUMLAH SAHAM** *TOTAL SHARES*	**% KEPEMILIKAN** *% OWNERSHIP*
Perorangan Indonesia *Individual*	13.632	10.025.321.772	48,1
Koperasi *Cooperation*	46	4.430.919	0,0
Yayasan *Foundation*	9	280.602.265	1,3
Dana Pensiun *Pension Fund*	20	545.196.703	2,6
Asuransi *Insurance*	16	82.393.531	0,4
Bank	8	24.968.030	0,1
Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	159	2.444.884.841	11,7
Lembaga Keuangan *Financial Institution*	1	4.937.709	0,0
Lembaga Pemerintah *National Business Entity*	1	69	0,0
Reksadana *Mutual Funds*	24	1.065.532.831	5,1
Sub Total	**13.916**	**14.478.268.670**	**69,5**
PEMODAL ASING *FOREIGN INVESTORS*			
Perorangan Asing *Individual*	80	58.319.691	0,3
Badan Usaha Asing *Foreign Business Entity*	191	6.288.300.008	30,4
Sub Total	**271**	**6.346.619.699**	**30,7**
Jumlah *Total*	**14.187**	**20.824.888.369**	**100**

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDERS COMPOSITION

URAIAN *DESCRIPTION*	Kepemilikan Saham Awal Tahun (1 Januari 2024) *Share Ownership at the Beginning of the Year (January 1, 2024)*		Kepemilikan Saham Akhir Tahun (31 Desember 2024) *Share Ownership at the End of the Year (December 31, 2024)*	
	JUMLAH SAHAM *NUMBER OF SHARES*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP (%)*	JUMLAH SAHAM *NUMBER OF SHARES*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP (%)*
Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham *Shareholders with 5% (five percent) share ownership or more*				
Mu'min Ali Gunawan	4.391.370.788	21,09%	4.391.370.788	21,09%
Islamic Development Bank	2.400.359.372	11,53%	2.400.359.372	11,53%
Pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) atau lebih saham *Shareholders with 5% (five percent) share ownership or more*				
Saham treasuri *Treasury shares*	292.500.000	1,40%	292.500.000	1,40%
Masyarakat *Public*	13.740.658.209	65,98%	13.740.658.209	65,98%

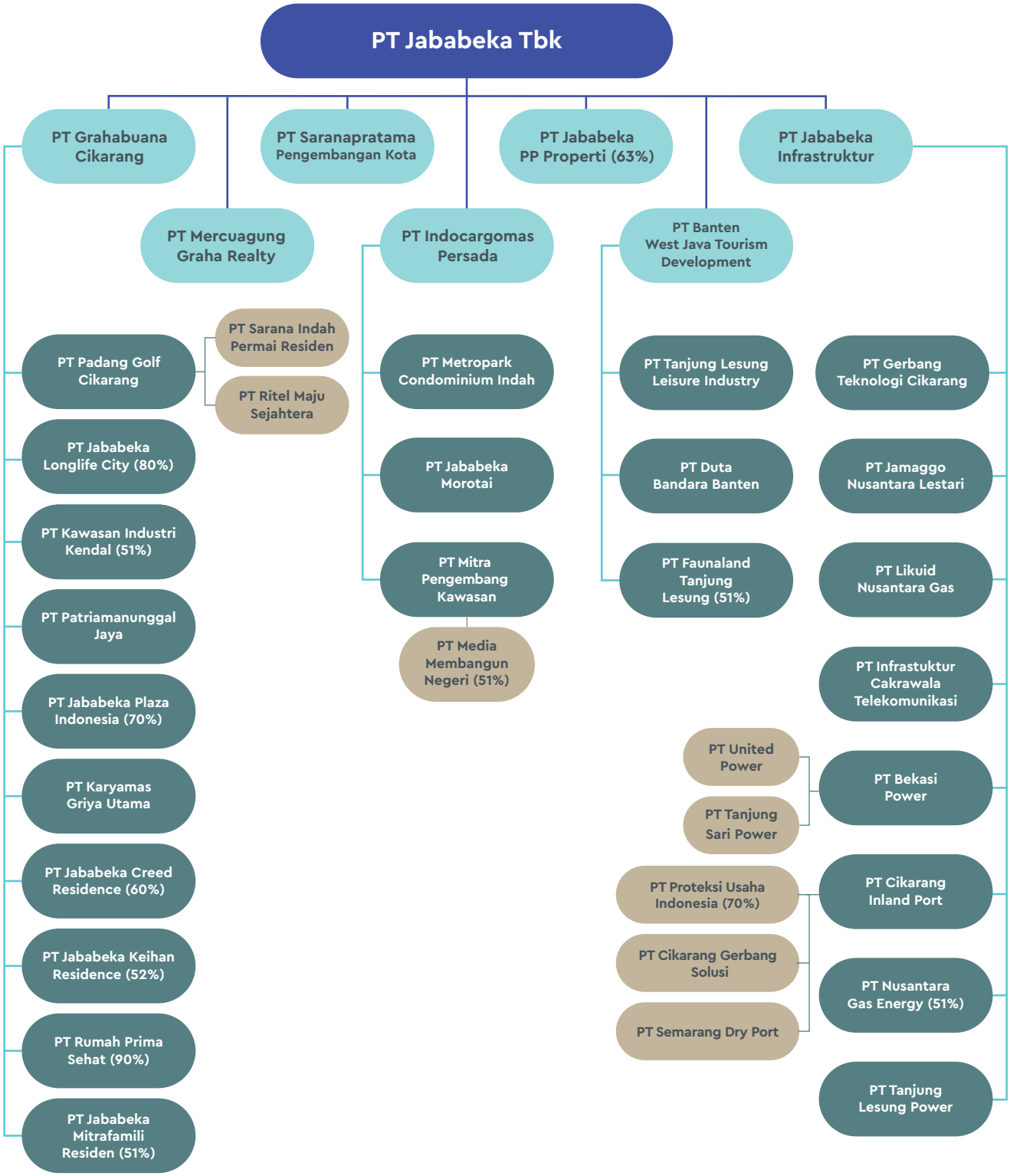
STRUKTUR PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDER STRUCTURE



*) Merupakan pengendali Perseroan
*) The controlling shareholder of the Company

**) Merupakan kumpulan beberapa Pemegang Saham untuk kepentingan Pengendali
**) A group of several Shareholders for the interest of the Controller

STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE



ENTITAS ANAK
SUBSIDIARIES

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

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

ENTITAS ANAK *SUBSIDIARIES*	DOMISILI *DOMICILE*	KEGIATAN USAHA UTAMA *PRINCIPAL ACTIVITY*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	TAHUN AWAL BEROPERASI *YEAR OF STARTING OPERATION*	TOTAL ASSET 2024 *ASSETS 2024*
Beroperasi > *Operating entities*				Dalam Jutaan Rupiah > *In Million Rupiah*	
PT Grahabuana Cikarang (GBC)	Bekasi	Kawasan perumahan dan industri *Residential and industrial estate*	100%	1993	6.473.221
PT Jababeka Infrastruktur (JI)	Bekasi	Industri pengolahan, bidang pengadaan, pengelolaan, konstruksi, perdagangan, pengangkutan, pergudangan, informasi, real estat, aktivitas profesional, ilmiah, teknis, pertanian, kehutanan, perikanan dan komunikasi *Processing industry, the fields of procurement, management, construction, trading, transportation, warehousing, information, real estate, professional activities, scientific, technical, agriculture, forestry, fisheries and communications*	100%	1997	1.427.902
PT Indocargomas Persada (IP)	Bekasi	Kawasan industri *Industrial estate*	100%	1991	757.523
PT Saranapratama Pengembangan Kota (SPPK)	Bekasi	Sarana penunjang kawasan perumahan *Residential estate maintenance*	100%	2006	13.948
PT Mercuagung Graha Realty (MGR)	Bekasi	Kawasan perumahan *Residential estate*	100%	2011	49.215
PT Banten West Java Tourism Development (BWJ)	Pandeglang	Kawasan wisata *Tourism estate*	100%	1997	917.522
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC) (GTC melalui > *through* JI)	Bekasi	Kawasan industri *Industrial estate*	100%	2007	654.068

ENTITAS ANAK *SUBSIDIARIES*	DOMISILI *DOMICILE*	KEGIATAN USAHA UTAMA *PRINCIPAL ACTIVITY*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	TAHUN AWAL BEROPERASI *YEAR OF STARTING OPERATION*	TOTAL ASSET 2024 *ASSETS 2024*
Beroperasi > *Operating entities*					Dalam Jutaan Rupiah > *In Million Rupiah*
PT Bekasi Power (BP) (BP melalui > *through* JI)	Bekasi	Pembangkit dan distributor listrik *Electricity generator and distributor*	100%	2009	1.510.264
PT Cikarang Inland Port (CIP) (CIP melalui > *through* JI)	Bekasi	Jasa *Services*	100%	2011	410.795
PT Padang Golf Cikarang (PGC) (PGC melalui > *through* GBC)	Bekasi	Pengelolaan lapangan golf *Management of golf course*	100%	1996	110.165
PT Metropark Condominium Indah (MCI) (MCI melalui > *through* IP)	Bekasi	Hunian kondominium *Residential condominium*	100%	2006	18.874
PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI) (TLLI melalui > *through* BWJ)	Pandeglang	Kawasan wisata *Tourism estate*	100%	1998	44.960
PT Jababeka Morotai (JM) (JM melalui > *through* IP)	Bekasi	Konstruksi, pembangunan dan jasa pengelolaan kawasan industri *Construction, development and management services of industrial estate*	100%	2013	150.976
PT Jababeka Longlife City (JLC) (JLC melalui > *through* GBC)	Bekasi	Jasa perhotelan dan sewa atas real estat aktivitas yang terkait *Hospitality service and rent real estates of any related activities*	80%	2014	93
PT Kawasan Industri Kendal (KIK) (KIK melalui > *through* GBC)	Kendal	Pembangunan, pengembangan dan jasa pengelolaan kawasan industri *Construction, development and management services of industrial estate*	51%	2015	3.224.938
PT United Power (UP) (UP melalui > *through* BP)	Bekasi	Pembangkit dan distributor listrik *Electricity generator and distributor*	100%	2016	207.802
PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT) (ICT melalui > *through* JI)	Bekasi	Jasa dan pembangunan *Services and construction*	100%	2016	35.530

ENTITAS ANAK *SUBSIDIARIES*	DOMISILI *DOMICILE*	KEGIATAN USAHA UTAMA *PRINCIPAL ACTIVITY*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	TAHUN AWAL BEROPERASI *YEAR OF STARTING OPERATION*	TOTAL ASSET 2024 *ASSETS 2024*
Beroperasi > *Operating entities*					Dalam Jutaan Rupiah > *In Million Rupiah*
PT Nusantara Gas Energi (NGE) (NGE melalui > *through* JI)	Bekasi	Perdagangan, pengangkutan, industri dan jasa *Trading, transportation industry and services*	51%	2016	41.410
PT Jababeka PP Properti (JPP)	Bekasi	Perdagangan, pembangunan, real estat dan manajemen bangunan *Trading, construction real estate and building management*	63%	2017	108.828
PT Jababeka Creed Residence (JCR) (JCR melalui > *through* GBC)	Bekasi	Perdagangan, jasa, pembangunan real estat dan manajemen bangunan *Trading, service, construction real estate and building management*	60%	2019	92.899
PT Patriamanunggal Jaya (PMJ) (PMJ melalui > *through* GBC)	Bekasi	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri *Development and management industrial estate*	100%	2019	50.361
PT Mitra Pengembang Kawasan (MPK) (MPK melalui > *through* IDG)	Bekasi	Pembangunan, perdagangan pertanian dan jasa *Construction, trading agriculture and service*	100%	2019	15.077
PT Proteksi Usaha Indonesia (PUI) (PUI melalui > *through* CIP)	Jakarta	Perdagangan umum *General trading*	70%	2020	4.385
PT Media Membangun Negeri (MMN) (MMN melalui > *through* MPK)	Bekasi	Percetakan, media, periklanan, telekomunikasi, konsultan, hiburan dan pendidikan *Printing, media, advertising, telecommunication, consultant, entertainment and education*	51%	2021	1.024
PT Sarana Indah Permai Residen (SIPR) (SIPR melalui > *through* PGC)	Bekasi	Apartemen hotel dan kondominium hotel *Apartment hotel and condominium hotel*	100%	2021	13.012
PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR) (JMR melalui > *through* GBC)	Bekasi	Perdagangan, pembangunan real estat dan manajemen bangunan *Trading, real estate construction and building management*	51%	2023	283.077

ENTITAS ANAK *SUBSIDIARIES*	DOMISILI *DOMICILE*	KEGIATAN USAHA UTAMA *PRINCIPAL ACTIVITY*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	TAHUN AWAL BEROPERASI *YEAR OF STARTING OPERATION*	TOTAL ASSET 2024 *ASSETS 2024*
Beroperasi > *Operating entities*				Dalam Jutaan Rupiah > *In Million Rupiah*	
PT Tanjung Sari Power (TSP) (TSP melalui > *through* BP)	Bekasi	Pembangkit dan distributor listrik *Electricity generator and distributor*	100%	2023	2.348
PT Ritel Maju Sejahtera (RMS) (RMS melalui > *through* PGC)	Bekasi	Real estat, jasa keuangan, penyediaan akomodasi, penyediaan makanan dan minuman, penyewaan ruang kantor *Real estate, financial services, accommodation provider, consumer goods and office space rental*	100%	2023	1.120
PT Cikarang Gerbang Solusi (CGS) (CGS melalui > *through* CIP)	Bekasi	Pergudangan dan aktivitas penunjang angkutan *Warehousing and transportation supporting activities*	100%	3.180	34.329

ENTITAS ANAK *SUBSIDIARIES*	DOMISILI *DOMICILE*	KEGIATAN USAHA UTAMA *PRINCIPAL ACTIVITY*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	TOTAL ASSET 2024 *ASSETS 2024*
Belum beroperasi > *Non-operating entities*			Dalam Jutaan Rupiah > *In Million Rupiah*	
PT Karyamas Griya Utama (KGU) (KGU melalui > *through* GBC)	Bekasi	Sarana penunjang kawasan perumahan *Residential estate*	100%	39
PT Jababeka Plaza Indonesia (JPI) (JPI melalui > *through* GBC)	Bekasi	Pembangunan, perdagangan dan jasa *Construction, trading and services*	70%	52.690
PT Tanjung Lesung Power (TLP) (TLP melalui > *through* JI)	Bekasi	Pembangkit dan distributor listrik *Electricity generator and distributor*	100%	100
PT Duta Bandara Banten (DBB) (DBB melalui > *through* BWJ)	Pandeglang	Pembangunan, perdagangan dan jasa *Construction, trading and service*	99%	1.172
PT Jababeka Keihan Residence (JKR) (JKR melalui > *through* GBC)	Bekasi	Perdagangan, jasa, pembangunan real estat dan manajemen bangunan *Trading, service, construction real estate and building management*	52%	191.275

ENTITAS ANAK *SUBSIDIARIES*	DOMISILI *DOMICILE*	KEGIATAN USAHA UTAMA *PRINCIPAL ACTIVITY*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	TOTAL ASSET 2024 *ASSETS 2024*
Belum beroperasi > *Non-operating entities*				Dalam Jutaan Rupiah > *In Million Rupiah*
PT Rumah Prima Sehat (RPS) (RPS melalui > *through* GBC)	Bekasi	Aktivitas kesehatan manusia *Human health activities*	90%	4.012
PT Faunaland Tanjung Lesung (FTL) (FTL melalui > *through* BWJ)	Pandeglang	Real estat, hotel, aktivitas rekreasi, museum & kebun binatang dan jasa *Real estate, hotel, recreational activities, museums & zoos and services*	51%	250
PT Jamaggo Nusantara Lestari (JNL) (JNL melalui > *through* JI)	Bekasi	Treatment air, treatment air limbah, treatment dan pemulihan, aktivitas remediasi, industri pengolahan, perdagangan, aktivitas profesional, ilmiah, teknis, pertanian, kehutanan dan perikanan *Water treatment, waste water treatment, treatment and restoration, remediation activities, processing industry, trading, professional activities, scientific, technical, agriculture, forestry and fisheries*	100%	4.500
PT Likuid Nusantara Gas (LNG) (LNG melalui > *through* JI)	Jakarta	Pertambangan dan penggalian, industri dan pengolahan, pengadaan listrik, gas, uap/air panas dan udara dingin, perdagangan, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor *Mining and quarrying, industry and processing, procurement of electricity, gas, steam/hot water and cold air, trade, repair and maintenance car*	60%	195.112
PT Semarang Dry Port (SDP) (SDP melalui > *through* CIP)	Jakarta	Pergudangan dan aktivitas penunjang angkutan, konstruksi bangunan sipil lainnya *Warehousing andtransportation supporting activities, construction of other civil buildings*	100%	150.000

INFORMASI KONTAK
CONTACT INFORMATION

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

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

JABABEKA RESIDENCE
(PT GRAHABUANA CIKARANG)
Marketing Gallery
Mayfair Building,
Jl. Wahidin Sudirohusodo, Kav. Oasis Blok E
Cikarang Timur, Kota Jababeka,
Bekasi 17550
Telp. > *Phone*: +62 21 893 4570/+62 21 893 4580

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

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

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

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

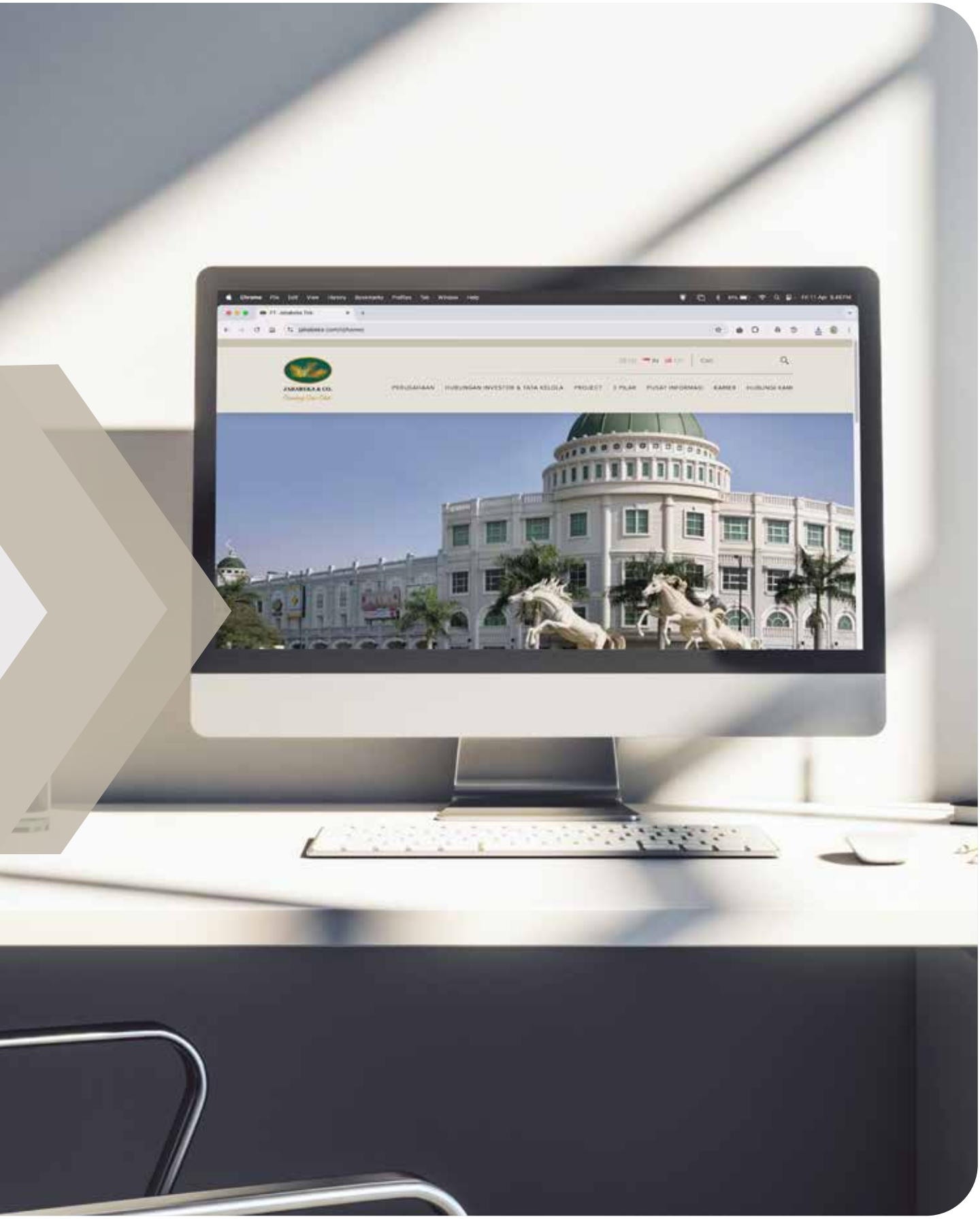
TANJUNG LESUNG
Kawasan Pariwisata Tanjung Lesung
Kav. 12–14B
Tanjung Lesung, Panimbang, Pandeglang
Banten 42281
Telp. > *Phone*: +62 253 802 920
Fax. +62 253 802 925

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

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

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





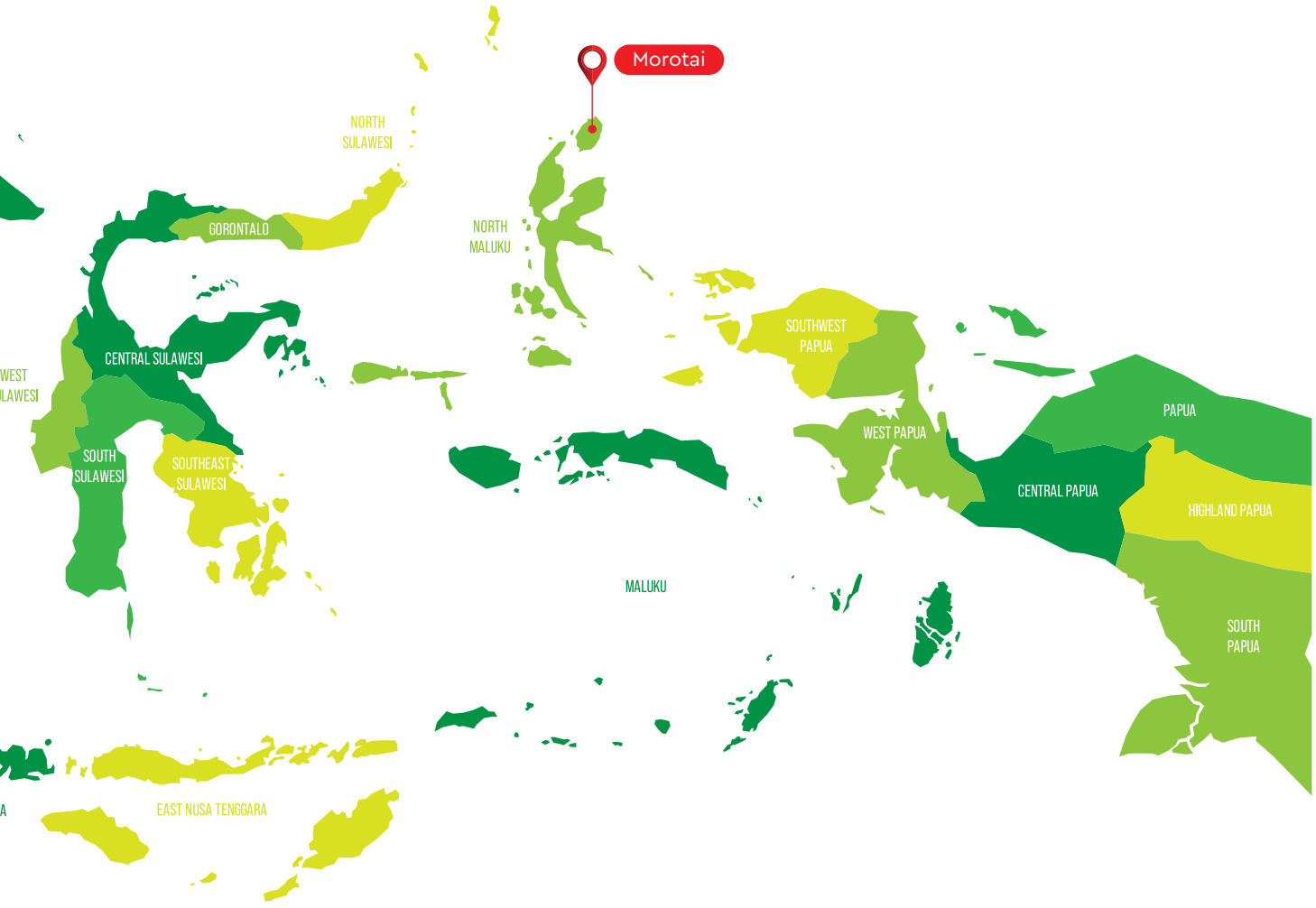
Perseroan memiliki sejumlah unit bisnis yang selain berfungsi untuk memproduksi produk atau layanan jasa tertentu sesuai dengan kebutuhan pasar juga untuk melaksanakan visi dan misi Perseroan sebagai pengembang kota di Indonesia dan menciptakan lapangan kerja.

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



WILAYAH OPERASIONAL PERUSAHAAN

THE COMPANY'S OPERATIONAL AREAS



SKALA USAHA
SCALE OF BUSINESS

URAIAN *DESCRIPTION*	SATUAN *UNIT*	2024	2023	2022
Jumlah Karyawan *Number of Employees*	Orang *People*	**1.313**	1.372	1.374
Total Laba (Rugi) Bersih *Total Net Profit (Loss)*	Miliar Rupiah *Billion Rupiah*	**770,1**	528,6	41,0
Total Kapitalisasi > ***Total Capitalization***				
Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization*	Miliar Rupiah *Billion Rupiah*	**3.873,4**	2.790,5	3.040,4
Total Aset *Total Assets*		**14.017,4**	13.110,5	13.110,5
Total Liabilitas *Total Liabilities*		**6.478,4**	6.016,1	6.605,1
Total Ekuitas (Tidak termasuk Kepentingan Non-Pengendali) *Total Equity (Excluding Non-Controlling Interest)*		**5.831,6**	5.466,9	5.192,1

DAFTAR KEANGGOTAAN ASOSIASI INDUSTRI
LIST OF ASSOCIATION MEMBERSHIPS

Perusahaan berkomitmen untuk senantiasa selaras dengan regulasi yang ditetapkan otoritas terkait dengan penerapan keuangan berkelanjutan. Untuk itu perusahaan menilai pentingnya keterlibatan perusahaan dalam partisipasi aktif melalui keanggotaan di berbagai asosiasi industri. Hingga tanggal 31 Desember 2024 Perseroan merupakan anggota asosiasi sebagai berikut:

The Company is committed to persistently complying with the regulations set by the authorities on the implementation of sustainable finance. To this end, the Company firmly believes that active participation through various industry associations membership is crucial. As of December 31, 2024, the Company's association memberships were as follows:

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

LEMBAGA PENUNJANG PASAR MODAL

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS

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

Kantor Akuntan Publik (KAP) *Public Accountant Office*	Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan
Akuntan Publik (AP) *Public Accountant*	Andre Januar Mulya, S.E., Ak., CA., CPA
Alamat *Address*	Puri Indah Financial Tower 19th Floor Jalan Puri Lingkar Dalam Blok T8, Jakarta
Jasa yang Diberikan *Services Provided*	Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2024 *The Company and Subsidiaries' Consolidated Financial Statements for financial year 2024*
Periode Penugasan *Period of Appointment*	Periode penugasan Akuntan Publik Andre Januar Mulya adalah periode kelima *The assignment period for the Public Accountant Andre Januar Mulya is the fifth period*
Besaran Jasa Audit *Audit Service Fee*	Rp350.000.000
Jasa profesional lainnya *Other Professional Services*	KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan tidak memberikan jasa lain kepada Perseroan di luar jasa audit laporan keuangan *KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan did not provide any services to the Company beyond the auditing of financial statements*

BIRO ADMINISTRASI EFEK
SHARE REGISTRAR

Nama *Name*	PT Datindo Entrycom
Alamat *Address*	Jl. Hayam Wuruk no. 28, 2nd Floor Jakarta 10120, Indonesia Tel: +62 21 252 5666 Fax: +62 21 252 5028
Jenis dan Bentuk Jasa *Type of Service*	Jasa administrasi saham pasar sekunder, berupa pencatatan daftar Pemegang Saham dan pencatatan atas perubahan-perubahan pada daftar Pemegang Saham atas nama Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia *Secondary market stock administration services, in the form of listing of shareholders and recording changes in the list of shareholders listed on the Indonesia Stock Exchange on behalf of the Company*
Periode Penugasan *Period of Appointment*	2024



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

KAJIAN MAKROEKONOMI & INDUSTRI

Sepanjang tahun 2024, perekonomian global dihadapkan pada berbagai tantangan yang signifikan, terutama akibat berlanjutnya ketegangan geopolitik serta meningkatnya hambatan perdagangan internasional. Kondisi ini memberikan tekanan terhadap aktivitas ekonomi di banyak negara. Meski demikian, pertumbuhan ekonomi global tahun ini tercatat mencapai sekitar 3,2% (sumber: IMF), sedikit lebih tinggi dibandingkan dengan capaian tahun 2023 sebesar 3,1%. Namun, angka ini masih belum mampu menyamai tingkat pertumbuhan pra-pandemi, mencerminkan pemulihan global yang masih berjalan lambat.

Inflasi global menunjukkan tren penurunan, dari 6,8% (IMF) pada tahun 2023 menjadi 5,9% pada tahun 2024. Penurunan ini dipicu oleh kebijakan pengetatan moneter yang dilakukan secara serentak di banyak negara serta stabilisasi harga komoditas. Kendati demikian, harga minyak mentah Brent sempat meningkat ke atas USD 80 per barel (OPEC), didorong oleh eskalasi ketegangan geopolitik di kawasan Timur Tengah yang berpotensi mengganggu pasokan energi global.

Di tengah dinamika global tersebut, perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan yang cukup kuat. Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia tumbuh sebesar 5,03% (BPS) pada tahun 2024, sedikit melambat dari 5,05% di tahun sebelumnya. Pertumbuhan ini sebagian besar ditopang oleh ekspor yang tetap solid dan konsumsi rumah tangga yang berperan sebagai penggerak utama ekonomi domestik. Meskipun nilai tukar rupiah mengalami tekanan dan sempat menyentuh titik terlemah di Rp16.490 per dolar AS, serta ketidakpastian fiskal yang muncul dari berbagai tantangan kebijakan, indikator makroekonomi tetap relatif stabil. Inflasi domestik terkendali di level 1,57% (BPS), sementara defisit anggaran tetap

MACROECONOMIC & INDUSTRY REVIEW

Throughout 2024, the global economy faced a range of significant challenges, mainly due to continuing geopolitical tensions and rising international trade barriers. These conditions exerted pressure on economic activity in many countries. Nevertheless, global economic growth this year was recorded at around 3.2% (source: IMF), slightly higher than the 2023 figure of 3.1%. However, this figure is still unable to match the pre-pandemic growth rate, reflecting the slow global recovery.

Global inflation shows a downward trend, from 6.8% (IMF) in 2023 to 5.9% in 2024. This decline was triggered by simultaneous monetary tightening policies in many countries as well as commodity price stabilization. Even so, Brent crude oil prices have risen to above USD 80 per barrel (OPEC), driven by the escalation of geopolitical tensions in the Middle East region that could potentially disrupt global energy supplies.

Amidst these global dynamics, Indonesia's economy showed considerable resilience. Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) grew by 5.03% (BPS) in 2024, slightly slowing down from 5.05% in the previous year. This growth was largely supported by exports, which remained solid, and household consumption, which served as the main driver of the domestic economy. Despite pressure on the rupiah exchange rate, which touched its weakest point at Rp16,490 per US dollar, and fiscal uncertainty arising from various policy challenges, macroeconomic indicators remained relatively stable. Domestic inflation was under control at 1.57% (BPS), while the budget deficit remained within safe limits at 2.29% (MoF) of GDP.

berada dalam batas aman, yakni sebesar 2,29% (Kemenkeu) terhadap PDB.

Bank Indonesia mempertahankan suku bunga acuan di level 5,75% pada akhir 2024, sebagai upaya menjaga keseimbangan antara pertumbuhan dan stabilitas. Keputusan ini diambil setelah sebelumnya menaikkan suku bunga hingga 6% pada akhir 2023 sebagai respons terhadap tekanan eksternal dan nilai tukar.

Bank Indonesia maintained its benchmark interest rate at 5.75% at the end of 2024, to maintain a balance between growth and stability. This decision comes after previously raising interest rates to 6% by the end of 2023 in response to external and exchange rate pressures.

Pada sektor properti, tingkat suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang tinggi serta daya beli masyarakat yang masih terbatas menjadi tantangan utama, khususnya pada segmen perumahan dan properti komersial. Meski demikian, pemerintah memberikan stimulus melalui kebijakan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) untuk pembelian rumah. Program ini, yang semula berlaku hingga pertengahan 2024, diperpanjang hingga tahun 2025 dan terbukti memberikan dorongan permintaan pada segmen rumah dengan harga di bawah Rp500 juta. Sementara itu, segmen kawasan industri masih melanjutkan pertumbuhan yang mengesankan. Penyerapan lahan industri selama tahun 2024 tumbuh positif seiring dengan pertumbuhan sektor otomotif dan auto related termasuk EV (Electric Vehicle), data center dan industri teknologi tinggi serta tekstil.

In the property sector, high mortgage interest rates and limited purchasing power are the main challenges, especially in the residential and commercial property segments. However, the government provided a stimulus through the Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) incentive policy for home purchases. This program, which was originally valid until mid-2024, was extended until 2025 and proved to provide a boost to demand in the housing segment priced below Rp500 million. Meanwhile, the industrial estate segment continued its impressive growth. Industrial land absorption during 2024 grew positively in line with the growth of the automotive and auto related sectors including EV (Electric Vehicle), data center and high-tech industries as well as textiles.

Secara keseluruhan, meskipun menghadapi tekanan eksternal dan tantangan domestik, perekonomian Indonesia pada tahun 2024 tetap menunjukkan performa yang solid. Konsumsi domestik yang kuat, aliran investasi yang tetap mengalir, serta kebijakan fiskal dan moneter yang terkoordinasi dengan baik telah menjaga stabilitas ekonomi sekaligus mendorong pertumbuhan sektor riil secara berkelanjutan.

Overall, despite facing external pressures and domestic challenges, Indonesia's economy had a solid performance in 2024. Strong domestic consumption, steady investment flows, and well-coordinated fiscal and monetary policies have maintained economic stability while promoting sustainable real sector growth.

Strategi di Tahun 2024

Dalam menghadapi dinamika ekonomi global dan nasional yang penuh tantangan sepanjang tahun 2024, Perseroan memandang kondisi tersebut sebagai tantangan sekaligus peluang untuk memperkuat daya saing dan memperluas potensi pertumbuhan. Perseroan tetap konsisten menjalankan dua pilar bisnis utama—Land Development dan Infrastructure—dengan fokus pada optimalisasi penjualan dan peningkatan kualitas layanan kepada seluruh pemangku kepentingan, khususnya investor, tenant, dan pelanggan.

Sepanjang tahun 2024, Direksi dan manajemen secara aktif menyusun strategi serta kebijakan usaha dengan mencermati potensi pertumbuhan yang muncul, sekaligus melakukan asesmen risiko secara berkelanjutan untuk memastikan langkah yang diambil tetap selaras dengan kondisi pasar. Dari sisi operasional dan keuangan, Perseroan memprioritaskan penguatan likuiditas, peningkatan efisiensi operasional, serta optimalisasi pengelolaan risiko keuangan.

Melalui pengelolaan yang sinergis atas kedua pilar bisnis tersebut, Perseroan berhasil menjaga kesinambungan usaha dan mencatatkan pertumbuhan yang positif. Keberhasilan ini ditopang oleh model bisnis yang terintegrasi, ketersediaan landbank yang luas, pengalaman dalam pengembangan kawasan terpadu, serta infrastruktur yang mendukung. Diversifikasi proyek di berbagai lokasi juga turut memperkuat resiliensi bisnis. Dengan fondasi tersebut, Perseroan mampu beradaptasi terhadap tantangan industri dan mencetak kinerja keuangan yang lebih baik, sekaligus membuka peluang untuk pengembangan inisiatif bisnis baru secara berkelanjutan.

Dari aspek pendanaan, beban bunga atas Obligasi 2027 Perseroan mengalami

Strategy in 2024

In the face of challenging global and national economic dynamics throughout 2024, the Company views these conditions as both challenges and opportunities to strengthen competitiveness and expand growth potential. The Company remains consistent in running two main business pillars – Land Development and Infrastructure – with a focus on optimizing sales and improving service quality to all stakeholders, especially investors, tenants, and customers.

Throughout 2024, the Board of Directors and management actively developed business strategies and policies by paying close attention to emerging growth potentials, while conducting ongoing risk assessments to ensure that the steps taken remained aligned with market conditions. In terms of operations and finance, the Company prioritizes strengthening liquidity, improving operational efficiency, and optimizing financial risk management.

Through synergistic management of these two business pillars, the Company has managed to maintain business continuity and record positive growth. This success is supported by an integrated business model, extensive landbank availability, experience in integrated area development, and supporting infrastructure. Diversification of projects in various locations also strengthens business resilience. With this foundation, the Company can adapt to industry challenges and record better financial performance, while opening opportunities for the development of new business initiatives in a sustainable manner.

From a funding aspect, the coupon of the Company's Senior Notes due 2027

peningkatan sepanjang tahun 2024, seiring dengan naiknya tingkat kupon dari semula 7% menjadi 7,5%, dan akan terus meningkat sebesar 0,5% setiap tahun hingga mencapai batas maksimum 9% pada tahun 2027. Untuk mengantisipasi kenaikan kupon tersebut, Perseroan secara aktif memantau kondisi pasar keuangan global maupun pasar obligasi, guna memanfaatkan momentum yang tepat untuk melakukan liability management dan memperbaiki syarat dan ketentuan Obligasi 2027 apabila kondisi pasar mendukung.

increases 0.5% on each anniversary up to 9% per annum for the final year until maturity. As a result, in 2024 the coupon was 0.5% higher compared to 2023 and going forward to coupon will continue to increase 0.5% per annum. To anticipate and in response to the escalating cost of debt, we continue to monitor the global financial and bond markets so that we can be ready to improve our balance sheet at the right time through a liability management or other type of corporate action.

Di sisi lain, pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS juga berdampak terhadap peningkatan nilai kewajiban pinjaman Perseroan dalam mata uang asing tersebut dan menyebabkan kerugian selisih kurs. Sebagai respons, Perseroan secara pro-aktif menjajaki opsi pendanaan ulang (refinancing plan) terbaik melalui diskusi dengan bank investasi, bank komersial, dan penasihat keuangan eksternal, termasuk mempertimbangkan konversi pinjaman Dolar AS ke dalam Rupiah untuk meminimalkan risiko nilai tukar.

Furthermore, the weakening of the Rupiah against the US Dollar resulted in an increase in the value of the Company's loan obligations denominated in these foreign currencies and caused foreign exchange losses. In response, the Company has pro-actively been exploring the best refinancing options through discussions with investment banks, commercial banks, and external financial advisors, including considering the conversion of US Dollar loans into Rupiah to minimize exchange rate risk.

TINJAUAN KINERJA KEUANGAN

FINANCIAL PERFORMANCE REVIEW

Total Pendapatan

Total Revenue

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tahun 2023–2024
2023–2024 Consolidated Statements of Financial Position

Dalam Miliar Rp > *In Billion Rp*

	2024	2023	*Perubahan Change*
Pendapatan *Revenues*	**4.602,6**	3.299,6	39%
Real Estate *Land Development & Property*	**2.693,9**	1.839,0	46%
Infrastruktur *Infrastructure*	**1.908,8**	1.460,6	31%
Laba Kotor *Gross Profit*	**1.967,2**	1.536,4	28%
Laba Bersih *Net Income*	**770,1**	528,6	46%

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tahun 2023–2024
2023–2024 Consolidated Statements of Financial Position

Dalam Miliar Rp > ***In Billion Rp***

	2024	2023	*Perubahan Change*
EBITDA	**1.616,8**	1.253,4	29%
Marjin Laba Kotor *Gross Profit Margin*	**43%**	47%	-4%
Marjin Laba Bersih *Net Income Margin*	**17%**	16%	1%
Margin EBITDA *EBITDA Margin*	**35%**	38%	-3%

	2024	2023	*Perubahan Change*
Kas dan Setara Kas *Cash and Cash Equivalents*	**2.048,5**	1.094,7	87,1%
Jumlah Aset *Total Assets*	**14.017,4**	12.947,4	8,3%
Jumlah Liabilitas *Total Liabilities*	**6.478,4**	6.016,1	7,7%
Kepentingan Nonpengendali *Non Controlling Interest*	**1.707,3**	1.464,5	16,6%
Ekuitas *Equity*	**7.539,0**	6.931,4	8,8%

Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan total pendapatan konsolidasi sebesar Rp4.602,6 miliar, meningkat 39% dibandingkan dengan Rp3.299,6 miliar pada tahun 2023. Peningkatan pendapatan ini terutama berasal dari pilar Land Development dan pilar Jasa Infrastruktur dengan kontribusi yang meningkat masing-masing sebesar Rp854,9 miliar dan Rp448,2 miliar.

In 2024, the Company recorded total consolidated revenue of Rp4,602.6 billion, an increase of 39% compared to Rp3,299.6 billion in 2023. This increase in revenue mainly came from the Land Development & Property pillar and the Infrastructure Services pillar with increased contributions of Rp854.9 billion and Rp448.2 billion, respectively.

Perseroan mencatat pertumbuhan signifikan pada pilar usaha Land Development & Property, dengan total pendapatan mencapai Rp2.693,9 miliar di tahun 2024, meningkat sebesar 46% dibandingkan Rp1.839 miliar pada tahun sebelumnya. Peningkatan ini terutama didorong oleh pertumbuhan penjualan lahan matang yang naik dari Rp1.308,6 miliar di tahun 2023 menjadi Rp2.051,0 miliar di tahun 2024. Kinerja positif ini

The Company recorded significant growth in the Land Development & Property business pillar, with total revenue reaching Rp2,693.9 billion in 2024, an increase of 46% compared to Rp1,839 billion in the previous year. This increase was mainly driven by the growth of developed land sales, which rose from Rp1,308.6 billion in 2023 to Rp2,051.0 billion in 2024. This positive performance was mostly the result of land sales in Kendal Industrial Estate,

sebagian besar berasal dari penjualan kavling di Kawasan Industri Kendal, yang mencatatkan lonjakan sebesar 60% menjadi Rp1.783,0 miliar dibandingkan Rp1.113,2 miliar di tahun sebelumnya. Segmen Leisure & Hospitality mencatat pendapatan sebesar Rp129,1 miliar pada tahun 2024, relatif stabil dibandingkan tahun sebelumnya. Pendapatan ini terutama berasal dari segmen golf sebesar Rp85 miliar dan villa & pariwisata sebesar Rp40 miliar, dengan segmen golf tetap menjadi kontributor utama, menyumbang 66% dari total pendapatan pilar ini.

which recorded a 60% jump to Rp1,783.0 billion compared to Rp1,113.2 billion in the previous year. The Leisure & Hospitality pillar recorded revenue of Rp129.1 billion in 2024, relatively stable compared to the previous year. This revenue mainly came from the golf segment at Rp85.0 billion and villa & tourism at Rp40.0 billion, with the golf segment remaining the main contributor, accounting for 66% of the pillar's total revenue.

Sementara itu, pilar Jasa Infrastruktur juga mengalami peningkatan pendapatan sebesar 31% dari Rp1.460,6 miliar menjadi Rp1.908,8 miliar di tahun 2024. Kontributor utama berasal dari subsegmen pembangkit listrik yang naik 36% Rp1.175,4 miliar, didorong oleh meningkatnya konsumsi listrik dari pelanggan industri di Cikarang dan Kendal, serta penyesuaian harga gas dari USD 6,00 menjadi USD 8,70 per MMBTU.

Meanwhile, the Infrastructure Services pillar also experienced a 31% increase in revenue from Rp1,460.6 billion to Rp1,908.8 billion in 2024. The main contributor was the power generation subsegment, which rose 36% to Rp1,175.4 billion, driven by increased electricity consumption from industrial customers in Cikarang and Kendal, as well as gas price adjustments from USD 6.00 in 2023 to USD 8.70 per MMBTU in 2024.

Subsegmen jasa & pemeliharaan (meliputi layanan air bersih, pengelolaan limbah, dan perawatan kawasan industri) juga tumbuh sebesar 20%, dari Rp396,8 miliar menjadi Rp476,3 miliar, seiring dengan peningkatan permintaan layanan di Kawasan Industri Kendal. Selanjutnya, subsegmen dry port mengalami pertumbuhan pendapatan sebesar 27%, yang terutama disebabkan oleh peningkatan volume peti kemas yang ditangani serta pertumbuhan pendapatan dari layanan penyimpanan (storage).

The services & maintenance subsegment (covering water supply, wastewater treatment, industrial estate maintenance, and others) also grew by 20%, from Rp396.8 billion to Rp476.3 billion, mostly as a result of increased demand for services in Kendal Industrial Estate. Furthermore, the dry port subsegment experienced revenue growth of 27%, mainly due to an increase in the volume of containers handled, as well as growth in revenue from storage services.

Kinerja yang positif dari kedua pilar usaha utama ini mencerminkan keberhasilan strategi Perseroan dalam memperluas basis pelanggan, meningkatkan utilitas aset yang ada, serta mengoptimalkan peluang pertumbuhan di kawasan industri yang dikelola.

The positive performance of these two main business pillars reflects the success of the Company's strategy in expanding the customer base, increasing the utility of existing assets, and optimizing growth opportunities in the industrial estates under management.

Kontribusi pendapatan berulang dari Pilar Infrastruktur mencapai 41% dari total

Recurring revenue contribution from the Infrastructure Pillar reached 41% of total

pendapatan tahun 2024, sedikit menurun dibandingkan 44% pada tahun sebelumnya, terutama karena Pilar Land Development & Property tumbuh signifikan dan lebih tinggi dari Pilar Infrastruktur.

revenue in 2024, slightly down from 44% in the previous year, mainly because the Land Development & Property Pillar grew significantly and more than the Infrastructure Pillar.

Analisa Bidang Usaha
Business Segment Analysis

Dalam Miliar Rp > *In Billion Rp*

	BIDANG USAHA > *BUSINESS SEGMENTS*							
	Real Estate *Land Development & Property*		Infrastruktur *Infrastructure*		Rekreasi & Perhotelan *Leisure & Hospitality*		Total *Total*	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Pendapatan *Revenues*	**2.564,8**	1.709,6	**1.908,8**	1.460,6	**129,1**	129,4	**4.602,6**	3.299,6
Segment percentage	**56%**	52%	**41%**	44%	**3%**	4%	**100%**	100%
Laba Bruto *Gross Profit*	**1.351,9**	953,4	**570,5**	537,9	**44,8**	45,2	**1.967,2**	1.536,4
Segment percentage	**69%**	62%	**29%**	35%	**2%**	3%	**100%**	100%
Marjin Laba Bruto *Gross Profit Margin*	**53%**	56%	**30%**	37%	**35%**	35%	**43%**	47%

Real Estat

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

Kinerja pilar bisnis Land Development & Property mencatatkan marketing sales sebesar Rp3,19 triliun penjualan pemasaran real estat (marketing sales) untuk tahun 2024, meningkat 28% dibandingkan target awal Rp2,5 triliun. Pada paruh kedua 2024, Perseroan merevisi targetnya menjadi Rp3

Real Estate

The Company's Land Development & Property pillar consists of industrial, residential and commercial as well as leisure & hospitality property sales. For industrial, sales can be in the form of developed land or land with standard factory buildings, while residential and commercial products are usually sold with units (houses, apartments, condominiums, shophouses, etc.). Sometimes for commercial, developed land without buildings is also sold. The real estate pillar also includes revenue from leasing office space, factory buildings and others.

The Land Development & Property business pillar performance recorded marketing sales of Rp3.19 trillion in real estate marketing sales (marketing sales) in 2024, an increase of 28% compared to the initial target of Rp2.5 trillion. In the second half of 2024, the Company revised

triliun, didorong oleh kinerja yang kuat pada saat itu serta pipeline yang solid. Pencapaian penjualan akhir ini melebihi target yang telah direvisi sebesar 6% dan melampaui 44% dari marketing sales FY23 yang tercatat sebesar Rp2,21 triliun.

its target to Rp3.0 trillion, driven by a strong performance up to that time as well as a solid pipeline at that time. The final marketing sales achievement exceeded the revised target by 6% and surpassed the FY23 marketing sales of Rp2.21 trillion by 44%.

Pada tahun 2024, marketing sales dari Cikarang mencapai Rp942,9 miliar (meningkat 3% dibandingkan tahun 2023) dari lahan seluas 15,4 hektar. Pencapaian ini terutama berasal dari penjualan tanah matang kawasan industri senilai Rp478,7 miliar dengan lahan seluas 11,9 hektar. Sementara untuk produk tanah dan bangunan sebesar Rp464,2 miliar, berasal dari bangunan pabrik (Standard Factory Building) dan produk residential komersial masing-masing sebesar Rp215,4 miliar dan Rp248,8 miliar. Perlu diketahui, dari kawasan industri yang totalnya mencapai Rp694 miliar berasal dari investor domestik 78% dan sisanya 22% berasal dari investor asing (terutama dari China). Penjualan tunggal terbesar adalah penjualan lahan seluas 4 hektar kepada sebuah perusahaan Indonesia di sektor data center. Kendal menyumbang marketing sales sebesar Rp2,14 triliun dari 135,9 hektar lahan di tahun 2024, meningkat sekitar 73% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp1,24 triliun. Di Kendal, investor asing (dari Hong Kong, China, dan Korea Selatan) mendominasi dengan kontribusi nilai sebesar 91% di tahun 2024, sedangkan investor domestik menyumbangkan sisanya sebesar 9%. Dua pembeli lahan terbesar di Kendal pada tahun 2024 adalah perusahaan asal China dari sektor industri ban dan otomotif, yang masing-masing membeli lahan seluas 49 hektar (dalam 2 transaksi terpisah) dan 12,7 hektar.

In 2024, marketing sales from Cikarang reached Rp942.9 billion (3% increase compared to 2023) from 15.4 hectares of land. This achievement mainly came from the sale of developed industrial land worth Rp478.7 billion from 11.9 hectares. Meanwhile, land and building products amounted to Rp464.2 billion, derived from factory buildings (Standard Factory Building) and residential & commercial products amounting to Rp215.4 billion and Rp248.8 billion, respectively. It is worth noting that from industrial estate sales, which totaled Rp694 billion (land plots and Standard Factory Buildings combined), 78% came from domestic investors and the remaining 22% came from foreign investors (mainly from China). The largest single sale was a 4 hectares land plot sale to an Indonesian company in the data center sector. Kendal contributed marketing sales of Rp2.14 trillion from 135.9 hectares of land in 2024, an increase of approximately 73% compared to Rp1.24 trillion in 2023. In Kendal, foreign investors (from Hong Kong, China, and South Korea) dominated with 91% of the value contribution in 2024, while domestic investors contributed the remaining 9%. The two largest land buyers in Kendal in 2024 are Chinese companies from the tire and automotive industries, which purchased 49 hectares (in 2 separate transactions) and 12.7 hectares respectively.

Terakhir, Tanjung Lesung dan produk lainnya menambahkan marketing sales sebesar Rp101,9 miliar pada tahun 2024, meningkat 77% dibandingkan tahun 2023.

Finally, Tanjung Lesung and other products added marketing sales of Rp101.9 billion in 2024, an increase of 77% compared to 2023.

KINERJA SEGMEN REAL ESTATE TAHUN 2023–2024
REAL ESTATE SEGMENT'S PERFORMANCE IN 2023–2024

Real Estate	Jumlah (Rupiah) *Amount (Rupiah)*		Pertumbuhan *Growth*		*Land Development & Property*
	2024	2023	Nominal *Nominal*	%	
Industri	**2.149**	1.362	787	58%	*industry*
Residensial & Komersial	**359**	292	67	23%	*Residential & Commercial*
Sewa	**57**	55	1	3%	*Rental*
Rekreasi & Perhotelan	**129**	129	-	0%	*Leisure & Hospitality*
Total	**2.694**	**1.839**	**855**		***Total***



Industri

Segmen industri mencatat kinerja solid dengan penjualan mencapai Rp2.148,8 miliar di tahun 2024, naik signifikan driRp1.361,8 miliar pada 2023. Sebagian besar (95%) berasal dari penjualan tanah matang senilai Rp2.051,0 miliar, dibandingkan dengan Rp1.308,6 miliar pada tahun 2023 yang mewakili 96%. Sementara sisanya dari penjualan tanah berikut bangunan pabrik sebesar Rp97,7 miliar, naik dari Rp53,2 miliar di tahun 2023. Lonjakan penjualan segmen industri terutama ditopang oleh peningkatan penjualan di Kendal, yang berhasil menjual 114,4 hektar lahan—naik dari 76,9 hektar

Industry

The industrial segment recorded a solid performance with sales reaching Rp2,148.8 billion in 2024, increased significantly from Rp1,361.8 billion in 2023. Most of this (95%) came from sales of developed land worth Rp2,051.0 billion, compared to Rp1,308.6 billion in 2023 (96% of total industrial). Sales of land with factory buildings amounted to Rp97.7 billion in 2024, up from Rp53.2 billion in 2023. The surge in industrial segment sales was mainly supported by sales in Kendal, where 114.4 hectares of land was sold in 2024, up from 76.9 hectares in the previous year, while the average selling price increased from

tahun sebelumnya—dengan rata-rata harga jual meningkat dari Rp1,4 juta/m² menjadi Rp1,6 juta/m².

Rp1.4 million/m² in 2023 to Rp1.6 million/ m² in 2024.

Residensial & Komersial

Penjualan di segmen residensial dan komersial meningkat 23% menjadi Rp359,1 miliar pada 2024, dari Rp292,3 miliar di tahun sebelumnya. Pertumbuhan ini ditopang oleh seluruh lini, termasuk perumahan yang naik dari Rp 144,1 miliar di tahun 2023 menjadi Rp179,3 miliar di tahun 2024 dan penjualan ruko yang tumbuh dari Rp68,1 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp114,6 miliar. Kenaikan ini didorong oleh pengakuan pendapatan dari sejumlah proyek seperti IBUKI, Hollywood Boulevard, Hollywood Boulevard Signature, Thamrin Boulevard, Monroe, Monaco, Sevilla, Rotterdam, Wimbledon, dan ruko Monaco.

Residential & Commercial

Sales in the residential and commercial segment increased 23% to Rp359.1 billion in 2024, from Rp292.3 billion in the previous year. This growth was supported by all sub-segments, including housing, which rose from Rp144.1 billion in 2023 to Rp179.3 billion in 2024, and shophouses, which grew from Rp68.1 billion in 2023 to Rp114.6 billion in 2024. This increase was driven by revenue recognition from several projects such as IBUKI, Hollywood Boulevard, Hollywood Boulevard Signature, Thamrin Boulevard, Monroe, Monaco, Sevilla, Rotterdam, Wimbledon, and Monaco shophouses.

Sewa

Pendapatan dari penyewaan ruang kantor dan ruko meningkat 3% menjadi Rp56,9 miliar pada 2024. Kontribusi terbesar berasal dari dua properti investasi utama (perkantoran) Perseroan di Jakarta: Menara Batavia dan TCC Batavia.

Rental

Revenue from leasing office space and shophouses increased by 3% to Rp56.9 billion in 2024. The largest contribution came from the Company's two main investment properties (offices) in Jakarta: Menara Batavia and TCC Batavia.



Rekreasi dan Perhotelan

Pendapatan dari Pilar Leisure & Hospitality pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp129,1 miliar, hampir setara dengan tahun sebelumnya. Kontribusi utama pendapatan masih sama dengan tahun sebelumnya, yaitu berasal dari segmen golf sebesar Rp85 miliar (66% kontribusi), diikuti oleh villa dan pariwisata sebesar Rp40 miliar.

Leisure and Hospitality

Revenue from the Leisure & Hospitality Pillar in 2024 was recorded at Rp129.1 billion, almost on par with the previous year. The main contribution to revenue is still the same as the previous year; the golf segment, which contributed to Rp85.0 billion in revenue (66% contribution to the total Leisure & Hospitality pillar), followed by villas and tourism with Rp40.0 billion in revenue.

Infrastruktur

Pilar Infrastruktur mencakup layanan utilitas dan pemeliharaan (penyediaan air bersih, pengolahan air limbah, layanan dan pemeliharaan), energi/kelistrikan, serta dry port/logistik. Berbeda dengan sektor properti yang siklikal, pilar ini memberikan kontribusi pendapatan berulang yang stabil bagi Perseroan. Pada 2024, total pendapatan dari pilar ini tumbuh 31% menjadi Rp1.908,8 miliar dari Rp1.460,6 miliar di tahun sebelumnya.

Infrastructure

The Infrastructure pillar includes utility and maintenance services (water supply, wastewater treatment, service and maintenance), energy/electricity, and dry port/logistics. Unlike the cyclical property sector, this pillar contributes stable recurring revenue to the Company. In 2024, total revenue from this pillar grew 31% to Rp1,908.8 billion from Rp1,460.6 billion in the previous year.

KINERJA SEGMEN INFRASTRUKTUR TAHUN 2023–2024
INFRASTRUCTURE SEGMENT'S PERFORMANCE IN 2023–2024

Infrastruktur	Jumlah (Rupiah) *Amount (Rupiah)*		Pertumbuhan *Growth*		*Infrastructure*
	2024	2023	Nominal *Nominal*	%	
Jasa & Pemeliharaan	**476**	397	80	20%	*Services & Maintenance*
Energi	**1.175**	862	313	36%	*Energy*
Dry Port	**257**	202	55	27%	*Dry Port*
Total	**1.909**	**1.461**	**488**		***Total***

Jasa dan Pemeliharaan

Segmen jasa dan pemeliharaan mencatat kenaikan pendapatan sebesar 20% menjadi Rp476,3 miliar di 2024, didorong oleh peningkatan permintaan, khususnya di kawasan Kendal. Sekitar 76% kontribusi berasal dari PT Jababeka Infrastruktur, entitas anak yang dimiliki sepenuhnya oleh Perseroan, yang mengoperasikan

Services and Maintenance

The services and maintenance segment recorded a 20% increase in revenue to Rp476.3 billion in 2024, driven by increased demand, particularly in the Kendal area. Around 76% of the contribution came from PT Jababeka Infrastruktur, a wholly-owned subsidiary of the Company, which operates two water treatment plants and

dua instalasi pengolahan air, dua instalasi pengolahan air limbah, serta jasa pengelolaan dan layanan kawasan terpadu di Kota Jababeka.

two wastewater treatment plants, and provides integrated area management and services in Kota Jababeka.

Energi

Energy

Melalui PT Bekasi Power (BP), Perseroan mengoperasikan pembangkit listrik berkapasitas 130 MW di Cikarang. BP menjalin kerja sama dengan PT PLN (Persero) melalui skema Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik (PJBTL) berbasis take-or-pay. BP menjual listrik kepada PLN berdasarkan kebutuhan PLN. BP juga melakukan pembelian listrik dari PLN untuk kemudian disuplai ke tenant industri di wilayah usaha milik BP di Kawasan Industri Jababeka melalui jaringan distribusi yang dikelola sendiri.

Through PT Bekasi Power (BP), the Company operates a 130 MW power plant in Cikarang. BP cooperates with PT PLN (Persero) through a take-or-pay based power sale and purchase agreement (PJBTL) scheme. BP sells electricity to PLN based on PLN's needs. BP also purchases electricity from PLN to be supplied to industrial tenants in BP's concession area in Jababeka Industrial Estate through a self-managed distribution network.

BP memiliki entitas anak, PT United Power (UP) yang berperan sebagai penyedia energi utama di Kawasan Industri Kendal (KIK). Tidak seperti BP, UP tidak mengoperasikan pembangkit listrik sendiri melainkan bertindak sebagai retail energy provider yang membeli listrik tegangan tinggi dari PLN dan kemudian mendistribusikannya ke pelanggan industri menggunakan jaringan distribusi internal, sesuai izin wilayah usaha yang dimilikinya.

BP has a subsidiary, PT United Power (UP), which is the main energy provider in Kendal Industrial Estate (KIK). Unlike BP, UP does not operate its own power plant, but purchases high-voltage electricity from PLN that UP subsequently provides and distributes to industrial customers using its internal distribution network, in accordance with its business area license.

Seiring pertumbuhan lahan industri yang terjual, bertambahnya jumlah tenant serta berkembangnya kegiatan operasional di kawasan, UP juga terus menyesuaikan kapasitas pasok dan infrastruktur pendukungnya. Hal ini merupakan bagian dari komitmen untuk menyediakan layanan energi yang scalable dan berorientasi pada pertumbuhan kawasan jangka panjang.

Along with the growth of industrial land sold, the increasing number of tenants and the development of operational activities in the area, UP also continues to adjust its supply capacity and supporting infrastructure. This is part of the commitment to provide energy services that are scalable and oriented towards long-term regional growth.

Salah satu inisiatif strategis dilakukan melalui kerja sama pinjam pakai lahan milik UP yang akan digunakan untuk pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kilo Volt (kV) KEK Kendal – Incomer (Kaliwungu-Weleri) oleh PLN di Kawasan Industri Kendal. Jalur SUTT 150 kV

One of the strategic initiatives is carried out through cooperation with PLN, who borrows UP's land for the construction of the 150 kilo Volt (kV) KEK Kendal – Incomer (Kaliwungu-Weleri) High Voltage Air Line (SUTT) in Kendal Industrial Park. This 150 kV SUTT line is an important

ini merupakan proyek penting yang akan meningkatkan kapasitas dan keandalan sistem kelistrikan di kawasan industri Kendal. Hal ini menjadi fondasi penting dalam menciptakan lingkungan industri yang stabil dan produktif serta kompetitif, khususnya bagi tenant yang menjalankan proses manufaktur dengan kebutuhan energi tinggi dan operasional tanpa henti.

project that will increase the capacity and reliability of the electricity system in Kendal Industrial Park. This is an important foundation in creating a stable, productive and competitive industrial environment, especially for manufacturers with large energy requirements and non-stop operations.

Pendapatan dari segmen energi tumbuh 36% menjadi Rp1.175,4 miliar pada 2024, didorong oleh peningkatan konsumsi listrik oleh pengguna industri di Cikarang dan Kendal.

Revenue from the energy segment grew 36% to Rp1,175.4 billion in 2024, driven by increased electricity consumption by industrial users in Cikarang and Kendal.

Meskipun pada saat BP diberi status "cold reserve" oleh PLN—artinya tidak menyalurkan listrik ke jaringan PLN—Perseroan tetap menerima pembayaran sesuai skema take or pay atas kesiapan dan ketersediaan pembangkit listrik milik BP dengan biaya sebesar kapasitas PLTGU, sebagaimana tercantum dalam perjanjian jual beli listrik. Dalam skema ini, PLN tetap membayar atas kesiapan operasional pembangkit, termasuk biaya investasi dan pemeliharaan (operasional) tetap yang merupakan pembayaran atas Net Capable Power pembangkit. Sebagai syaratnya, BP diwajibkan untuk memastikan kesiapan pembangkit listrik setiap saat sesuai dengan rencana operasional dan permintaan dispatch dari P2B, termasuk menjaga ketersediaan pasokan gas dari penyedia yang ditunjuk dan BP secara konsisten memenuhi seluruh syarat dan ketentuan yang diperlukan untuk memastikan kelancaran proses penagihan kepada PLN.

Although at times BP is given "cold reserve" status by PLN – meaning that it does not supply electricity to PLN's network – the Company still receives payment under the take or pay scheme for the readiness and availability of BP's power plant at a level in line with the capacity of the PLTGU, as stated in the power purchase agreement. In this scheme, PLN continues to pay for the operational readiness of the plant, including fixed investment and maintenance (operational) costs, which are payments for the Net Capable Power of the plant. As a condition, BP is required to ensure the readiness of the power plant at all times in accordance with the operational plan and dispatch requests from P2B, including maintaining the availability of gas supply from the appointed provider(s) and BP consistently fulfills all terms and conditions necessary to ensure a smooth billing process to PLN.

Dry Port

Dry Port

Segmen dry port mencatat kenaikan pendapatan 27% menjadi Rp257,0 miliar pada 2024, seiring dengan peningkatan volume peti kemas yang ditangani, dari 70.183 TEU menjadi 78.529 TEU. Pertumbuhan ini juga didukung oleh naiknya pendapatan dari layanan penyimpanan.

The dry port segment recorded a 27% increase in revenue to Rp257.0 billion in 2024, in line with the increase in container volume handled, from 70,183 TEU to 78,529 TEU. This growth was also supported by an increase in revenue from storage services. As in previous years, import

Seperti tahun-tahun sebelumnya, aktivitas (volume) impor masih mendominasi dengan porsi lebih dari 90% dari total volume.

activity (volume) still dominates with more than 90% of the total volume.



Laba Kotor

Laba kotor Perseroan meningkat 28% menjadi Rp1.967,2 miliar pada tahun 2024. Namun, margin laba kotor terkonsolidasi turun dari 47% di tahun 2023 menjadi 43% di tahun 2024, mencerminkan perubahan komposisi pendapatan.

Penurunan margin ini terutama disebabkan oleh tingginya kontribusi penjualan lahan di Kendal yang memiliki margin lebih rendah, sehingga menurunkan margin Pilar Land Development & Property dari 56% di tahun 2023 menjadi 53% di tahun 2024. Pilar Infrastruktur juga mengalami penurunan margin dari 37% di tahun 2023 menjadi 30% di tahun 2024, terutama karena margin subsegmen listrik menyusut dari 30% menjadi 17% akibat peningkatan kontribusi penjualan listrik di Kendal yang bermarjin lebih rendah dibandingkan di Cikarang dan naiknya harga gas untuk pembangkit listrik dari USD6 ke USD8,70 per mmbtu sejak Januari 2024. Sebaliknya, subsegmen jasa dan pemeliharaan mencatat peningkatan

Gross Profit

The Company's gross profit increased by 28% to Rp1,967.2 billion in 2024. However, the consolidated gross profit margin decreased from 47% in 2023 to 43% in 2024, reflecting the change in revenue mix.

This margin decline was mainly due to more contribution of land sales from Kendal, which lowered the Land Development & Property Pillar margin from 56% in 2023 to 53% in 2024 due to the lower margins in Kendal compared to Cikarang. The Infrastructure pillar also experienced a decline in margin from 37% in 2023 to 30% in 2024, mainly due to the electricity subsegment margin shrinking from 30% to 17% due to the increased contribution of electricity sales in Kendal, which has a lower margin than in Cikarang, and the increase in gas prices from USD6.00 in 2023 to USD8.70 per mmbtu since January 2024. In contrast, the service and maintenance subsegment recorded an

margin laba kotor dari 49% menjadi 52%, seiring membaiknya margin di Kendal yang didorong oleh pertumbuhan pendapatan sehubungan dengan jumlah tenant baru yang beroperasi. Sementara itu, margin laba kotor dari Pilar Leisure & Hospitality tetap stabil di angka 35%.

increase in gross profit margin from 49% to 52%, as the margin in Kendal improved driven by the growth in revenue due to the increase in number of new tenants in operation. Meanwhile, gross profit margin from the Leisure & Hospitality Pillar remained stable at 35%.

Laba Bersih

Laba bersih Perseroan tumbuh signifikan sebesar 46% menjadi Rp770,1 miliar pada 2024, dibandingkan Rp528,6 miliar pada 2023. Pertumbuhan ini terjadi meskipun terdapat kerugian selisih kurs dan instrumen derivatif (call spread) yang seluruhnya mencapai Rp186,5 miliar—naik tajam dari Rp2,2 miliar pada tahun sebelumnya. Hal ini mencerminkan kinerja fundamental bisnis yang solid dan mampu mengimbangi dampak eksternal tersebut.

Net Profit

The Company's net profit grew significantly, by 46% to Rp770.1 billion in 2024, compared to Rp528.6 billion in 2023. This growth occurred despite foreign exchange and derivative instrument (call spread) losses totaling Rp186.5 billion, a sharp increase from the Rp2.2 billion loss in the previous year. This reflects the solid fundamental performance of the business that was able to more than offset the external impact.

TOTAL ASET

Pada akhir tahun 2024, total aset Perseroan mencapai Rp14.017,4 miliar, meningkat dibandingkan Rp12.947,4 miliar pada tahun 2023. Pertumbuhan ini terutama berasal dari naiknya Aset Lancar sebesar 19%.

Komponen utama aset terdiri dari kas dan setara kas sebesar Rp2.048,5 miliar, persediaan tanah sebesar Rp1.408,7 miliar, serta tanah untuk pengembangan sebesar Rp5.541,9 miliar. Sisa aset lainnya berasal dari persediaan non-tanah, termasuk piutang usaha, uang muka pelanggan, aktiva tetap pembangkit listrik dan infrastruktur serta unit kondominium.

TOTAL ASSETS

By the end of 2024, the Company's total assets reached Rp14,017.4 billion, an increase from Rp12,947.4 billion in 2023. This growth mainly came from the increase in Current Assets by 19%.

The main components of assets consist of cash and cash equivalents of Rp2,048.5 billion, land inventories of Rp1,408.7 billion, and land for development of Rp5,541.9 billion. The remainder of other assets came from non-land inventories, including trade receivables, customer advances, power plant and infrastructure fixed assets and condominium units.

ASET LANCAR

Aset Lancar Perseroan tumbuh 19% menjadi Rp10.560,3 miliar pada tahun 2024, naik dari Rp8.840,0 miliar pada tahun sebelumnya. Kenaikan ini didorong oleh peningkatan kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha dan piutang lain-lain dari pihak ketiga, tanah untuk pengembangan, serta uang muka. Namun,

CURRENT ASSETS

The Company's Current Assets grew 19% to Rp10,560.3 billion in 2024, up from Rp8,840.0 billion in the previous year. This increase was driven by increases in cash and cash equivalents, short-term investments, trade and other receivables from third parties, land for development, and advances. However, there were

terdapat penurunan pada pos persediaan, biaya dibayar di muka, dan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

decreases in inventories, prepaid expenses, and restricted cash and cash equivalents.

URAIAN *DESCRIPTION*	Jumlah (Rupiah) > *Amount (Rupiah)*		*PERUBAHAN* *CHANGE*	%
	2024	2023		
Aset Lancar *Current Assets*	**10.560,3**	8.840,1	1.720,28	19,5%
Aset Tidak Lancar *Non-current Assets*	**3.457,0**	4.107,4	-650,36	-15,8%
Total Aset *Total Assets*	**14.017,4**	12.947,4	1.069,92	8,3%
Liabilitas Jangka Pendek *Current Liabilities*	**2.017,3**	1.538,5	478,87	31,1%
Liabilitas Jangka Panjang *Non-current Liabilities*	**4.461,1**	4.477,6	-16,53	-0,4%
Total Liabilitas *Total Liabilities*	**6.478,4**	6.016,1	462,34	7,7%
Total Ekuitas *Total Equity*	**7.539,0**	6.931,4	607,58	8,8%
Kepentingan Non Pengendali *Non-Controlling Interest*	**1.707,3**	1.464,5	242,84	16,6%
Pendapatan Usaha *Revenue*	**4.602,6**	3.299,6	1.303,05	39,5%
Laba Kotor *Gross Profit*	**1.967,2**	1.536,4	430,75	28,0%
Laba Bersih *Net Income*	**770,1**	528,6	241,44	46%
EBITDA	**1.616,8**	1.253,4	363,4	29%

Piutang Usaha

Piutang usaha tercatat meningkat 37% menjadi Rp775,1 miliar pada tahun 2024. Pertumbuhan ini terutama disebabkan oleh bertambahnya piutang dari penjualan rumah dan tanah matang, serta jasa pemeliharaan dan lainnya.

Accounts Receivable

Trade receivables were recorded at an increase of 37% to Rp775.1 billion in 2024. This growth was mainly due to the increase in receivables from the sale of houses and developed land, as well as maintenance and other services.

Persediaan

Persediaan tanah mengalami penurunan sebesar 4,4% menjadi Rp1.408,7 miliar pada tahun 2024, dibandingkan Rp1.472,9 miliar pada tahun sebelumnya. Penurunan ini disebabkan oleh berkurangnya persediaan tanah, rumah dan bangunan dalam konstruksi dan lainnya.

Inventory

Land inventories decreased by 4.4% to Rp1,408.7 billion in 2024, compared to Rp1,472.9 billion in the previous year. This decrease was due to the reduction in inventory of land, houses and buildings under construction and others.

Tanah untuk Pengembangan – bagian lancar

Tanah untuk Pengembangan (TUP) mencakup total area seluas 4.452 hektare yang berlokasi di Pandeglang, Cikarang, Kendal, dan Morotai. Pada tahun 2024, sebagian TUP di Cikarang direklasifikasi menjadi aset lancar, seiring dengan penyesuaian estimasi manajemen bahwa lahan tersebut telah siap untuk dijual. Akibatnya, nilai TUP dalam aset lancar meningkat menjadi Rp5.541,9 miliar, dibandingkan dengan Rp5.036,5 miliar pada tahun sebelumnya. Namun demikian, peningkatan tersebut sebagian terkompensasi oleh penurunan nilai TUP di Kendal akibat tingginya volume penjualan lahan selama tahun berjalan.

ASET TIDAK LANCAR

Pada tahun 2024, Perseroan mencatat Aset Tidak Lancar sebesar Rp3.457 miliar, turun 6% dibandingkan tahun 2023 yang sebesar Rp4.107,4 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh reklasifikasi sebagian tanah untuk pengembangan dari aset tidak lancar ke aset lancar sebagaimana dijelaskan pada bagian Tanah untuk Pengembangan – bagian lancar diatas.

KEWAJIBAN

Jumlah kewajiban Perseroan meningkat menjadi Rp6.478,4 miliar pada tahun 2024, dibandingkan dengan Rp6.016,1 miliar pada tahun 2023. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh revaluasi atas saldo pinjaman Senior Notes sebesar Dolar AS 185.856.000 akibat pelemahan nilai tukar Rupiah dari Rp15.416 menjadi Rp16.162 per Dolar AS, serta penarikan pinjaman baru senilai Rp134 miliar sepanjang tahun.

Namun demikian, peningkatan tersebut sebagian diimbangi oleh pelunasan pinjaman Bank Mandiri sebesar Dolar AS 16.414.400, yang menurunkan total saldo pinjaman menjadi Dolar AS 87.376.000.

Land for Development – current portion

Land for Development (TUP) covers a total area of 4,452 hectares located in Pandeglang, Cikarang, Kendal and Morotai. In 2024, a portion of TUP in Cikarang was reclassified to current assets, in line with the adjustment of management's estimate that the land is ready for sale. As a result, the value of TUP in current assets increased to Rp5,541.9 billion, compared to Rp5,036.5 billion in the previous year. However, the increase was partially compensated by the decrease in the value/land area of TUP in Kendal due to the high volume of land sales during the year.

NON-CURRENT ASSETS

In 2024, the Company recorded non-current assets of Rp3,457 billion, a decrease of 6% compared to Rp4,107.4 billion in 2023. This decrease was mainly due to the reclassification of part of land for development from non-current assets to current assets as explained in the Land for Development – current portion section above.

LIABILITIES

The Company's total liabilities increased to Rp6,478.4 billion in 2024, compared to Rp6,016.1 billion in 2023. This increase was mainly due to the revaluation of the Senior Notes loan balance of US Dollar 185,856,000 due to the weakening of the Rupiah against the US Dollar from Rp15,416 to Rp16,162, as well as the drawdown of new loans amounting to Rp134 billion during the year.

However, the increase was partially offset by the principal repayments of the Bank Mandiri loans amounting to US Dollar 16,414,400, which reduced the total loan balance to US Dollar 87,376,000 per the end of 2024.

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Uang Muka Pelanggan

Akun uang muka pelanggan merupakan penerimaan berupa booking fee, uang muka dan cicilan dari pelanggan/pembeli atas penjualan properti seperti kavling tanah, bangunan pabrik standar, rumah hunian, rumah toko dan apartemen sebelum diakui sebagai penjualan secara akuntansi.

Pada akhir tahun 2024, Perseroan mencatatkan uang muka pelanggan sebesar Rp906,3 miliar, naik 25% dari Rp724,0 miliar pada tahun 2023. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan penerimaan uang muka dari penjualan tanah dan ruko.

SHORT-TERM LIABILITIES

Customer Deposits

Customer deposits represents receipts in the form of booking fees, down payments and installments from customers/ buyers for the sale of properties such as land plots, standard factory buildings, residential houses, shop houses and apartments before they are recognized as accounting sales.

At the end of 2024, the Company recorded customer advances of Rp906.3 billion, up 25% from Rp724.0 billion in 2023. This was mainly due to the increase in customer deposits from the sale of land and shophouses.

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Liabilitas jangka panjang Perseroan menurun menjadi Rp4.461,1 miliar pada tahun 2024 dibandingkan dengan Rp4.477,6 miliar pada tahun 2023. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan pinjaman bank dan penurunan liabilitas pajak tangguhan.

LONG-TERM LIABILITIES

The Company's long-term liabilities decreased to Rp4,461.1 billion in 2024 compared to Rp4,477.6 billion in 2023. This decrease was mainly due to a decrease in bank loans and a decrease in deferred tax liabilities.

EKUITAS (TERMASUK KEPENTINGAN NON-PENGENDALI)

Ekuitas Perseroan pada tahun 2024 naik sebesar Rp607,6 miliar atau 8,8% menjadi Rp7.538,9 miliar dibandingkan dengan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp6.931,4 miliar.

EQUITY (INCLUDING NON-CONTROLLING INTERESTS)

The Company's equity in 2024 increased by Rp607.6 billion or 8.8% to Rp7,538.9 billion compared to Rp6,931.4 billion at the end of 2023.

Dalam Miliar Rp > *In Billion Rp*

	2024	2023
Arus Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi *Net Cash Provided by Operating Activities*	**1.870**	564
Arus Kas digunakan dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi *Net Cash Used in Investing Activities*	**(516)**	(394)
Arus Kas Digunakan dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan *Net Cash Used in Financing Activities*	**(411)**	(399)

Dalam Miliar Rp > *In Billion Rp*

	2024	2023
Pengaruh Perubahan Selisih Kurs Pada Kas dan Setara Kas *Effect of Changes in Foreign Exchange Rates on Cash and Cash Equivalents*	**11**	(3)
Kenaikan Neto Kas dan Setara Kas *Net Increase in Cash and Cash Equivalents*	**954**	(231)

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

Laporan Arus Kas Konsolidasian menyajikan informasi mengenai pergerakan kas dan setara kas selama periode yang berakhir pada 31 Desember 2024, dalam miliar Rupiah. Analisis ini akan berfokus pada tiga aktivitas utama dalam laporan arus kas, yaitu aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

The Consolidated Statements of Cash Flows presents information on the movement of cash and cash equivalents during the period ended December 31, 2024, in billion Rupiah. This analysis will focus on the three main activities in the cash flow statement, namely operating, investing and financing activities.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Cash Flow from Operating Activities

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun 2024 adalah sebesar Rp1.870,0 miliar, meningkat signifikan dibandingkan dengan arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun 2023 sebesar Rp564,2 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penerimaan dari pelanggan yang naik dari Rp3.192,8 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp4.665,9 miliar pada tahun 2024.

Cash flows provided by operating activities in 2024 amounted to Rp1,870.0 billion, a significant increase compared to 2023 with Rp564.2 billion. This increase was mainly due to an increase in receipts from customers, which rose from Rp3,192.8 billion in 2023 to Rp4,665.9 billion in 2024.

Perusahaan melakukan pembayaran untuk pengembangan tanah, konstruksi dan perijinan, gaji dan tunjangan karyawan, serta beban usaha lainnya. Meskipun terdapat peningkatan dalam nilai pengeluaran, peningkatan penerimaan dari pelanggan lebih besar sehingga menghasilkan arus kas operasi yang positif. Perusahaan juga menerima pendapatan keuangan dan melakukan pembayaran beban keuangan, serta pembayaran pajak penghasilan dan pajak final.

The Company made payments for land development, construction and licensing, salaries and employee benefits, and other operating expenses. Despite the increase in expenses, the increase in receipts from customers was greater, resulting in positive operating cash flow. The Company also received financial income and made payments for financial expenses, as well as income tax and final tax.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Cash Flow from Investing Activities

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi selama tahun 2024

Net cash flows used for investing activities during 2024 amounted to Rp516 billion,

adalah sebesar Rp516 miliar, lebih tinggi dibandingkan dengan Rp394,3 miliar pada tahun 2023. Peningkatan penggunaan arus kas ini terutama disebabkan oleh peningkatan pembelian aset tetap dan pembayaran uang muka pembelian aset tetap.

higher than Rp394.3 billion in 2023. The increase in the use of cash flows was mainly due to an increase in purchases of fixed assets and advance payments for the purchase of fixed assets.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada tahun 2024 adalah sebesar Rp410,9 miliar, sedikit lebih tinggi dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp398,6 miliar. Peningkatan penggunaan arus kas bersih untuk aktivitas pendanaan pada tahun 2024 terutama disebabkan oleh pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali dan pembayaran pinjaman bank, serta penarikan modal dari kepentingan non-pengendali.

Cash Flow from Financing Activities

Net cash flows used in financing activities in 2024 amounted to Rp410.9 billion, slightly higher than in 2023 with Rp398.6 billion. The increase in the use of net cash flows for financing activities in 2024 was mainly due to dividend payments to non-controlling interests and bank loan repayments, as well as capital withdrawals from non-controlling interests.

Kemampuan Membayar Utang
Debt Repayment Capacity

Rasio *Ratio*	2024	2023
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek *Current Ratio*	**523%**	575%
Total Liabilitas terhadap Total Aset *Total Liabilities to Total Assets*	**46%**	46%
Total Liabilitas terhadap Ekuitas Tanpa Kepentingan Non Pengendali *Total Liabilities to Equity (Excluding Non-Controlling Interest)*	**111%**	110%
Total Utang Berbunga Bank dan Pihak Ketiga terhadap Total Ekuitas *Total Interest-Bearing Bank Loans and Third-Party Loans to Total Equity*	**0.60**	0.64
EBITDA terhadap Biaya Bunga (x) *EBITDA to Interest Cost (x)*	**4.48**	3.44

Solvabilitas & Kolektibilitas Piutang

Kemampuan Perseroan untuk membayar kewajiban jangka pendek ditunjukkan oleh rasio likuiditas dan kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang diukur dengan menggunakan rasio solvabilitas, yang diuraikan pada tabel di bawah ini:

Solvency & Receivable Collectability

The Company's ability to pay short-term obligations is shown by the liquidity ratio and the Company's ability to meet long-term obligations is measured using the solvency ratio, which is outlined in the table below:

Struktur Modal Tahun 2024–2023
Capital Structure in 2024–2023

Dalam Miliar Rp
In Billion Rp

Uraian *Description*	**2024**	**2023**
Total Utang Berbunga Bank dan Pihak Ketiga *Total Interest-Bearing Debt and Payable to Third Parties*	**4,498**	4,419
Ekuitas yang dapat diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk *Equity attributable to Owner of the Parent Entity*	**5,832**	5,467
Kepentingan Non Pengendali *Non-Controlling Interest*	**1,707**	1,464
Total Ekuitas *Total Equity*	**7,539**	6,931

Pada tahun 2024, Rasio Likuiditas tercatat sebesar 523% sedangkan pada tahun 2023 tercatat sebesar 575%. Rasio Solvabilitas dapat dilihat dari debt to equity ratio (DER) dimana pada tahun 2024, DER tercatat sebesar 60% sedangkan pada tahun 2023 tercatat sebesar 64%. Sedangkan untuk Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas, pada tahun 2024 tercatat sebesar 86%, sedangkan pada tahun 2023 sebesar 87%. Rasio EBITDA terhadap biaya bunga pada tahun 2024 yaitu sebesar 4,5 kali dan pada tahun 2023 sebesar 3,4 kali.

In 2024, the Liquidity Ratio was recorded at 523% while in 2023 it was recorded at 575%. The Solvency Ratio can be seen from the debt-to-equity ratio (DER), which was recorded at 60% in 2024, while it was recorded at 64% in 2023. The Liability to Equity Ratio was recorded at 86% in 2024, compared to 87% in 2023. The EBITDA to interest expense ratio is 4.5 times in 2024 and 3.4 times in 2023.

Secara keseluruhan, berdasarkan analisis solvabilitas diatas menunjukkan bahwa Perseroan berada dalam posisi keuangan yang relatif stabil dan sehat.

Overall, based on the solvency analysis above, it shows that the Company is in a relatively stable and healthy financial position.

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Perseroan memiliki kebijakan struktur modal yang bertujuan untuk menjaga keberlangsungan operasional dan meminimalkan dampak keuangan negatif pada bisnisnya dengan memastikan pemenuhan rasio kecukupan modal yang dipersyaratkan. Struktur ini esensial untuk mengelola modal dan mempertahankan sumber daya keuangan yang mencukupi. Struktur modal yang dikelola dengan baik juga mendukung efisiensi operasional, pengembangan bisnis, dan pertumbuhan di masa depan, sambil membangun kepercayaan dengan investor, kreditur,

The Company has a capital structure policy that aims to maintain operational continuity and minimize negative financial impact on its business by ensuring compliance with the required capital adequacy ratio. This structure is essential for managing capital and maintaining sufficient financial resources. A well-managed capital structure also supports operational efficiency, business development, and future growth, while building trust with investors, lenders, and the market. The Company actively manages and adjusts its capital structure

dan pasar. Perseroan secara aktif mengelola dan menyesuaikan struktur modalnya berdasarkan perkembangan kondisi bisnis. Informasi mengenai struktur modal Perseroan dalam dua tahun terakhir disajikan dalam tabel berikut.

based on evolving business conditions. Information regarding the Company's capital structure in the last two years is presented in the following table.

Total utang berbunga Perseroan naik tipis dari Rp4.419 miliar pada 2023 menjadi Rp4.498 miliar pada 2024, mencerminkan tambahan pendanaan neto serta dampak pelemahan Rupiah terhadap Dolar AS.

The Company's total interest-bearing debt increased slightly from Rp4,419 billion in 2023 to Rp4,498 billion in 2024, reflecting additional net funding as well as the impact of the weakening Rupiah against the US Dollar.

Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk meningkat sebesar Rp365 miliar menjadi Rp5.832 miliar, didorong oleh kenaikan laba ditahan.

Equity attributable to owners of the parent entity increased by Rp365 billion to Rp5,832 billion, driven by an increase in retained earnings.

Kepentingan non-pengendali juga bertumbuh Rp243 miliar menjadi Rp1.707 miliar, mencerminkan peningkatan nilai ekuitas pada entitas anak milik pemegang saham minoritas.

Non-controlling interests also grew by Rp243 billion to Rp1,707 billion, reflecting an increase in the value of equity in subsidiaries owned by minority shareholders.

Secara keseluruhan, total ekuitas Perseroan meningkat sebesar Rp608 miliar menjadi Rp7.539 miliar pada 2024, mencerminkan pertumbuhan solid dari seluruh komponen ekuitas.

Overall, the Company's total equity increased by Rp608 billion to Rp7,539 billion in 2024, reflecting solid growth from all equity components.

PROSPEK 2025 DAN MASA MENDATANG

PROSPECTS for 2025 AND BEYOND

Bank Dunia memperkirakan pertumbuhan ekonomi global stagnan di angka 2,7% pada 2025–2026, disertai tekanan inflasi yang tetap tinggi serta risiko meningkat akibat kebijakan perdagangan proteksionis. Di tengah ketidakpastian global ini, Bank Indonesia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi domestik berada pada kisaran 4,8% hingga 5,6%, didorong konsumsi rumah tangga dan investasi yang tetap solid.

The World Bank expects global economic growth to stagnate at 2.7% in 2025-2026, with inflationary pressures remaining high and risks increasing due to protectionist trade policies. Amid this global uncertainty, Bank Indonesia projects domestic economic growth to be in the range of 4.8% to 5.6%, driven by household consumption and investment that remains solid.

Namun, pengumuman tarif impor oleh Presiden AS Donald Trump pada April 2025 memicu ketegangan dagang global, meningkatkan risiko perlambatan ekonomi dan potensi stagflasi, termasuk bagi

However, the announcement of import tariffs by US President Donald Trump in April of 2025 triggered global trade tensions, increasing the risk of economic slowdown and potential stagflation,

Indonesia. Ketegangan ini berpotensi menekan kinerja ekspor, arus investasi asing (FDI), serta menimbulkan tekanan terhadap nilai tukar Rupiah dan defisit transaksi berjalan.

including in Indonesia. These tensions have the potential to depress Indonesia's export performance, foreign direct investment (FDI) inflows into Indonesia, and put pressure on the Rupiah exchange rate and current account deficit.

Menghadapi dinamika tersebut, Direksi Perseroan secara aktif memantau kondisi makro dan melakukan evaluasi berkelanjutan terhadap aspek operasional, keuangan, dan sumber daya manusia. Perseroan siap menyesuaikan strategi guna menjaga likuiditas, efisiensi operasional, serta keberlanjutan pertumbuhan bisnis.

In the face of these dynamics, the Board of Directors actively monitors macroeconomic conditions and conducts continuous evaluation of operational, financial, and human resource aspects. The Company is prepared to adjust its strategy to maintain liquidity, operational efficiency, and sustainable business growth.

Untuk segmen kawasan industri, Direksi telah menetapkan kebijakan strategis dengan memperkuat pengembangan dan pemasaran kawasan industri di Cikarang dan Kendal agar keduanya dapat menjadi destinasi utama bagi investor domestik maupun asing. Kawasan Industri Kendal (KIK), yang telah berstatus sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), menunjukkan perkembangan pesat dan berhasil menarik investasi serta menjadi tujuan relokasi industri yang dapat memperkuat posisi Indonesia sebagai pusat pertumbuhan industri di kawasan regional. Selain manfaat fiskal dan non-fiskal yang ditawarkan oleh KEK, strategi pemasaran juga difokuskan pada pengembangan ekosistem rantai pasok bernilai tambah dan berdaya saing tinggi guna menarik lebih banyak investasi.

For the industrial estate segment, the Board of Directors has set a strategic policy by strengthening the development and marketing of industrial estates in Cikarang and Kendal so that both can become major destinations for domestic and foreign investors. Kendal Industrial Park (KIK), which is designated as a Special Economic Zone (SEZ), has shown rapid development and attracted investment as well as becoming an industrial relocation destination that can strengthen Indonesia's position as the center of industrial growth in the region. In addition to the fiscal and non-fiscal benefits offered by the SEZ, the marketing strategy is also focused on developing a value-added and highly competitive supply chain ecosystem to attract more investment.

Seiring dengan bertambahnya tenant yang beroperasi, Perseroan terus meningkatkan kualitas layanan di kawasan, khususnya di KIK, dengan menyediakan infrastruktur berstandar internasional seperti sistem air bersih, pengolahan limbah, penyediaan listrik, gas, dan utilitas lainnya. Fasilitas utilitas ini tidak hanya mendukung daya saing kawasan industri, tetapi juga diharapkan menjadi sumber pendapatan berkelanjutan bagi Perseroan. Oleh karena itu, pengelolaan infrastruktur akan terus

Along with the increasing number of operational tenants, the Company continues to improve the quality of services in the area, especially in KIK, by providing international standard infrastructure such as clean water systems, wastewater treatment, electricity supply, gas, and other utilities. These utility facilities not only support the competitiveness of the industrial estate but are also expected to be a sustainable source of revenue for the Company. Therefore, infrastructure

dioptimalkan untuk menopang ekspansi kawasan industri ke depan.

management will continue to be optimized to support the future expansion of the industrial estate.

Perseroan juga berkomitmen terhadap inovasi dalam menyediakan produk dan solusi yang sesuai dengan kebutuhan pelanggan di Cikarang dan Kendal, sambil mengembangkan potensi pertumbuhan bisnis baru secara berkelanjutan. Untuk menjawab meningkatnya kebutuhan energi di KIK, PT United Power (entitas anak Perseroan), telah siap memperkuat layanan kelistrikan dan mendukung pertumbuhan pendapatan berulang (recurring income).

The Company is also committed to innovation in providing products and solutions that suit the needs of customers in Cikarang and Kendal, while developing new business growth potential on an ongoing basis. To meet the increasing energy demand in KIK, PT United Power (a subsidiary of the Company), is ready to strengthen its electricity services and support the growth of recurring income.

Sementara itu, segmen residensial dan komersial masih memiliki peluang pasar yang prospektif. Stabilitas pertumbuhan ekonomi nasional mendorong daya beli masyarakat dan minat terhadap properti, baik untuk hunian maupun investasi. Untuk menangkap peluang ini, Perseroan akan menjalankan strategi pemasaran yang agresif dan inovatif, dengan merancang produk sesuai dengan preferensi pasar—baik dari investor maupun end-user, yang merupakan kontributor utama di kawasan Kota Jababeka.

Meanwhile, the residential and commercial segments still have prospective market opportunities. The stability of national economic growth has boosted people's purchasing power and interest in property, both for residential and investment purposes. To seize this opportunity, the Company will carry out an aggressive and innovative marketing strategy, by designing products according to market preferences – both for investors and end-users, who are the main target market in the Kota Jababeka area.

Untuk mendorong akselerasi pertumbuhan, Perseroan juga terbuka terhadap peluang kemitraan strategis dengan investor atau sub-developer yang memiliki kompetensi dan jaringan pasar yang luas. Selain itu, Perseroan juga menjajaki opsi pendanaan seperti divestasi, joint venture, atau right issue guna memperkuat struktur permodalan dan mendukung ekspansi usaha.

To accelerate growth, the Company is also open to opportunities for strategic partnerships with investors or sub-developers who have the expertise and an extensive market network. In addition, the Company is also exploring funding options such as divestment, joint ventures, or rights issues to strengthen its capital structure and support business expansion.

Dengan strategi yang terarah serta dukungan dari berbagai pemangku kepentingan, Perseroan menetapkan target pra-penjualan (marketing sales) untuk tahun 2025 adalah Rp3,5 triliun. Sebesar Rp1.250 miliar dari target tersebut terdiri dari Cikarang & lainnya yang terdiri dari penjualan tanah matang dan produk industri sebesar Rp800 miliar, dan produk

With a focused strategy and support from various stakeholders, the Company has set a pre-sales (marketing sales) target for 2025 of Rp3.5 trillion. Rp1,250 billion of this target will come from Cikarang & others, which consists of Rp800 billion from the sales of developed land and industrial products, and Rp450 billion from residential and commercial products. The

residensial dan komersial sebesar Rp450 miliar. Sisanya sebesar Rp2.250 miliar berasal dari Kendal, yang seluruhnya merupakan produk industri.

remaining Rp2,250 billion comes from Kendal, which is entirely from industrial products.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Tidak ada informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

MATERIAL INFORMATION AND FACTS AFTER THE DATE OF THE ACCOUNTANT'S REPORT

There have been no material events or facts occurring subsequent to the date of the accountant's report.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL MATERIAL

Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat ikatan material untuk investasi barang modal, sehingga tidak ada penjelasan lebih lanjut terkait informasi tersebut pada Laporan Tahunan ini.

COMMITMENT FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

In 2024, there is no information regarding extraordinary events that had a significant impact on the Company's performance.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

Pada tahun 2024 tidak terdapat transaksi material yang mengandung benturan kepentingan yang berdampak terhadap kinerja dan/atau reputasi Perseroan.

INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS THAT CONTAIN CONFLICTS OF INTEREST

In 2024 there were no material transactions containing conflicts of interest that had an impact on the Company's performance and/or reputation.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN BAGI PERUSAHAAN

Pada tahun 2024, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap kinerja Perseroan.

CHANGES TO GOVERNMENT REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

In 2024, there are no changes in laws and regulations that have a significant impact on the Company's performance.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG DITERAPKAN PERSEROAN PADA TAHUN BUKU

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2024, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES IMPLEMENTED BY THE COMPANY IN THE FISCAL YEAR

The adoption of the following revised financial accounting standards, effective January 1, 2024, is relevant to the Group, but has not resulted in any significant changes to the Group's accounting policies and had no material impact on the

jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan maupun tahun sebelumnya:

1. Amendemen PSAK 201 (Dahulu PSAK 1), "Penyajian Laporan Keuangan" – Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan;
2. Amendemen PSAK 116 (Dahulu PSAK 73), "Sewa" – Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa balik; dan
3. Amendemen PSAK 207 (Dahulu PSAK 2), "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 (Dahulu PSAK 60), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan – Pengaturan Pembiayaan Pemasok"

amounts reported in the current or prior year consolidated financial statements:

1. *Amendment to PSAK 201 (Formerly PSAK 1), "Presentation of Financial Statements" About Non-current Liabilities with Covenants;*
2. *Amendments to PSAK 116 (Formerly PSAK 73), "Leases" – Lease Liabilities under Sale and Leaseback; and*
3. *Amendments to PSAK 207 (Formerly PSAK 2), "Statement of Cash Flows" and PSAK 107 (Formerly PSAK 60), "Financial Instruments: Disclosures – Supplier Financing Arrangements"*

KELANGSUNGAN USAHA

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

BUSINESS CONTINUITY

The Company did not see any significant matters that could affect the Company's business continuity at the end of the financial year. The basis for this assessment can be read further in the Directors' Report and the Board of Commissioners' Report, where the Board of Commissioners and the Board of Directors explain the summary of performance in the last financial year and the outlook for business prospects.

DIVIDEN

Perusahaan memiliki kebijakan dividen untuk membayar dividen setidaknya satu tahun sekali, berkisar 25% – 35% dari jumlah Laba Bersih Perusahaan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan. Sejak penawaran umum saham perdana sampai tahun 2024, Perseroan belum pernah mengubah kebijakan dividen.

RUPST tahun 2024 memutuskan bahwa sisa Laba Bersih tahun buku 2023, setelah disisihkan dari dana cadanganm dibukukan sebagai laba ditahan.

DIVIDEND

The Company has a dividend policy to pay dividends at least once a year, ranging from 25% – 35% of the Company's Net Income, without ignoring the Company's financial health. Since the initial public offering until 2024, the Company has never changed its dividend policy.

The 2024 AGMS resolved that the remaining Net Income for the fiscal year 2023, after setting aside an amount in the reserve fund, be recorded as retained earnings.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI TAHUN 2024

Pada awal tahun 2024, Perseroan menargetkan prapenjualan (marketing sales) sebesar Rp2,5 triliun, yang kemudian direvisi menjadi Rp3 triliun pada semester kedua tahun berjalan kinerja yang kuat dan pipeline yang solid. Target ini berhasil dilampaui dengan capaian sebesar Rp3,19 triliun atau 6% diatas target revisi dan 44% lebih tinggi dari pencapaian 2023 sebesar Rp2,21 triliun.

Adapun, kontributor utama dari prapenjualan tahun 2024 berasal dari kawasan industri di Kendal sebesar Rp2,14 triliun dari 135,9 hektar lahan di tahun 2024, (naik sekitar 73% dari tahun 2023), dan dari Cikarang sebesar Rp942,9 miliar (meningkat 3% dibandingkan tahun 2023) dari lahan seluas 15,4 hektar.

Perbandingan antara target (proyeksi) tersebut dengan hasil aktual pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

COMPARISON BETWEEN TARGET AND REALIZATION IN 2024

At the beginning of 2024, the Company set a pre-sales (marketing sales) target of Rp2.5 trillion, which was later revised to Rp3 trillion in the second half of the year due to strong performance and a solid pipeline. This target was exceeded, with an achievement of Rp3.19 trillion, or 6% above the revised target and 44% higher than the 2023 achievement of Rp2.21 trillion.

The main contributors to pre-sales in 2024 came from the industrial estate in Kendal, amounting to Rp2.14 trillion from 135.9 hectares of land in 2024 (an increase of around 73% from 2023), and from Cikarang, amounting to Rp942.9 billion (a 3% increase compared to 2023) from 15.4 hectares of land.

The comparison between the projected target and actual results as of December 31, 2024, is as follows:

URAIAN *DESCRIPTION*	TARGET 2024 *2024 TARGET*	REALISASI 2024 *2024 RESULT*	PENCAPAIAN *ACHIEVEMENT*
Pra-penjualan *Marketing Sales*	Rp3 triliun*) *Rp3 trillion*)*	Rp3,19 triliun *Rp3.19 trillion*	*106%*

*) Catatan
Pada semester kedua, Perseroan merevisi target pra-penjualan dari Rp2,5 triliun menjadi Rp 3 triliun

*) Notes
In the second semester, the Company revised its marketing sales target from Rp2.5 trillion to Rp3 trillion.



5

TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

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

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

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

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

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

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

Prinsip dan Landasan Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance Principles and Foundations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Penerapan Pedoman Tata Kelola Praktik Bisnis

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

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

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

The Implementation of Corporate Governance Code of Conduct

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

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

bisnis Perseroan, sebagai panduan dalam melakukan rutinitas pekerjaan.

Pokok-Pokok Isi Kode Etik

Kode Etik merupakan pedoman yang memuat seperangkat nilai, etika kerja, etika bisnis, maupun norma-norma terkait kepatuhan terhadap kebijakan dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu, Perseroan sangat menjunjung tinggi komitmen pada salah satu implementasi GCG yaitu penerapan kode etik.

Secara garis besar isi pedoman Perilaku Jababeka antara lain mengatur:
1. Pendahuluan;
2. Visi, Misi dan Nilai Perseroan;
3. Kebijakan Perilaku Perseroan;
4. Pokok- Pokok Ketentuan

Pedoman Perilaku ini merupakan Kode Etik yang ditetapkan Perseroan dan wajib diterapkan dan berlaku kepada seluruh insan Perseroan, mulai dari anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, organ pendukung Dewan Komisaris, dan karyawan Perseroan. Penerapan Pedoman Perilaku menjadi tanggung jawab seluruh insan Perusahaan. Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab atas penerapan kode etik di lingkungan Perusahaan dengan dibantu oleh organ-organ di bawahnya.

Sosialisasi Kode Etik Dan Upaya Penegakan

Code of Conduct diterapkan dan disosialisasikan untuk seluruh individu dalam Jababeka Group. Sebagai bentuk komitmen, seluruh individu termasuk anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta unit bisnis tanpa terkecuali telah melakukan penandatanganan

Main Contents of the Code of Conduct

The Code of Conduct is a guideline that contains a set of values, work ethics, business ethics, and norms related to compliance with policies and provisions that have been set by the Company and applicable laws and regulations. For this reason, the Company highly upholds its commitment to implement one of the GCG principles regarding the code of conduct.

In general, the contents of the Jababeka Code of Conduct include:
1. *Introduction;*
2. *The Company's Vision, Mission and Values;*
3. *The Company's Behavior Policy;*
4. *Main Provisions*

The Code of Conduct is a Code of Ethics set by the Company and must be implemented by and binding to all personnel, starting from members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, supporting organs of the Board of Commissioners, and employees of the Company. Implementation of the Code of Conduct is the responsibility of all Company personnel. The Board of Commissioners and the Board of Directors are responsible for the application of the Code of Conduct in the Company's environment with the assistance of the organs below them.

Socialization of Code of Conduct and Enforcement Efforts

The Code of Conduct is implemented by and socialized to all individuals in the Jababeka Group. As a form of commitment, all employees including members of the Board of Directors and Board of Commissioners as well as business units without exception have

yang menyatakan tunduk dan patuh pada Pedoman Perilaku yang berlaku di Perseroan. Penandatanganan juga dilakukan untuk karyawan yang baru bergabung dengan Perseroan sebelum hari pertama masuk kerja dan diperbarui saat diperlukan.

signed a statement saying that they are subject to and comply with the Code of Conduct applicable in the Company. For new employees, the signing is done before the first day of work and will be renewed when necessary.

Pelanggaran terhadap Pedoman Perilaku ini merupakan pelanggaran berat, yang dapat berakibat Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) dengan merujuk kepada Peraturan Perusahaan.

Violating this Code of Conduct is a serious offence, which can result in Termination of Employment, referring to the Company Regulations.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

General Meeting of Shareholders (GMS)

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

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

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

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

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

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

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

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

Pelaksanaan RUPS

Dalam melaksanakan RUPS, Perseroan berpedoman pada ketentuan dalam UUPT, Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("POJK No. 15"), Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik ("POJK No. 16") dan Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha. Terdapat dua jenis RUPS: RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB). RUPST harus diselenggarakan dalam jangka waktu tidak lebih dari 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir, sedangkan RUPSLB dapat diselenggarakan setiap saat bila diperlukan dan memenuhi peraturan dan persyaratan yang berlaku.

Selama 2024, Perseroan mengadakan RUPS Tahunan. Rincian mata acara, hasil dan realisasi kami jabarkan merupakan RUPST di tahun 2024 untuk tahun buku 2023 yang diselenggarakan pada tanggal 28 Juni 2024 dan RUPST Kedua pada tanggal 19 Juli 2024.

Hasil & Realisasi RUPS Tahun 2023

Berdasarkan SEOJK No. 30/SEOJK.04/2016 tentang bentuk dan isi laporan tahunan emiten atau perusahaan publik, Perseroan menyampaikan hasil RUPS Tahun 2023 untuk tahun buku 2022 yang diselenggarakan pada tanggal 21 Juni 2023 dan RUPS Tahunan Kedua yaitu pada tanggal 7 Juli 2023 dikarenakan tidak terpenuhinya kuorum yang disyaratkan dalam pelaksanaan RUPS Tahunan Perseroan di tanggal 21 Juni 2023 tersebut ("Rapat Pertama"). Berikut ringkasan hasil dan realisasinya:

Implementation of the GMS

Pursuant to the Job Creation Law, the Regulation of the Financial Services Authority (POJK) No. 15/POJK.04/2020 on How to Plan and Implement General Meeting of Shareholders for Publicly Listed Companies ("POJK No. 15"), POJK No. 16/POJK.04/2020 on Electronic Implementation of General Meeting of Shareholders for Publicly Listed Companies ("POJK N0. 16") and POJK No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activity, there are two types of GMS: the Annual GMS (AGMS) and Extraordinary GMS (EGMS). The AGMS must be implemented at the latest 6 (six) months after the end of financial year, meanwhile the EGMS can be held anytime as necessary and in accordance with the prevailing laws and regulations.

In 2024, the Company held two times Annual General Meeting of Shareholders (AGMS). The details of the agenda, results and realization we describe are the 2024 AGMS for the 2023 financial year which was done on 28 June 2024 and the second AGMS on 19 July 2024.

Resolutions and Realizations of 2023 AGMS

Based on OJK Circular Letter No. 30/SEOJK.04/2016 concerning the form and content of the annual report of issuers or public companies, the Company presented the results of the 2023 General Meeting of Shareholders for the 2022 fiscal year, which was held on June 21, 2023, and the Second Annual General Meeting of Shareholders on July 7, 2023, due to the required quorum not being met at the Company's Annual GMS on June 21, 2023 ("First Meeting"). The following is a summary of the results and their realization:

Hasil Keputusan RUPS Tahunan 2023	***2023 Annual GMS Resolutions***	**Realisasi RUPST** ***AGMS Realizations***
Mata Acara Pertama:	***First Agenda:***	Perseroan telah merealisasikan: *The Company has realized the following:*
1. Menyetujui untuk menerima dengan baik dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang meliputi: a. Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan atas kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022; b. Laporan Direksi untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022; dan c. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang memuat Neraca dan Laba/ Rugi Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan tertanggal 17 Maret 2023 Nomor: 00013/3.0424/ AU.1/03/1620-3/1/III/2023.	*1. Approved to properly accept and ratify Company's Annual Report for the financial year ended December 31, 2022, which includes:* *a. Report on the supervisory duties of the Company's Board of Commissioners on the Company's performance for the financial year ended December 31, 2022;* *b. Board of Directors' Reports for the Financial Year ended December 31, 2022; and* *c. The Company's Consolidated Financial Statements containing the Company's Balance Sheet and Annual Profit/Loss for the financial year ended December 31, 2022 which have been audited by the Public Accounting Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan, dated March 17, 2023, Number: 00013/3.0424/AU.1/03/1620-3/1/III/2023.*	Laporan Tahunan telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 2 Mei 2023. *The Company has submitted the Annual Report to the Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange on May 2, 2023.*
2. Menyetujui memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada seluruh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan dalam periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, sepanjang tindakan-tindakan mereka tersebut termasuk tindakan-tindakan yang berkaitan dengan kegiatan usaha yang merupakan turunan dari kegiatan usaha utama Perseroan dan tercermin dalam Laporan	*2. Approved to provide full discharge and release of responsibilities (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions that have been carried out during the financial year period ended December 31, 2022, as long as their actions are business-related actions that are derived from the Company's main business activities and are reflected in the Consolidated Financial Statement*	

Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 serta dengan mengingat Laporan Tahunan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

of the Company for the financial year ended December 31, 2022, as well as pursuant to the Annual Report of the Board of Directors of the Company for the financial year ended December 31, 2022.

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

Mata Acara Kedua:

Second Agenda:

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

1. *Approved and determined that the Company did not set aside reserve funds in accordance with the provisions of Article 70 of the Law on Limited Liability Company for the financial year ended December 31, 2022.*

Keputusan telah direalisasikan.

The resolution has been realized.

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

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

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

Mata Acara Ketiga:

Third Agenda

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

Approved delegation of authority to the Board of Commissioners of the Company in relation to the appointment Independent Public Accountant registered under Financial Services Authority and have a good reputation that will audit the Company's financial statement for the financial year ended 31 December 2023 and authorize the Board of Commissioners of the Company to determine the amount of honorarium for the Independent Public Accountant and other requirements in connection with the appointment.

Melalui Kuasa kepada Direksi Perseroan dengan persetujuan Dewan Komisaris yang diberikan telah ditunjuk Akuntuan Publik Independen Tanubra Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan untuk melakukan audit terhadap laporan keuangan dan buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Through the Power of Attorney granted by the Board of Commissioners to the Board of Directors of the Company, Tanubra Sutanto Fahmi Bambang and Partners has been appointed as the Independent Public Accountant to audit the Company's financial statements and books for the financial year ended 31 December 2023.

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

Pelaksanaan RUPS Tahunan (RUPST) 2024

Implementation of 2024 Annual AGMS

RUPST 2024 untuk tahun buku 2023 diselenggarakan pada hari Jumat, tanggal 28 Juni 2024, bertempat di President Lounge, Menara Batavia lantai dasar, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat. Rapat dibuka pada pukul 09.31 WIB dan ditutup pada pukul 10.40 WIB.

The 2024 AGMS for the 2023 financial year was held on Friday, 28 June 2024, at the President Lounge, Menara Batavia ground floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta. The meeting opened at 09.31 WIB and closed at 10.40 WIB.

RUPST ini dihadiri seluruh anggota Dewan Komisaris, Direksi serta dihadiri oleh para Pemegang Saham atau kuasa para Pemegang Saham Perseroan yang sah berjumlah 10.816.520.523 saham atau sama dengan 52,6802841% dari 20.532.388.369 saham yang telah dikeluarkan Perseroan, dengan 292.500.000 saham merupakan saham Treasury atau seluruhnya sebanyak 20.824.888.369 saham yang telah dikeluarkan Perseroan.

The AGMS was attended by all members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, as well as the Shareholders or legal proxies of the Shareholders of the Company totaling 10,816,520,523 shares or equal to 52.6802841% of the 20,532,388,369 shares issued by the Company, with 292,500,000 being Treasury shares so that leaving totaled 20,824,888,369 shares.

RUPST 2024 telah diselenggarakan dengan tata cara, mata acara, hasil dan realisasi berikut:

The AGMS 2024 was held with the procedure, agenda, resolutions and realizations as follows:

TANGGAL ***DATE***	**PERIHAL** ***SUBJECT***	**PENGUMUMAN KEPADA PUBLIK** ***PUBLIC NOTIFICATION***
22 Mei 2024 *May 22, 2024*	Pemberitahuan Rencana Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa *Announcement of Planning of Annual and Extraordinary General Meeting of Shareholders*	Surat kabar Investor Daily *Investor Daily newspaper* Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id
24 Mei 2024 *May 24, 2024*	Penyampaian Bukti Iklan Pemberitahuan Rapat Umum Pemegang Saham *Submission of Proof of Advertisement for the Invitation to the Second Annual General Meeting of Shareholders*	Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id

TANGGAL *DATE*	PERIHAL *SUBJECT*	PENGUMUMAN KEPADA PUBLIK *PUBLIC NOTIFICATION*
6 Juni 2024 *June 6, 2024*	Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Invitation of Annual General Meeting of Shareholders*	Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id
	Penyampaian Bukti Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Submission of Proof of Advertisement for the Invitation to the Annual General Meeting of Shareholders*	Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id
14 Juni 2024 *June 14, 2024*	Penyampaian Bukti Iklan Pemberitahuan Terkait Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Submission of Proof of Advertisement for the Invitation to the Annual General Meeting of Shareholders*	Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id
2 Juli 2024 *July 2, 2024*	Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS Tahunan kepada OJK dan lembaga pasar modal lainnya *Treatise Summary General Meeting of Shareholder's Annual General Meeting to the Financial Services Authority and other institutions of capital market*	Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id
	Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS Tahunan *Publication of Summary of the General Meeting of Shareholders Resolutions*	Surat kabar Investor Daily *Investor Daily newspaper* Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id
5 Juli 2024 *July 5, 2024*	Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Kedua *Invitation of the Second General Meeting of Shareholders*	Surat kabar Investor Daily *Investor Daily newspaper* Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id
	Penyampaian Bukti Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Kedua *Submission of Proof of Advertisement for the Invitation to the Second Annual General Meeting of Shareholders*	Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id
23 Juli 2024 *July 23, 2024*	Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS Tahunan Kedua kepada OJK dan lembaga pasar modal lainnya *Submission of Summary of the General Meeting of Shareholders to the Financial Services Authority and other institutions of capital market*	Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id
	Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS Tahunan Kedua *Publication of Summary of the Second General Meeting of Shareholders Resolutions*	Surat kabar Investor Daily *Investor Daily newspaper* Website: www.jababeka.com Website: www.idx.co.id Website: www.ksei.co.id

RUPST 2024

Mata acara Rapat 1:

Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku

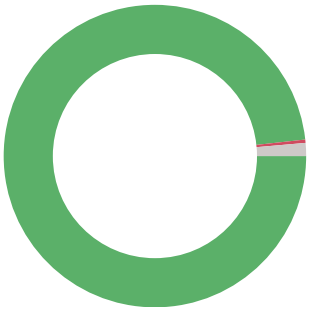
AGMS of 2024

First Agenda:

Approval and ratification of the Company's Annual Report, for the financial year ended

yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

31 December 2023, as well as granting full discharge and release of responsibilities (acquit et de charge) to all Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for their supervisory and management actions during the financial year ended 31 December 2023.



Jumlah Suara > *Total Votes*

10.816.500.523 (99,9998151%))	*Total Suara Setuju* *Total votes in favor*
10.801.255.010 (99,8588685%)	Suara Setuju *Votes in favor*
15.245.513 (0,1409466%)	Suara Abstain *Abstenstions*
20.000 (0,0001849%)	Suara Tidak Setuju *Votes against*

Keputusan Rapat

1. Menyetujui untuk menerima dengan baik dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang meliputi:
   a. Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan atas kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023;
   b. Laporan Direksi untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023; dan
   c. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang memuat Neraca dan Laba/Rugi Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan tertanggal 15 Maret 2024 Nomor: 00023/3.0424/AU.1/03/1620-4/1/III/2024.

2. Menyetujui memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab

Resolution:

1. *Approved to properly accept and ratify Company's Annual Report for the financial year ended 31 December 2023, which includes:*

   a. *Report on the supervisory duties of the Company's Board of Commissioners on the Company's performance for the financial year ended 31 December 2023;*
   b. *Board of Directors' Reports for the Financial Year ended 31 December 2023; and*
   c. *The Company's Consolidated Financial Statements which contain the Company's Annual Balance Sheet and Profit/Loss for the financial year ended on 31 December 2023 which has been audited by the Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang and Partners Public Accounting Firm dated 15 March 2024 Number: 00023/3.0424/AU.1/03/1620-4/1/III/2024.*

2. *Agree to provide full release and discharge (acquit et de charge) to*

sepenuhnya (acquit et de charge) kepada seluruh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan dalam periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, sepanjang tindakan-tindakan mereka tersebut termasuk tindakan-tindakan yang berkaitan dengan kegiatan usaha yang merupakan turunan dari kegiatan usaha utama Perseroan dan tercermin dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta dengan mengingat Laporan Tahunan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory actions that have been carried out in the financial year period ended on 31 December 2023, as long as their actions include actions related to business activities which are derivatives of the Company's main business activities and are reflected in the Company's Consolidated Financial Statements for the financial year ended on 31 December 2023 and bearing in mind the Company's Board of Directors Annual Report for the financial year ended on 31 December 2023.

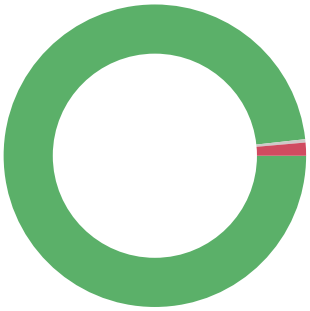
Realisasi	*Realization*
Telah selesai direalisasikan	*Completed*
Perseroan telah menyampaikan Laporan Tahunan kepada OJK melalui surat No. 015/KIJA-CS/IV/2024 tanggal 30 April 2024 dan mengumumkan Laporan Tahunan 2023 di situs web BEI dan situs web Perseroan.	*The Company submitted its Annual Report to OJK through letter No. 015/KIJA-CS/IV/2024 dated 30 April 2024 and announced the 2023 Annual Report on the IDX website and the Company's website.*

Mata acara Rapat 2:

Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Second Agenda:

The stipulation of the use of the Company's net profit for the financial year ended on 31 December 2023.



Jumlah Suara > *Total Votes*		
	10.816.500.523 (99,9998151%)	*Total Suara Setuju* *Total votes in favor*
●	10.816.492.516 (99,9997411%)	Suara Setuju *Votes in favor*
●	8.007 (0,0000740%)	Suara Abstain *Abstention*
●	20.000 (0,0001849%)	Suara Tidak Setuju *Votes against*

Keputusan Rapat

1. Menyetujui untuk menyisihkan masing-masing sebesar Rp 50.000.000 (lima puluh juta Rupiah) dari Laba Bersih

Resolution:

1. *Approved to set aside Rp50,000,000 each from Net Profit attributable to Owners of the Company's Parent*

yang diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 sebagai cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan sebagaimana diatur dalam Pasal 70 UUPT;

Entity for the financial years ended 31 December 2023 as reserves in accordance with the Company's Articles of Association and as regulated in Article 70 of the Law on Limited Liability Company;

2. Menyetujui agar sisa laba bersih setelah dikurangi cadangan pada tahun buku yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp 305.526.101.645,00 (tiga ratus lima miliar lima ratus dua puluh enam juta seratus satu ribu enam ratus empat puluh lima Rupiah)dicatatkan sebagai laba yang ditahan.

2. *Approved that the remaining net incomes after deducting reserves for the financial years ended 31 December 2023 amounting to Rp305.526.101.645,00 (three hundred and five billion five hundred and twenty six million one hundred and one thousand six hundred and forty five Rupiah) be recorded as retained earnings;*

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

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

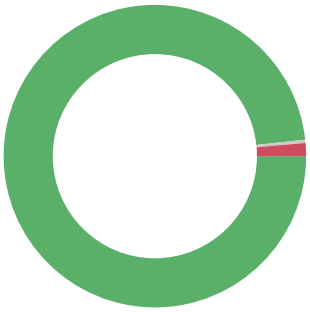
Realisasi	***Realization***
Telah selesai direalisasikan	*Completed*

Mata acara Rapat 3:

Penunjukkan Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Akuntan Publik Independen tersebut serta persyaratan lain penunjukkannya.

Third Agenda:

Appointment of an Independent Public Accountant who will conduct an audit of the Company's books for the financial year ending on 31 December 2024 and granting authority to the Company's Board of Commissioners to determine the honorarium of the Independent Public Accountant and other terms of appointment.



Jumlah Suara > *Total Votes*

	10.787.309.936 (99,7299447%)	*Total Suara Setuju* *Total votes in favor*
●	10.787.301.829 (99,7298697%)	Suara Setuju *Votes in favor*
●	8.107 (0,0000750%)	Suara Abstain *Abstentions*
●	29.210.587 (0,2700553%)	Suara Tidak Setuju *Votes against*

Keputusan Rapat

Menyetujui untuk mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen Perseroan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan memiliki reputasi yang baik yang akan melakukan audit terhadap laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2024 dan memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya honorarium Akuntan Publik tersebut serta persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan tersebut.

Resolution:

Approved to delegate the authority to the Company's Board of Commissioners to appoint the Company's Independent Public Accountant who is registered under the Financial Services Authority and has a good reputation who will audit the Company's financial statements for the financial year ending on 31 December 2024 and authorize the Company's Board of Commissioners to determine the amount of the Public Accountant's honorarium and other requirements in connection with the appointment.

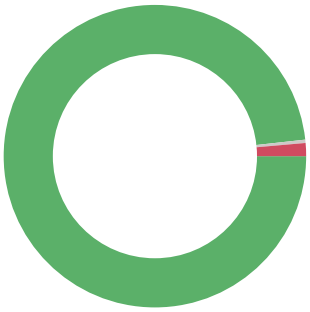
Realisasi	***Realization***
Telah selesai direalisasikan	*Completed*
Dewan Komisaris Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan (BDO) untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024. Adapun penunjukan ini telah disampaikan kepada OJK dan BEI melalui surat Perseroan No. 056/KIJA-CS/X/2024 tanggal 8 Oktober 2024.	*The Board of Commissioners of the Company has appointed Public Accounting Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan (BDO) to audit the Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the fiscal year ending 31 December 2024. This appointment has been submitted to OJK and IDX through the Company's letter No. 056/KIJA-CS/X/2024 dated 8 October 2024.*

Mata acara Rapat 4:

Penunjukan dan pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dan penetapan gaji dan tunjangan lainnya anggota Direksi Perseroan serta honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2024.

Fourth Agenda:

Ratification of the salary and other allowances of members of the Board of Directors of the Company as well as honorarium and other allowances for members of the Board of Commissioners of the Company for the financial year of 2024.



Jumlah Suara > *Total Votes*

10.808.530.023 (99,9261269%)	*Total Suara Setuju* *Total votes in favor*
10.808.521.916 (99,9260519%)	Suara Setuju *Votes in favor*
8.107 (0,0000750%)	Suara Abstain *Abstentions*
7.990.500 (0,0738731%)	Suara Tidak Setuju *Votes against*

Keputusan Rapat

1. Menyetujui mengangkat dan menetapkan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris terhitung sejak tanggal ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tahun 2027, dengan susunan sebagai berikut:
   Direksi
   - Direktur Utama:
     Setyono Djuandi Darmono
   - Wakil Direktur Utama:
     Tedjo Budianto Liman
   - Direktur:
     Tjahjadi Rahardja
   - Direktur:
     Ir. Hyanto Wihadhi

   Dewan Komisaris
   - Komisaris Utama,
     merangkap Komisaris Independen:
     Drs. Suhardi Alius, MH

   - Komisaris:
     Gan Michael
   - Komisaris merangkap Komisaris Independen:
     Basuri Tjahaja Purnama

2. Menyetujui untuk menetapkan gaji dan/atau honorarium serta tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris untuk tahun buku 2024 dengan jumlah besaran maksimum sama dengan tahun sebelumnya, dan memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji dan tunjangan lainnya anggota Direksi Perseroan

Resolution:

1. *Approved to appoint the members and determine the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners as of the closing date of this Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders in 2027 as follows:*
   Board of Directors
   - *President Director:*
     Setyono Djuandi Darmono
   - *Vice President Director:*
     Tedjo Budianto Liman
   - *Director:*
     Tjahjadi Rahardja
   - *Director:*
     Ir. Hyanto Wihadhi

   Board of Commissioners
   - *President Commissioner, also serving as Independent Commissioner:*
     Drs. Suhardi Alius, MH
   - *Commissioner:*
     Gan Michael
   - *Commissioner concurrently Independent Commissioner:*
     Basuri Tjahaja Purnama

2. *Approved to determine the salary and/or honorarium and other allowances for members of the Board of Commissioners for the 2024 financial year with a maximum amount equal to the previous year, and authorize the Board of Commissioners to determine the salary and other allowances for members of the Company's Board*

untuk tahun buku 2024, dengan memperhatikan kebijakan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.

of Directors for the 2024 financial year, taking into account the policies of the Company's Nomination and Remuneration Committee.

3. Memberikan wewenang dan kuasa penuh dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan-keputusan sebagaimana diputuskan dalam mata acara Rapat ini, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan pengangkatan dan penetapan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam akta notaris, melakukan pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan mendaftarkan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana disebutkan di atas dalam Daftar Perseroan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

3. *Granted full authority and power with the right of substitution to the Company's Board of Directors to take all necessary actions related to the decisions as decided in the agenda of this Meeting, including but not limited to stating the appointment and determination of the composition of the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company in a notarial deed, notifying the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and registering the composition of the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company as mentioned above in the Company Register in accordance with applicable laws and regulations.*

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

Mata acara Rapat 5:

Persetujuan atas perubahan Pasal 4 ayat (1) Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan peningkatan modal dasar Perseroan.

Jumlah kuorum kehadiran sesuai ketentuan Pasal 88 ayat (1) UUPT juncto Pasal 42 huruf a POJK 15/2020 juncto Pasal 26 ayat (1) Anggaran Dasar Perseroan, yaitu paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, TIDAK TERPENUHI.

Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan POJK 15/2020, Perseroan

Fifith Agenda :

Approval of the amendment to Article 4 paragraph (1) of the Company's Articles of Association regarding the increase in the Company's authorized capital.

The number of attendance quorum in accordance with the provisions of Article 88 paragraph (1) of the Law of Limited Liability Companies in conjunction with Article 42 letter a POJK 15/2020 in conjunction with Article 26 paragraph (1) of the Company's Articles of Association, stating at least 2/3 (two-thirds) of the total number of shares with valid voting rights issued by the Company, is NOT FULFILLED.

In accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and

pada tanggal 5 Juli 2024 telah melakukan Pemanggilan untuk RUPST Kedua pada tanggal 19 Juli 2024.

POJK 15/2020, the Company on July 5, 2024 has made an Invitation for the Second AGMS on July 19, 2024.

Mata acara Rapat 6:
Persetujuan atas penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan dengan ketentuan Peraturan OJK yang berlaku dan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI).

Sixth Agenda:
Approval of the adjustment of the Company's Articles of Association with the provisions of the applicable OJK Regulations and the Indonesian Standard Classification of Business Fields (KBLI).

Jumlah kuorum kehadiran sesuai ketentuan Pasal 88 ayat (1) UUPT juncto Pasal 42 huruf a POJK 15/2020 juncto Pasal 26 ayat (1) Anggaran Dasar Perseroan, yaitu paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, TIDAK TERPENUHI.

The number of attendance quorum in accordance with the provisions of Article 88 paragraph (1) of the Law of Limited Liability Companies in conjunction with Article 42 letter a POJK 15/2020 in conjunction with Article 26 paragraph (1) of the Company's Articles of Association, stating at least 2/3 (two-thirds) of the total number of shares with valid voting rights issued by the Company, is NOT FULFILLED.

Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan POJK 15/2020, Perseroan pada tanggal 5 Juli 2024 telah melakukan Pemanggilan untuk RUPST Kedua pada tanggal 19 Juli 2024.

In accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and POJK 15/2020, the Company on July 5, 2024 has made an Invitation for the Second AGMS on July 19, 2024.

Pelaksanaan RUPS Tahunan (RUPST) Kedua

Implementation of the Second Annual GMS

RUPST Kedua 2024 diadakan karena mata acara ke-lima dan ke-enam dalam RUPST tanggal 28 Juni 2024 belum memenuhi kuorum kehadiran sebagaimana yang ditentukan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk ketentuan di bidang Pasar Modal. RUPST Kedua ini diselenggarakan pada hari Jumat, tanggal 19 Juli 2024, bertempat di President Lounge, Menara Batavia lantai dasar, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat. Rapat dibuka pada pukul 14.10 WIB dan ditutup pada pukul 14.29 WIB.

The Second 2024 AGMS was held, given the fifth and sixth agenda of AGMS on 28 June 2024 did not meet the attendance quorum as stipulated in the Company's Articles of Association and the provisions of the applicable laws and regulations, including provisions in the Capital Market. The Second AGMS was held on Friday, 19 July 2024 at the President Lounge, Menara Batavia ground floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta. The meeting opened at 14.10 WIB and closed at 14.29 WIB.

RUPST Kedua ini dihadiri seluruh anggota Dewan Komisaris, Direksi serta dihadiri oleh para Pemegang Saham atau kuasa

The Second AGMS was attended by all members of the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as by

para Pemegang Saham Perseroan yang sah berjumlah 8.004.038.872 saham atau 38,98% dari 20.824.888.369 saham yang telah dikeluarkan Perseroan, dengan 292.500.000 saham merupakan saham Treasury atau seluruhnya sebanyak 20.532.388.369 saham yang telah dikeluarkan Perseroan.

Shareholders or their legal proxies of the Company's valid Shareholders totaling 8,004,038,872 shares or equal to 38.98% of the 20,532,388,369 shares issued by the Company, with 292,500,000 being Treasury shares so that leaving totaled 20,824,888,369 shares.

Jumlah kuorum kehadiran sesuai ketentuan Pasal 88 ayat (3) dan (5) Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana diubah sebagian dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja ("UUPT"); juncto Pasal 42 huruf c POJK 15/2020 junctis Pasal 26 ayat (4.b) Anggaran Dasar Perseroan, yaitu paling sedikit 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, TIDAK TERPENUHI.

The attendance quorum in accordance with the provisions of Article 88 paragraphs (3) and (5) of Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies as partially amended by Government Regulation in Lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation ("UUPT"); juncto Article 42 letter c POJK 15/2020 junctis Article 26 paragraph (4.b) of the Company's Articles of Association, namely at least 3/5 (three-fifths) of the total number of shares with valid voting rights issued by the Company, is NOT FULFILLED.

Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan POJK 15/2020, pada tanggal 24 Juli 2024 Perseroan telah mengajukan permohonan kepada Otoritas Jasa Keuangan untuk menetapkan mengenai ketentuan pelaksanaan Rapat Ketiga.

In accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and POJK 15/2020, the Company on 24 July 2024 has submitted an application to the Financial Services Authority to determine the terms of the Third Meeting.

DIREKSI

THE BOARD OF DIRECTORS



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

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

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

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

Direksi Perseroan diangkat dan diberhentikan oleh RUPS.

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

Berdasarkan hasil keputusan RUPS Tahunan tanggal 28 Juni 2024, komposisi Direksi Perseroan terdiri dari 4 (empat) orang

Based on the decision taken by annual GMS on 28 June 2024, the composition of the Company's Board of Directors consist

anggota Direksi sebagai berikut:
- 1 (satu) orang Presiden Direktur, 1 (satu) orang Wakil Presiden Direktur dan 2 (dua) orang Direktur.
- Seluruh anggota Direksi berdomisili di Indonesia.

of 4 (four) members as follows:
- *1 (one) President Director, 1 (one) Vice President Director, and 2 (two) Directors.*
- *All members of the Board of Directors are domiciled in Indonesia.*

Komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the Board of Directors as of 31 December 2024 was as follows:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Domisili *Domicile*	Dasar Pengangkatan *Basis of Appointment*	Tanggal Pengangkatan *Appointment Date*	Masa Akhir Menjabat *End of Tenure*
Setyono Djuandi Darmono	Direktur Utama *President Director*	Indonesia	Keputusan RUPS pada 28 June 2024 *The Resolution of AGMS on June 28, 2024*	28 June 2024 *June 28, 2024*	RUPS 2027 *2027 AGMS*
Tedjo Budianto Liman	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	Indonesia	Keputusan RUPS pada 28 June 2024 *The Resolution of AGMS on June 28, 2024*	28 June 2024 *June 28, 2024*	RUPS 2027 *2027 AGMS*
Tjahjadi Rahardja	Direktur *Director*	Indonesia	Keputusan RUPS pada 28 June 2024 *The Resolution of AGMS on June 28, 2024*	28 June 2024 *June 28, 2024*	RUPS 2027 *2027 AGMS*
Ir. Hyanto Wihadhi	Direktur *Director*	Indonesia	Keputusan RUPS pada 28 June 2024 *The Resolution of AGMS on June 28, 2024*	28 June 2024 *June 28, 2024*	RUPS 2027 *2027 AGMS*

Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Scope of Duties and Responsibilities of the Board of Directors

Direksi Perseroan bertanggung jawab secara kolektif terkait kepengurusan perusahaan serta bertanggung jawab secara individual terkait bidang yang dipimpinnya. Direksi menjalankan mandat yang diberikan oleh pemegang saham untuk melakukan kepengurusan perusahaan sesuai dengan visi dan misi yang ditetapkan serta memiliki

The Board of Directors of the Company shares collective responsibilities relating to the management of the company as well as individual responsibilities relating to each division they lead. The Board of Directors runs the company as mandated by the shareholders and in line with the corporate vision and mission and is also

kewenangan untuk mewakili perusahaan di dalam maupun di luar pengadilan. Selain itu, Direksi juga bertanggung jawab untuk menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS Lainnya, serta mempertahankan dan meningkatkan nilai Perseroan.

authorized to represent the company in and outside the court. Besides, the Board of Directors is also responsible for holding Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and other GMS and maintains and increases the value of the Company.

Rincian Tugas & Tanggung Jawab Anggota Direksi

Detailed Duties & Responsibilities of Members of the Board of Directors

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

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

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

Piagam Direksi

The Board of Directors Charter

Direksi telah memiliki Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi (Board of Directors Charter) telah disesuaikan dengan Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Direksi

The Board of Directors has a Board of Directors Charter which has been adjusted to FSA Regulation No. 32/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and

dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yang mengatur antara lain mengenai:

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

Board of Commissioners of Listed or Public Companies, which regulates, among others, regarding:

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

Prosedur, Dasar Penetapan, Struktur, dan Remunerasi Direksi

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

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

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

Dalam Jutaan Rupiah

Besaran Remunerasi > *Remuneration Amount*

In Millions of Rupiah

2024		2023	
Jumlah Anggota *Number of Members*	**Total Remunerasi Tahunan** *Total Annual Remuneration*	**Jumlah Anggota** *Number of Members*	**Total Remunerasi Tahunan** *Total Annual Remuneration*
Direksi > *The Board of Directors*			
4 (Empat > *Four*)	Rp33.663	4 (Empat > *Four*)	Rp28.716

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

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

Kebijakan

Policy

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

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

Frekuensi dan Kehadiran Rapat Direksi

Frequency and Attendance of Board of Directors Meetings

Selama tahun 2024, Perseroan menyelenggarakan 46 (empat puluh enam) kali Rapat Direksi. Frekuensi dan kehadiran anggota Direksi dapat dilihat dalam tabel di bawah ini:

During 2024, the Company held 46 (forty six) Board of Directors Meetings. The frequency and attendance of members of the Board of Directors are presented in the table below:

NAMA PESERTA RAPAT *NAME OF ATTENDEE*	KEHADIRAN RAPAT DIREKSI *ATTENDANCE FREQUENCY*	% KEHADIRAN *% ATTENDANCE*
Setyono Djuandi Darmono**)	14/20	70,0%
Budianto Liman	44/46	95,7%
Tjahjadi Rahardja	38/46	82,7%
Hyanto Wihadhi	41/46	89,1%
Sutedja Sidarta Darmono*)	23/25	92,0%

Rapat Gabungan Direksi dan Dewan Komisaris

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

Pada 2024, Direksi menyelenggarakan 9 (sembilan) rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. Frekuensi dan kehadiran anggota Direksi dalam rapat gabungan dapat dilihat dalam tabel berikut:

In 2024, the Board of Directors held 9 (nine) joint meetings with the Board of Commissioners. The frequency and attendance of members of the Board of Directors in joint meetings are presented in the following table:

NAMA PESERTA RAPAT *NAME OF ATTENDEE*	KEHADIRAN RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DENGAN DIREKSI *ATTENDANCE FREQUENCY FOR BOC AND BOD JOINT MEETINGS*	% KEHADIRAN *% ATTENDANCE*
Setyono Djuandi Darmono*)	3/3	100%
Drs. H Suhardi Alius, MH	9/9	100%
Gan Michael	8/9	88,9%
Basuri Tjahaja Purnama**)	6/6	100%
Setyono Djuandi Darmono**)	3/6	50,0%
Budianto Liman	9/9	100%
Tjahjadi Rahardja	8/9	88,9%
Hyanto Wihadhi	9/9	100%
Sutedja Sidarta Darmono*)	3/3	100%

*) Setyono Djuandi Darmono mengakhiri masa jabatan sebagai Komisaris Utama sesuai keputusan RUPST tanggal 28 Juni 2024
*) Sutedja Sidarta Darmono mengakhiri masa jabatan sebagai Direktur sesuai keputusan RUPST tanggal 28 Juni 2024
**) Setyono Djuandi Darmono diangkat sebagai Direktur Utama sesuai keputusan RUPST tanggal 28 Juni 2024
**) Basuri Tjahaja Purnama diangkat sebagai Komisaris merangkap Komisaris Independen sesuai keputusan RUPST tanggal 28 Juni 2024

*) *Setyono Djuandi Darmono ended his term as President Commissioner based on the resolution of the AGMS dated 28 June 2024*
*) *Sutedja Sidarta Darmono ended his term as Director based on the resolution of the AGMS dated 28 June 2024*
**) *Setyono Djuandi Darmono was appointed as President Director based on the resolution of the AGMS dated 28 June 2024*
**) *Basuri Tjahaja Purnama was appointed as Commissioner concurrently serving as Independent Commissioner based on the resolution of the AGMS dated 28 June 2024*

Program Orientasi Direksi

Program orientasi Perseroan kepada anggota Direksi yang baru bergabung dengan Perseroan, yaitu berupa ketersediaan informasi mengenai kegiatan usaha serta penjelasan tugas dan tanggung jawab sebagai Direksi.

Pemberian informasi kepada anggota Direksi yang baru bergabung dengan Perseroan dengan tujuan untuk memberikan pemahaman yang jelas mengenai tugas dan tanggung jawab mereka agar dapat berkontribusi bagi pertumbuhan Perseroan secara optimal.

Informasi yang diberikan mencakup hal-hal berikut:
1. Informasi tentang Perseroan;
2. Pelaksanaan prinsip-prinsip GCG yang dilakukan oleh Perseroan;
3. Fungsi, hak, tugas dan tanggung jawab, keanggotaan dan komposisi, dan evaluasi kinerja Direksi;
4. Audit dan pengendalian internal sistem perusahaan; dan
5. Strategi Perseroan dan proyek-proyek yang relevan yang sedang berjalan.

Pengembangan Kompetensi Direksi Tahun 2024

Perseroan tidak memiliki kebijakan khusus untuk pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi. Namun Perseroan memfasilitasi Direksi untuk berpartisipasi dalam pengembangan kompetensi melalui beragam pelatihan, pendidikan, seminar, dan/atau workshop sebagai upaya peningkatan kapabilitas serta pembaruan informasi mengenai perkembangan terkini dari industri dan bisnis Perseroan maupun perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Orientation Program for the Board of Directors

The Company's orientation program for members of the Board of Directors who recently joined the Company, in the form of providing information on business activities and explaining their duties and responsibilities as the Board of Directors.

Providing information to new members of the Board of Directors joining the company with the aim of ensuring a clear understanding of their duties and responsibilities, enabling them to contribute optimally to the Company's growth.

The information provided includes the following:
1. *Information on the Company;*
2. *Implementation of GCG principles carried out by the Company;*
3. *Function, rights, duties and responsibilities, membership and composition, and performance evaluation of the Board of Directors;*
4. *Audit and company internal control of the company's system; and*
5. *The Company's strategy and relevant ongoing projects.*

Director Competency Development in 2024

The Company does not have a specific policy regarding training and/or competency enhancement for members of the Board of Directors. However, the Company facilitates the Directors to develop their competencies through various training programs, education, seminars, and/or workshops as an effort to improve capabilities and update knowledge on the latest developments in the Company's industry and business, as well as changes in applicable laws and regulations.

Perseroan juga memfasilitasi Direksi untuk berpartisipasi ke dalam berbagai asosiasi, sebagai pembicara maupun peserta seminar, workshop, conference dan talk show, baik di dalam maupun luar negeri.

The Company also facilitates the Directors to participate in various events, as speakers or participants in seminars, workshops, conferences and talk shows, both domestic and abroad.

Selama tahun 2024, Perseroan tidak mengadakan pelatihan/peningkatan kompetensi untuk anggota Direksi, atau tidak ada pelatihan yang diikuti oleh Direksi.

During 2024, the Company did not hold any training or competency enhancement programs for members of the Board of Directors, nor did any Directors participate in such programs.

Penilaian Direksi terhadap Kinerja Komite

Direksi tidak memiliki komite dibawahnya, namun pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi didukung oleh Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal, dan organ pendukung Direksi lainnya. Seluruhnya telah menjalankan fungsinya dengan baik dalam rangka mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi.

Board of Directors' Assessment of Committee Performance

The Board of Directors does not have a committee under it, but the Board is supported by the Corporate Secretary, Internal Audit Unit, and other supporting organs. All organs have carried out their functions well to assist the Board of Directors in conducting its duties and responsibilities.

DEWAN KOMISARIS

THE BOARD OF COMMISSIONERS



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

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

Komposisi

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

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

Composition

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

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

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

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

Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS.

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

Berdasarkan hasil keputusan RUPS Tahunan tanggal 28 Juni 2024, komposisi Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 3 (empat) orang anggota sebagai berikut:
1 (satu) orang Komisaris Utama, 2(dua) orang anggota Dewan Komisaris. Seluruh anggota Dewan Komisaris berdomisili di Indonesia.

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated 28 June 2024, the composition of the Company's Board of Commissioners consists of 3 (three) members as follows:
1 (one) President Commissioner, and 2 (two) members of the Board of Commissioners. All members of the Board of Commissioners are domiciled in Indonesia.

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

The number of independent Commissioners is 2 (two) out of 3 (three) total members of the Board of Commissioners, which is 66.67% of the total number of Commissioners. Therefore, it meets the minimum requirement of at least 30% independent commissioners in accordance with the applicable regulations for public companies.

Secara keseluruhan, komposisi Dewan Komisaris Perseroan sejak 28 Juni 2024 adalah sebagai berikut:

In summary, the composition of the Company's Board of Commissioners as of 28 June 2024 is as follows:

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Domisili** *Domicile*	**Dasar Pengangkatan** *Basis of Appointment*	**Tanggal Pengangkatan** *Appointment Date*	**Masa Akhir Menjabat** *End of Tenure*
Drs. H. Suhardi Alius, MH	Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen *President Commissioner concurrently Independent Commissioner*	Indonesia	Keputusan RUPS pada 28 June 2024 *The Resolution of AGMS on June 28, 2024*	28 June 2024 *June 28, 2024*	RUPS 2027 *2027 AGMS*

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Domisili *Domicile*	Dasar Pengangkatan *Basis of Appointment*	Tanggal Pengangkatan *Appoinment Date*	Masa Akhir Menjabat *End of Tenure*
Gan Michael	Komisaris *Commissioner*	Indonesia	Keputusan RUPS pada 28 June 2024 *The Resolution of AGMS on June 28, 2024*	28 June 2024 *June 28, 2024*	RUPS 2027 *2027 AGMS*
Basuri Tjahaja Purnama	Komisaris merangkap Komisaris Independen *Commissioner concurrently Independent Commissioner*	Indonesia	Keputusan RUPS pada 28 June 2024 *The Resolution of AGMS on June 28, 2024*	28 June 2024 *June 28, 2024*	RUPS 2027 *2027 AGMS*

Lingkup Tanggung Jawab Dewan Komisaris

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

Scope of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

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

Piagam Dewan Komisaris

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

- Komposisi dan kriteria Dewan Komisaris;

The Board of Commissioners Charter

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

- *Composition and criteria of the Board of Commissioners;*

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

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

Prosedur, Dasar Penetapan, Struktur, dan Remunerasi Dewan Komisaris

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

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

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

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

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

Dalam Jutaan Rupiah

Besaran Remunerasi > *Remuneration Amount*

In Millions of Rupiah

2024		2023	
Jumlah Anggota *Number of Members*	**Total Remunerasi Tahunan** *Total Annual Remuneration*	**Jumlah Anggota** *Number of Members*	**Total Remunerasi Tahunan** *Total Annual Remuneration*
Komisaris > *The Board of Commissioners*			
3 (Tiga > *Three*)	Rp13.270	3 (Tiga > *Three*)	Rp6.714

Kebijakan

Policy

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

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

Frekuensi dan Kehadiran Rapat Dewan Komisaris

Selama tahun 2024, Perseroan menyelenggarakan 9 (sembilan) kali Rapat Dewan Komisaris, dan 9 (sembilan) Rapat Gabungan dengan Direksi.

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

Frequency and Attendance of the Board of Commissioners Meetings

During 2024, the Board of Commissioners held 9 (nine) meetings, and 9 (nine) Joint Meetings with the Board of Directors.

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

NAMA PESERTA RAPAT *NAME OF ATTENDEE*	KEHADIRAN RAPAT DEWAN KOMISARIS *ATTENDANCE FREQUENCY FOR BOC MEETINGS*	% KEHADIRAN *% ATTENDANCE*
Setyono Djuandi Darmono*)	3/3	100%
Drs. H Suhardi Alius, MH	9/9	100%
Gan Michael	8/9	88,9%
Basuri Tjahaja Purnama**)	6/6	100%

NAMA PESERTA RAPAT *NAME OF ATTENDEE*	KEHADIRAN RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DENGAN DIREKSI *ATTENDANCE FREQUENCY OF BOC AND BOD JOINT MEETINGS*	% KEHADIRAN *% ATTENDANCE*
Setyono Djuandi Darmono*)	3/3	100%
Drs. H Suhardi Alius, MH	9/9	100%
Gan Michael	8/9	88,9%
Basuri Tjahaja Purnama**)	6/6	100%
Setyono Djuandi Darmono**)	3/6	50,0%
Budianto Liman	9/9	100%
Tjahjadi Rahardja	8/9	88,9%
Hyanto Wihadhi	9/9	100%
Sutedja Sidarta Darmono*)	3/3	100%

*) *Setyono Djuandi Darmono mengakhiri masa jabatan sebagai Komisaris Utama sesuai keputusan RUPST tanggal 28 Juni 2024*
*) Sutedja Sidarta Darmono mengakhiri masa jabatan sebagai Direktur sesuai keputusan RUPST tanggal 28 Juni 2024
**) Setyono Djuandi Darmono diangkat sebagai Direktur Utama sesuai keputusan RUPST tanggal 28 Juni 2024
**) Basuri Tjahaja Purnama diangkat sebagai Komisaris merangkap Komisaris Independen sesuai keputusan RUPST tanggal 28 Juni 2024

*) *Setyono Djuandi Darmono ended his term as President Commissioner based on the resolution of the AGMS dated 28 June 2024*
*) *Sutedja Sidarta Darmono ended his term as Director based on the resolution of the AGMS dated 28 June 2024*
**) *Setyono Djuandi Darmono was appointed as President Director based on the resolution of the AGMS dated 28 June 2024*
**) *Basuri Tjahaja Purnama was appointed as Commissioner concurrently serving as Independent Commissioner based on the resolution of the AGMS dated 28 June 2024*

Independensi Dewan Komisaris

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/ POJK.04/2014 pasal 21 ayat 2, independensi melalui Komisaris Independen dalam komposisi anggota Dewan Komisaris diyakini sangat

Board of Commissioners' Independence

The Company is keenly aware of the importance of Independent Commissioners. The appointment of Independent Commissioners is regulated by the Financial Services Authority

fundamental. Hal ini berguna untuk menjadi penyeimbang terutama dalam pengambilan keputusan dalam rangka perlindungan terhadap Pemegang Saham minoritas dan pihak-pihak lain yang terkait. Komisaris Independen juga memiliki pengaruh langsung terhadap integritas laporan keuangan yang dihasilkan oleh manajemen. Adapun persyaratan yang wajib dipenuhi oleh Komisaris Independen di antaranya:

Regulation No. 33/POJK.04/2014 article 21 paragraph 2 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Listed or Public Companies. Independent Commissioners are required to meet the following requirements:

PERNYATAAN INDEPENDENSI *INDEPENDENCE STATEMENT*	**Suhardi Alius**	**Basuri T Purnama**
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perusahaan pada periode berikutnya. *Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the past 6 months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company in the following period.*	V	V
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan. *Does not own shares in the Company, either directly or indirectly.*	V	V
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan. *Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's Major Shareholders.*	V	V
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan utama Perseroan. *Has no business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.*	V	V
Memenuhi kriteria independensi sebagaimana telah diatur dalam ketentuan yang berlaku. *Meet the independence criteria as stipulated by the applicable regulations.*	V	V

Kebijakan Penilaian & Pelaksanaan Kinerja Anggota Direksi dan Dewan Komisaris

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

Kebijakan

Policy

Kebijakan penilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan pada Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi, dimana Komite

The policy of performance assessment for members of the Board of Directors and Board of Commissioners refers to OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014

Nominasi dan Remunerasi Perseroan melakukan evaluasi atas Key Performance Indicators (KPI) dari Direksi dan Dewan Komisaris.

on Nomination Committee, wherein the Company's Nomination and Remuneration Committee does the evaluation of the Board of Directors and Board of Commissioners' Key Performance Indicators (KPI).

Kriteria Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

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

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

Performance Assessment Criteria of the Board of Commissioners

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

Pihak Yang Melakukan Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

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

Board of Commissioners' KPI Assessors

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

Penilaian Direksi

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

Board of Directors Assessment

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

Kriteria Penilaian Kinerja Direksi

Besaran remunerasi anggota Direksi disusun berdasarkan tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dikaitkan dengan:
- pencapaian tujuan dan kinerja Perseroan;
- perbandingan remunerasi tahun sebelumnya;
- perbandingan remunerasi dengan perusahaan sejenis; dan
- pencapaian KPI Direksi.

Board of Directors' KPI Assessment

The amount of remuneration for members of the Board of Directors is based on the duties, responsibilities and authority of each associated with:
- *achievement of the Company's goals and performance;*
- *comparison of remuneration in the previous year;*
- *comparison of remuneration with similar companies; and*
- *KPI (Key Performance Indicator) achievement of the Directors.*

Pihak Yang Memberikan Penilaian

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

Board of Directors' KPI Assessor

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

Kebijakan Nominasi Dewan Komisaris Dan Direksi

Pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi Perseroan.

Nomination Policy for the Board of Commissioners and Directors

The appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are carried out by the General Meeting of Shareholders (GMS) in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association. Proposals for the appointment, dismissal, and/or replacement of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors submitted to the GMS must take into account the recommendations of the Board of Commissioners, which performs the nomination and remuneration functions of the Company.

Adapun proses Nominasi Anggota Dewan Komisaris Dan Direksi yang berjalan selama ini adalah sebagai berikut:

1. Perseroan melalui Direksi menerima

The nomination process for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors that has been applied is as follows:

1. The Company, through the Board

usulan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi dari pemegang saham.

2. Usulan Dewan Komisaris dan Direksi tersebut ditinjau oleh Dewan Komisaris berdasarkan kriteria persyaratan sesuai Anggaran Dasar dan Piagam Dewan Komisaris.

3. Dewan Komisaris mengusulkan kepada RUPS Tahunan

of Directors, receives proposals for the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors from shareholders.
2. *The proposals for the Board of Commissioners and the Board of Directors are reviewed by the Board of Commissioners based on the criteria and requirements in accordance with the Articles of Association and the Charter of the Board of Commissioners.*
3. *The Board of Commissioners submits the proposal to the Annual GMS.*

Cakupan struktur remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan antara lain:

Direksi
1. Gaji/Honorarium
2. Tunjangan, serta
3. Tantiem/bonus

Dewan Komisaris
1. Gaji/Honorarium
2. Tantiem/bonus

Scope of Remuneration Structure for the Board of Commissioners and Board of Directors

Board of Directors:
1. *Salary/Honorarium*
2. *Allowances*
3. *Tantiem/Bonus*

Board of Commissioners:
1. *Salary/Honorarium*
2. *Tantiem/Bonus*

Perseroan memandang bahwa fungsi nominasi dan renumerasi dapat dijalankan dengan baik oleh Dewan Komisaris sehingga belum perlu membentuk Komite Nominasi Dan Remunerasi.

The Company believes that the nomination and remuneration functions can be effectively carried out by the Board of Commissioners; therefore, it is not deemed necessary to establish a separate Nomination and Remuneration Committee at this time.

Penilaian Terhadap Kinerja Komite yang Mendukung Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Performance Assessment of Board of Commissioners' Committee

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

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

Selama tahun 2024, penilaian kinerja Komite Perseroan telah dilaksanakan dengan baik mengacu pada prinsip-prinsip GCG dan tujuan Perseroan. Informasi terinci mengenai Komite Audit dapat dilihat pada Laporan Tahunan 2024 Perseroan.

During 2024, the performance evaluation of the Company's Committees was carried out properly in accordance with the principles of GCG and the objectives of the Company. Detailed information about the Audit Committee can be seen in the Company's 2024 Annual Report.

Program Orientasi bagi Dewan Komisaris

Orientation Program for the Board of Commissioners

Program orientasi bagi Dewan Komisaris bertujuan untuk mempercepat pemahaman mereka terhadap visi, misi, strategi, serta operasional Perseroan. Program ini dirancang untuk memberikan wawasan yang menyeluruh mengenai struktur organisasi, model bisnis, kinerja keuangan, aspek hukum dan regulasi, serta prinsip tata kelola perusahaan yang diterapkan oleh Perseroan. Melalui program ini, anggota Dewan Komisaris diharapkan dapat segera beradaptasi dan menjalankan perannya secara optimal, khususnya dalam fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi.

The orientation program for the Board of Commissioners aims to accelerate their understanding of the Company's vision, mission, strategy, and operations. The program is designed to provide a comprehensive overview of the organizational structure, business model, financial performance, legal and regulatory aspects, as well as the corporate governance principles adopted by the Company. Through this program, members of the Board of Commissioners are expected to quickly adapt and effectively fulfill their oversight and advisory roles to the Board of Directors.

Per 31 Desember 2024, Perseroan mengangkat satu anggota Dewan Komisaris baru, yaitu Bapak Basuri Tjahaja Purnama sebagai Komisaris Independen. Sehubungan dengan pengangkatan tersebut, program orientasi telah dilaksanakan pada tanggal 28 Juni 2024 di Menara Batavia, setelah pengesahan resmi dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST).

As of December 31, 2024, the Company appointed one new Commissioner, Mr. Basuri Tjahaja Purnama, as Independent Commissioner. In relation to this appointment, an orientation program was conducted on June 28, 2024, at Menara Batavia, following the formal ratification during the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).

Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris Tahun 2024

Board of Commissioners' Competency Development in 2024

Perseroan tidak memiliki kebijakan khusus untuk pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris. Namun Perseroan memfasilitasi Dewan Komisaris untuk berpartisipasi ke dalam pengembangan kompetensi melalui beragam pelatihan, pendidikan, seminar, dan/atau workshop sebagai upaya peningkatan kapabilitas serta pembaruan informasi mengenai perkembangan

The Company does not have a specific policy for training and/or competency development for members of the Board of Commissioners. However, the Company facilitates the Board of Commissioners in participating in competency development through various training programs, education, seminars, and/or workshops as part of efforts to enhance capabilities and update information related to the latest

terkini dari industri dan bisnis Perseroan maupun perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta pengetahuan lainnya terutama yang terkait dengan pelaksanaan tugas Dewan Komisaris.

developments in the Company's industry and business, as well as regulatory changes and other relevant knowledge, particularly those related to the duties of the Board of Commissioners.

Perseroan juga memfasilitasi Dewan Komisaris untuk berpartisipasi ke dalam berbagai asosiasi, sebagai pembicara maupun peserta seminar, workshop, conference dan talk show, baik di dalam maupun luar negeri.

The Company also facilitates the Board of Commissioners in participating in various associations, either as speakers or participants in seminars, workshops, conferences, and talk shows, both domestically and internationally.

Selama tahun 2024, Perseroan tidak mengadakan pelatihan/peningkatan kompetensi untuk anggota Dewan Komisaris, atau tidak ada pelatihan yang diikuti oleh anggota Dewan Komisaris.

Throughout 2024, the Company did not conduct any training or competency development programs for members of the Board of Commissioners, nor were there any training programs attended by members of the Board of Commissioners.

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Affiliation Between The Board of Commissioners, The Board of Directors, and Controlling Shareholder

Hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama serta Pemegang Saham Pengendali dalam suatu perseroan merujuk pada keterkaitan yang dapat timbul melalui ikatan keluarga maupun hubungan struktural di dalam kepengurusan perusahaan. Per tanggal 31 Desember 2024, terdapat afiliasi hubungan keluarga dan keterlibatan langsung anggota Direksi atau Dewan Komisaris dalam struktur manajemen atau pengelolaan entitas yang memiliki kedudukan sebagai pemegang saham utama atau pengendali. Tabel berikut menyajikan gambaran keterkaitan antara anggota Dewan Komisaris, Direksi pada pemegang Saham Utama atau Pengendali dalam struktur kepemilikan dan pengelolaan Perseroan.

Affiliated relationships between members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the major and controlling shareholders of a company refer to connections that may arise through family ties or structural relationships within the company's management. As of December 31, 2024, there were family affiliations and direct involvement of members of the Board of Directors or the Board of Commissioners in the management or governance structure of entities that hold positions as major or controlling shareholders. The following table presents an overview of the affiliations between the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the major or controlling shareholders in terms of ownership and management structure of the Company.

NO	HUBUNGAN AFILIASI *AFFILIATION*	JENIS HUBUNGAN AFILIASI *TYPE OF AFFILIATION*	
		KEKELUARGAAN *FAMILIAL*	KEUANGAN *FINANCIAL*
1.	Antara anggota Direksi *Between members of the Board of Directors*	Tidak ada *None*	Tidak ada *None*
2.	Antara anggota Direksi dengan Dewan Komisaris *Between members of the Board of Directors and Board of Commissioners*	Tidak ada *None*	Tidak ada *None*
3.	Antara anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama/Pengendali *Between members of the Board of Directors and Controlling Shareholder*	Ada*) *Affirmative*)*	Tidak ada *None*
4.	Antara anggota Dewan Komisaris *Between members of the Board of Commissioners*	Tidak ada *None*	Tidak ada *None*
5.	Antara anggota Dewan Komisaris dengan Pemegang Saham Utama/Pengendali *Between members of the Board of Commissioners and Controlling Shareholder*	Ada*) *Affirmative*)*	Tidak ada *None*

*) Catatan
Penjelasan selengkapnya dapat dilihat pada profil Direksi dan Dewan Komisaris

*) Note
Full explanation can be seen in the profiles of the Board of Directors and Board of Commissioners

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan tidak mengimplementasikan Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen, atau Management Stock Ownership Program (MSOP), dan Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan, atau Employee Stock Ownership Program (ESOP).

EMPLOYEE AND/OR MANAGEMENT STOCK OPTION PROGRAM

Until the end of 2024, the Company did not implement the Management Stock Ownership Program (MSOP), and the Employee Stock Ownership Program (ESOP).

KOMITE AUDIT

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

Pembentukan Komite Audit telah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Kebijakan dan Dasar Hukum

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

Komite Audit Perseroan dibentuk oleh Dewan Komisaris melalui Pernyataan

AUDIT COMMITTEE

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

The establishment of the Audit Committee was in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 on the Establishment and Implementation Guidance for the Audit Committee.

Policy and Legal Basis

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

The Audit Committee of the Company is established by the Board of Commissioners

Keputusan Rapat Komisaris Perseroan tanggal 5 Juli 2024.

through the Statement of Board of Commissioners Meeting Decision dated 5 July 2024.

Piagam Komite Audit

Komite Audit memiliki Piagam Komite Audit yang disusun dan ditetapkan dengan Keputusan Dewan Komisaris yang bertujuan sebagai landasan dan pedoman dalam menjalankan tugas dan tanggungjawab sebagai Komite Audit, sehingga dapat bekerja secara independen, objektif, mandiri dan transparan. Piagam Komite Audit Perseroan disusun berdasarkan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 dan ditinjau kembali secara berkala untuk menyesuaikan dengan ketentuan yang berlaku. Piagam Komite Audit Perseroan ditetapkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 11 Januari 2016 dan diperbaharui pada 1 Juli 2024, yang isinya mencakup antara lain struktur keanggotaan, persyaratan keanggotaan termasuk kompetensi dan independensi, tugas, tanggung jawab dan wewenang.

Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter is prepared and stipulated by the Decree of the Board of Commissioners, aiming to provide the basis and guideline for the Audit Committee to perform its duties and responsibilities independently, objectively, autonomously and transparently. The Company's Audit Committee Charter is prepared based on OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 and is reviewed periodically to comply with applicable provisions. The Company's Audit Committee Charter was stipulated by the Board of Commissioners on 11 January 2016 and renewed on 1 July 2024, the contents of which include, among others, membership structure, membership requirements including competence and independence, duties, responsibilities and authorities.

Komposisi Keanggotaan Komite Audit

Anggota Komite Audit Perseroan secara umum memiliki pengetahuan, keahlian, dan pengalaman yang memadai sesuai dengan bidang tugas dan tanggung jawabnya. Seluruh anggota Komite Audit merupakan pihak independen dan berasal dari luar Perseroan, sehingga menjamin objektivitas dalam pelaksanaan fungsinya pengawasan.

Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris, serta bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsinya.

Audit Committee Membership Composition

Members of the Company's Audit Committee generally have adequate knowledge, expertise, and experience in accordance with their field of duties and responsibilities. All members of the Audit Committee are independent parties and come from outside the Company, thus ensuring objectivity in conducting their supervisory functions.

The Audit Committee's members are appointed and dismissed by the Board of Commissioners, and are directly responsible to the Board of Commissioners in carrying out their duties and functions.

PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan Nomor: 05/KIJA-BOC/VII/2024 tertanggal 5 Juli 2024 tentang Pengangkatan dan Penetapan Komite Audit, maka susunan keanggotaan Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

PROFILE OF AUDIT COMMITTEE

Based on the Decree of the Company's Board of Commissioners Number: 05/KIJA-BOC/VII/2024 dated 5 July 2024 concerning the Appointment and Determination of the Audit Committee, the composition of the Company's Audit Committee membership as of 31 December 2024 was as follows:

NAMA *NAME*	JABATAN *POSITION*	PERIODE JABATAN *TERM OF OFFICE*
Drs. H Suhardi Alius, MH	Ketua > *Chairman* Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2024–2027
Chandra Setiawan	Anggota > *Member*	2024–2027
Dudi Hadi Santoso	Anggota > *Member*	2024–2027



SUHARDI ALIUS

Ketua
Chairman

Profil dapat dilihat di halaman 94
Profile please refer to page 94



PROF. DR.DRS. CHANDRA SETIAWAN, M.M., PH.D

Anggota
Member

Warga negara Indonesia, berusia 64 tahun, beliau adalah Sarjana Manajemen Perusahaan lulusan dari Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Magister Manajemen lulusan Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, Doktor, lulusan Universitas Negeri Jakarta, dan Ph.D dalam bidang Keuangan lulusan Putra Business School, Universiti Putra Malaysia. Beliau berpengalaman sebagai Anggota/Komisioner Komisi Pengawas Persaingan Usaha/KPPU selama sebelas tahun (2012–2018, 2018–2023). Ditunjuk sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak Juli 2024 sesuai dengan dasar hukum pengangkatan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 5 Juli 2024, beliau juga menjabat sebagai anggota Komite Audit di Perusahaan publik lain dan aktif mengajar di Fakultas Bisnis President University. Pada tanggal 30 Agustus 2024 beliau mendapatkan Sertifikat Uji Kompetensi Jabatan Akademik Dosen Guru Besar dalam ilmu/kepakaran Manajemen Keuangan pada unit kerja President University. Setelah itu pada tanggal 15 Oktober 2024 beliau mendapat Surat Keputusan dari Menteri Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia Nomor 95009/M/07/2024 menjadi Profesor/Guru Besar dalam ranting ilmu/kepakaran Manajemen Keuangan pada President University terhitung tanggal 1 September 2024.

An Indonesian citizen, 64 years old, holds a Bachelor of Business Management degree from Islamic University Indonesia, Yogyakarta, a Master of Management degree from Gadjah Mada University, Yogyakarta, a Doctorate (Dr.) degree from the State University of Jakarta, and a Ph.D. in Finance from Putra Business School, Putra University Malaysia. He has eleven years of experience as a Member/Commissioner of the Indonesia Competition Commission (ICC) from 2012 to 2018 and 2018 to 2023. He was appointed as a Member of the Company's Audit Committee in July 2024, based on the legal foundation of a Decree dated July 5, 2024 issued by the Company's Board of Commissioners. He also serves as a member of Audit Committee in another public company and actively teaches at the Faculty of Business, President University. On August 30, 2024, he earned a Certificate of Academic Position Competency Test for Professor Lecturer in the field of Financial Management Science at President University. Subsequently, on October 15, 2024, he obtained a Decree from the Minister of Education, Culture, Research, and Technology of the Republic of Indonesia numbered 95009/M/07/2024, appointing him as a Professor in Financial Management Science at President University, effective September 1, 2024.



DUDI HADI SANTOSO

Anggota
Member

Warga negara Indonesia, berusia 56 tahun. Beliau adalah Sarjana Akuntansi dan Magister Akuntansi lulusan Universitas Indonesia. Beliau memperoleh Register Negara untuk Akuntan dari Departemen Keuangan RI dan lulus Ujian Sertifikasi Akuntan Publik (USAP) Ikatan Akuntan Indonesia pada tahun 2012. Ditunjuk sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak Juli 2024 sesuai dengan dasar hukum pengangkatan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 5 Juli 2024. Beliau menjabat sebagai partner pada Kantor Akuntan Publik Aria Kanaka & Rekan (Firma anggota Mazars SCRL) dan aktif mengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia.

Indonesian citizen, 56 years old. He is a Bachelor and Master of Accounting graduated from the University of Indonesia. He obtained the State Register for Accountants from the Indonesian Ministry of Finance and passed the public accounting certification (USAP) examination of the Indonesian Accountants Association in 2012. He was appointed as a member of the Audit Committee of the Company in July 2024 in accordance with the legal basis for the appointment of the Company's Board of Commissioners Decree on July 5, 2024. He is a partner at the Aria Kanaka & Partners Public Accountants Office (a Mazars SCRL member firm) and actively teaches at the University of Indonesia's Faculty of Economics and Business.

Keanggotaan dan Masa Jabatan

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

Membership and Term of Office

The Audit Committee is established and inaugurated by the Board of Commissioners and is responsible to the Board of Commissioners. The members of the Audit Committee are appointed and dismissed by the Board of Commissioners. The appointment and dismissal of the Audit Committee members shall be submitted to the Financial Services Authority no later than 2 (two) working days after the

Situs Web Bursa Efek dan/atau Situs Web Perusahaan.

appointment or termination and shall be posted on the Indonesia Stock Exchange Website and/or the Company's Website.

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

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

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

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

Independensi & Persyaratan Komite Audit

Independence & Requirements of the Audit Committee

Seluruh anggota Komite Audit adalah independen sehingga tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen. Komposisi, kualifikasi dan independensi Komite Audit telah sesuai dengan Peraturan Bursa Efek Indonesia maupun Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

All members of the Audit Committee are independent and do not have financial, managerial, ownership, and/or familial relationships with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or the Controlling Shareholders, or any relationships with the Company that could affect their ability to act independently. The composition, qualifications, and independence of the Audit Committee comply with the regulations of the Indonesia Stock Exchange and the Financial Services Authority.

Kebijakan, Frekuensi & Kehadiran Rapat Komite Audit

Policy, Frequency & Attendance of Audit Committee Meetings

Kebijakan

Policy

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

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

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

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

Frekuensi dan Kehadiran Rapat Komite Audit

Selama 2024, Komite Audit melaksanakan 5 (lima) kali rapat, dengan frekuensi dan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Frequency and Attendance of Audit Committee Meetings

During 2024, the Audit Committee conducted 5 (five) meetings, with the following frequency and attendance:

NAMA PESERTA RAPAT *NAME OF PARTICIPANT*	JABATAN *POSISION*	JUMLAH RAPAT *TOTAL MEETINGS*	JUMLAH KEHADIRAN *ATTENDANCE*	% %
Drs. H Suhardi Alius, MH	Ketua > *Chairman* Komisaris Independen *Independent Commissioner*	5	5	100%
Aria Kanaka*)	Anggota > *Member*	2	2	100%
Daniel F. Iskandar*)	Anggota > *Member*	2	2	100%
Chandra Setiawan**)	Anggota > *Member*	3	3	100%
Dudi Hadi Santoso**)	Anggota > *Member*	3	3	100%

*) *Aria Tanaka mengakhiri masa jabatan sebagai Anggota Komite Audit sesuai keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juli 2024*
*) *Daniel F. Iskandar mengakhiri masa jabatan sebagai Anggota Komite Audit sesuai keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juli 2024*
**) Chandra Setiawan diangkat sebagai Anggota Komite Audit sesuai keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juli 2024
**) Dudi Hadi Santoso diangkat sebagai Anggota Komite Audit sesuai keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juli 2024

*) *Aria Tanaka ended his term as Member of the Audit ommittee based on the decision of the Board of Commissioners on 5, July 2024*
*) *Daniel F. Iskandar ended his term as Member of the Audit ommittee based on the decision of the Board of Commissioners on 5, July 2024*
**) *Chandra Setiawan was appointed as Member of the Audit ommittee based on the decision of the Board of Commissioners on 5, July 2024*
**) *Dudi Hadi Santoso was appointed as Member of the Audit ommittee based on the decision of the Board of Commissioners on 5, July 2024*

Berikut ini Agenda Rapat Komite Audit selama tahun 2024:
The following is the Audit Committee Meeting Agenda for the year 2024:

NO	AGENDA *AGENDA*	TANGGAL *DATE*
1.	Penelaahan Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan tahun 2023 *Review of the Company's Consolidated Financial Statements for 2023* Mempertimbangkan Laporan Audit Internal Kuartal IV Tahun 2023 dan memastikan tindakan korektif telah dilakukan oleh Manajemen serta Pengendalian Internal *Consideration of the Q4 2023 Internal Audit Report and ensuring corrective actions have been taken by Management and Internal Control*	8 Maret 2024 *March 8, 2024*
2.	Penelaahan Laporan Konsolidasi Kuartal I Perseroan Tahun 2024 *Review of the Company's Q1 2024 Consolidated Financial Statements* Mempertimbangkan Laporan Audit Internal Kuartal I Tahun 2024 dan memastikan tindakan korektif telah dilakukan Oleh Manajemen sserta Pengendalian Internal *Consideration of the Q1 2024 Internal Audit Report and ensuring corrective actions have been taken by Management and Internal Control.*	23 April 2024 *April 23, 2024*
3.	Penelaahan Laporan Konsolidasi Kuartal II Perseroan tahun 2024 *Review of the Company's Q2 2024 Consolidated Financial Statements* Mempertimbangkan Laporan Audit Internal Kuartal II Tahun 2024 dan memastikan tindakan korektif telah dilakukan oleh Manajemen serta Pengendalian Internal *Consideration of the Q2 2024 Internal Audit Report and ensuring corrective actions have been taken by Management and Internal Control*	23 Juli 2024 *July 23, 2024*
4.	Penelaahan Laporan Konsolidasi Kuartal III Perseroan tahun 2024 *Review of the Company's Q3 2024 Consolidated Financial Statements*	24 Oktober 2024 *October 24, 2024*

NO	AGENDA *AGENDA*	TANGGAL *DATE*
4.	Membahas rencana kerja Internal Audit tahun 2025 *Discussion of the 2025 Internal Audit work plan* Mempertimbangkan Laporan Audit Internal Kuartal III Tahun 2024 dan memastikan tindakan korektif telah dilakukan Oleh Manajemen serta Pengendalian Internal *Consideration of the Q3 2024 Internal Audit Report and ensuring corrective actions have been taken by Management and Internal Control*	24 Oktober 2024 *October 24, 2024*
5.	Eksternal Audit Planning untuk Laporan Keuangan 2025 *External Audit Planning for the 2025 Financial Statements*	5 Desember 2024 *December 5, 2024*

Pengembangan Kompetensi Komite Audit

Dalam rangka mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Perseroan senantiasa mendorong anggota Komite Audit untuk mengikuti berbagai program pelatihan dan pengembangan kompetensi, baik yang diselenggarakan secara formal maupun informal. Hingga akhir tahun 2024, anggota Komite Audit telah berpartisipasi dalam sejumlah kegiatan pengembangan kompetensi sebagai berikut:

Audit Committee Competency Development

To support the effective implementation of its duties and responsibilities, the Company consistently encourages members of the Audit Committee to participate in various competency development programs, both formal and informal. As of the end of 2024, members of the Audit Committee have taken part in the following competency development activities:

NAMA & JABATAN *NAME & TITLE*	JUDUL PELATIHAN/SEMINAR *TRAINING/SEMINAR*	TANGGAL *DATE*	TEMPAT *PLACE*	PENYELENGGARA *ORGANIZER*
Dudi Hadi Santoso Anggota Komite Audit *Audit Committee Member*	2024 Webinars – Focus sessions on identifying audit risks	8 Mei 2024 *8 May 24*	Jakarta	Mazars
	2024 Webinars for Partners only – Using component auditors (ISA 600 (Revised))	30 Mei 24 *30 May 24*	Jakarta	Mazars
	Pendidikan Profesional Berkelanjutan OJK Sektor Pasar Modal	5 Jun 24 *5 Jun 24*	Jakarta	IAPI
	2024 Webinars – Being a component auditor (ISA 600 (Revised))	6 Jun 24 *6 Jun 24*	Jakarta	Mazars
	IFRS Update June 2024 – Webinar	13 Jun 24 *13 Jun 24*	Jakarta	Mazars
	2024 Mazars Audit Methodology Pack presentation	19 Jun 24 *19 Jun 24*	Jakarta	Mazars
	e-learning Assessing audit risks	19 Aug 24 *19 Aug 24*	Jakarta	Mazars
	e-learning Responding to identified and assessed audit risks	19 Aug 24 *19 Aug 24*	Jakarta	Mazars
	e-learning Responding to audit risks – group specifics	21 Nov 2024 *21 Nov 2024*	Jakarta	Mazars
	e-learning Understanding the entity – group specifics	21 Nov 2024 *21 Nov 2024*	Jakarta	Mazars

Jakarta, 20 Maret 2025.

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

Dengan hormat,

Perihal: Penyusunan Laporan Keuangan dan Laporan Auditor Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota BDO International)

Dalam rangka memenuhi peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. IX.1.5 Lampiran Surat Ketua Bapepam No. Kep-643/BL/2012, tanggal 7 Desember 2012, yang kemudian direvisi dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No. 55 tahun 2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit:

Komite Audit dengan ini melaporkan kegiatan selama tahun 2024 sebagai berikut:

1. Komite Audit telah melakukan 5 (lima) kali rapat selama tahun 2024 dan menerima laporan Keuangan tahun 2024 serta laporan berkala dari Auditor Internal Perseroan.

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

Jakarta, March 20, 2025.

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

Dear Sirs,

Re: Preparation of the Financial Report and Audit of PT Jababeka Tbk for the Year ended 31 December 2024 by Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan (A member of BDO International), Certified Public Accountants.

In compliance with the Indonesian Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("Bapepam-LK") Rule No. IX.1.5 attachment of Chairman of Bapepam's Decree No. Kep-643/BL/2012, dated 7 December 2012, which was later is revised by the Regulation of Financial Services Authority ("FSA") 55 2015 dated December 23, 2015 on the Establishment and Implementation Guidance of the Audit Committee:

The undersigned Audit Committee is pleased to issue its report for 2024 as follows:

1. *The Committee met 5 (five) times during 2024 and received the 2024 Financial Statements and the regular reports from the Company's Internal Auditor.*

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

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

As a result of these reviews and meetings the Audit Committee hereby reports:

1. Laporan Keuangan tahun 2024 sesuai dengan pos-pos pembukuan perseroan dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

1. *The 2024 Financial Statements are in accordance with the books of account of the Company and are presented in accordance with Indonesian Accounting Standards.*

2. Kami yakin bahwa auditor eksternal KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota BDO International) sepenuhnya independen dan objektif dalam menyampaikan pendapatnya sebagaimana dinyatakan dalam Laporan Auditor Independen pada Laporan Keuangan Tahunan ini.

2. *We believe the External Auditors Messrs. KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan (A member of BDO International) to be entirely independent and objective in arriving at their opinion as stated in the Independent Auditors' Report in this Annual Report.*

3. Laporan berkala dari Auditor Internal menunjukkan bahwa tidak ada kelemahan yang material dalam pengendalian internal Perseroan, dan prosedur administrasi dan akuntansi telah ditingkatkan oleh Perseroan. Seluruh temuan hasil Internal Audit telah diketahui oleh Komite Audit.

3. *The regular reports from the Internal Auditor indicate no material weakness in the internal controls of the Company and that there is improvement in the Company's administrative and accounting procedures. All internal audit findings have been notified to the Audit Committee.*

4. Komite Audit tidak menemukan adanya masalah hukum yang material yang sedang dihadapi oleh Perseroan.

4. *The Audit Committee found no material of legal issues being faced by the Company.*

5. Perseroan telah mematuhi peraturan OJK dan peraturan lainnya yang mengatur perilaku badan usaha selama tahun 2024.

5. *The Company has complied with the regulations of Financial Services Authority and other rules governing the conduct of enterprises throughout 2024.*

Hormat kami,
Yours faithfully,

Komite Audit
The Audit Committee



Suhardi Alius
Ketua
Chairman



Chandra Setiawan
Anggota
Member



Dudi Hadi Santoso
Anggota
Member

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Dalam rangka mengembangkan dan mengelola reputasi Perseroan sebagai perusahaan publik, fungsi Sekretaris Perusahaan bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dan publik dan bertanggung jawab untuk memantau perkembangan pasar modal khususnya UU Pasar Modal. Sekretaris Perusahaan juga wajib memastikan bahwa Perseroan telah mematuhi ketentuan perundang-undangan pasar modal yang berlaku serta memberikan informasi yang dibutuhkan publik mengenai perkembangan Perseroan.

Kebijakan & Dasar Hukum

Sekretaris perusahaan adalah perorangan atau penanggung jawab dari unit kerja yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan. Fungsi ini dibentuk berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.35/POJK/2014 tanggal 8 Desember 2014 perihal Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Profil Sekretaris Perusahaan

Jabatan Sekretaris Perusahaan dirangkap oleh Budianto Liman yang juga menjabat Wakil Presiden Direktur Perseroan dan berdomisili di Jakarta. Profil beliau dapat dilihat pada profil Direksi pada halaman 91 dalam Laporan Tahunan ini.

Status, Fungsi dan Pendirian

- Struktur organisasi Sekretaris Perusahaan berada di bawah tanggung jawab salah satu anggota Direksi.
- Fungsi Sekretaris Perusahaan dilakukan oleh perorangan atau penanggung jawab dari unit kerja yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan.
- Sekretaris Perusahaan dapat dirangkap oleh salah seorang Direktur Perseroan

CORPORATE SECRETARY

In a continuous effort to develop and manage the Company's reputation as a public company in Indonesia, the Corporate Secretary acts as a liaison between the Company and the public and is assigned to monitor the stock market developments and the Capital Market regulations in particular. The Corporate Secretary is also required to ascertain the Company's compliance to the prevailing rules and regulations of the Capital Market and to provide information to the public on issues pertaining to the condition of the Company.

Policy and Legal Basis

Corporate Secretary is an individual or person in charge of a work unit that performs the functions of the secretary of the Company. The functions are performed based on the Regulation of Financial Services Authority No.35/POJK/2014 dated 8 December 2014 about Corporate Secretary of Listed or Public Companies.

Profile of Corporate Secretary

The position of Corporate Secretary is concurrently held by Budianto Liman who is also the Vice President Director of the Company and is domiciled in Jakarta. His profile can be seen in the description of the Board of Directors on page 91 in this Annual Report.

Status, Function and Establishment

- *The organizational structure of the Corporate Secretary is under the responsibility of one of the members of the Board of Directors.*
- *The Corporate Secretary duties are performed by an individual or person in charge of a work unit performing the Company's secretarial functions.*
- *The Corporate Secretary position may be concurrently held by one of*

atau pegawai lain yang memenuhi persyaratan Sekretaris Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 35/2014.
- Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan berdasarkan keputusan Direksi.
- Posisi sekretaris perusahaan tidak boleh dibiarkan kosong dalam jangka waktu 60 hari. Dalam jangka waktu tersebut, salah satu anggota direksi harus mengisi posisi ini atau menunjuk individu sementara untuk menjadi Sekretaris Perusahaan tanpa harus mempertimbangkan persyaratan dalam POJK No. 35/2014.

the Directors of the Company or other employee who meets the requirements of the Corporate Secretary as referred to in POJK No. 35/2014.
- *The Corporate Secretary is appointed and dismissed by the Board of Directors.*
- *The position of the Corporate Secretary should not be left vacant more than 60 days. In case still vacant until that period, one of the members of the board of directors must fill this position or appoint a temporary individual to become a Corporate Secretary without having to consider the requirements in POJK No. 35/2014.*

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan secara umum adalah termasuk namun tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:
- Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.
- Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi peraturan di bidang pasar modal.

- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan termasuk:

  a. Melakukan keterbukaan informasi kepada publik, termasuk ketersediaan informasi dalam situs Web Perseroan;

  b. Penyampaian laporan kepada OJK secara tepat waktu;
  c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;

  d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan

  e. Pelaksanaan program orientasi kepada Perseroan untuk Direksi dan/

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary generally include but not limited to the following:

- *Following the development of the capital market, in particular the prevailing laws and regulations in the capital market.*
- *Providing inputs to the Board of Directors and Board of Commissioners to comply with capital market regulations.*
- *Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance including:*
  a. Disclosure of information to the public, including the availability of the information on the Company's Web site;
  b. Submission of reports to FSA/OJK in a timely manner;
  c. Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders;
  d. Implementation and documentation of meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
  e. Implementation of the orientation program of the Company for the

atau Dewan Komisaris.

- Bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.
- Mewakili Perseroan dalam korespondensi dengan otoritas pasar modal sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Perseroan.

Laporan Pelaksanaan Fungsi Sekretaris Perusahaan

Sepanjang tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas sebagai berikut:

1. Mengkoordinasi penyelenggaraan 46 (empat puluh enam) kali Rapat Direksi, 9 (sembilan) kali Rapat Dewan Komisaris, 9 (sembilan) kali Rapat Gabungan, dan 5 (lima) kali Rapat Komite Audit.

2. Melaksanakan kewajiban pelaporan sesuai dengan peraturan pasar modal sebagai berikut:
   a. Laporan Keuangan Berkala yang disampaikan sesuai Peraturan Bapepam-LK No. X.K.2:
      - Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak (audit) untuk periode 1 tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023, telah disampaikan melalui surat tertulis kepada OJK dan PT Bursa Efek Indonesia ("IDX") tanggal 28 Maret 2024 dan juga melalui OJKNet dan IDXNet pada hari yang sama.
      - Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak (tidak diaudit) untuk periode 3 bulan yang berakhir pada 31 Maret 2024 telah disampaikan melalui surat tertulis kepada OJK dan IDX tertanggal 30 April 2024 dan juga melalui OJKNet dan IDXNet pada tanggal yang sama.
      - Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Tbk dan Entitas Anak

Board of Directors and/or Board of Commissioners.

- *Acting as a liaison between the Company and its Shareholders, FSA/OJK, and other stakeholders.*

- *Representing the Company in correspondence with the capital market authority in accordance with its authority provided by the Company.*

Report of Corporate Secretary Function Implementation

Throughout 2024, the Corporate Secretary has performed the following tasks:

1. *Coordinating the implementation of 46 (fourty six) Meetings of the Board of Directors, 9 (nine) Meetings of the Board of Commissioners, 9 (nine) Joint Meetings, and 5 (five) Meetings of the Audit Committee.*
2. *Performing the obligation to submit reports in accordance with the capital market regulations as follows:*
   a. *Periodic Financial Statements submitted in accordance with Bapepam-LK Regulation no. X.K.2:*
      - *Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries (audited) for 1-year period ending December 31, 2023 have been submitted through a letter to OJK and PT Bursa Efek Indonesia ("IDX") dated March 28, 2024 and also through OJKNet and IDXNet On the same date.*
      - *The Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries (unaudited) for 3-month period ended on March 31, 2024 have been submitted through a letter to OJK and IDX dated April 30, 2024 and also through OJKNet and IDXNet on the same date.*
      - *Consolidated Financial Statements of the Company and*

Tengah Tahunan (tidak diaudit) untuk periode 6 bulan yang berakhir pada 30 Juni 2024 yang disampaikan melalui surat tertulis kepada OJK dan IDX tertanggal 31 Juli 2024 dan juga melalui OJKNet dan IDXNet pada tanggal yang sama.

- Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 9 bulan yang berakhir pada 30 September 2024 yang disampaikan melalui surat tertulis kepada OJK dan IDX tertanggal 31 Oktober 2024 dan juga melalui OJKNet dan IDXNet pada tanggal yang sama.

b. Laporan Tahunan 2024 telah disampaikan sesuai Peraturan OJK No. 29/POJK.04/2016 pada tanggal 30 April 2024.
c. Laporan Registrasi Saham bulanan disampaikan secara regular setiap bulan kepada IDX melalui IDX Net.
d. Menyampaikan Laporan Keterbukaan Informasi yang telah disampaikan sebagai berikut:

its Subsidiaries (unaudited) for 6-month period ended 30 June 2024 have been submitted through a letter to OJK and IDX dated 31 July 2024 and also through OJKNet and IDXNet on the same date.

- *The Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for 9-month period ended September 30, 2024 have been submitted through a letter to OJK and IDX dated October 31, 2024 and also through OJKNet and IDXNet on the same date.*

b. The 2024 Annual Report has been submitted in accordance with OJK Regulation no. 29/POJK.04/2016 on April 30, 2024.
c. The monthly Stock Registration Report is submitted regularly every month to IDX through IDX Net.
d. Submitting Reports on Information Disclosures which have been submitted as follows:

TANGGAL *DATE*	NO. SURAT *NO. LETTER*	PERIHAL *SUBJECT*
10 Januari 2024 *January 10, 2024*	001/KIJA-CS/I/2024	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*
12 Februari 2024 *February 12, 2024*	02/KIJA-CS/II/2024	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*
13 Februari 2024 *February 13, 2024*	003/KIJA-CS/II/2024	Laporan Informasi atau Fakta Material KIJA Umumkan Kinerja Marketing Sales FY 2023 & Target 2024 *KIJA Material Information or Facts Report Announces Marketing Sales Performance FY 2023 & Target 2024*
4 Maret 2024 *March 4, 2024*	05/KIJA-CS/II/2024	Penandatanganan Fasilitas Pinjaman Bank *Signing of Bank Loan Facility*
13 Maret 2024 *March 13, 2024*	06/KIJA-CS/III/2024	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*
28 Maret 2024 *March 28, 2024*	08/KIJA-CS/III/2024	Laporan Informasi atau Fakta Material Siaran Pers: Kinerja Keuangan Tahun 2023 PT Jababeka Tbk *Material Information or Facts Report Press Release – FY2023 Financial Performance PT Jababeka Tbk*
	09/KIJA-CS/III/2024	*Penyampaian Bukti Iklan Informasi Laporan Keuangan Tahunan* *Advertisement Submission of Information on Annual Financial Report*

TANGGAL *DATE*	NO. SURAT *NO. LETTER*	PERIHAL *SUBJECT*
28 Maret 2024 *March 28, 2024*	001/KIJA-FA/III/2024	Penyampaian Laporan Keuangan Tahunan *Submission of Annual Financial Report*
1 April 2024 *April 1, 2024*	10/KIJA-CS/IV/2024	Penyampaian Laporan Keuangan *Submission of Financial Statements*
10 April 2024 *April 10, 2024*	011/KIJA-CS/IV/2024	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*
30 April 2024 *April 30, 2024*	001/KIJA-FA/IV/2024	Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit *Submission of Unaudited Interim Financial Statements*
	012/KIJA-CS/IV/2024	Penyampaian Laporan Keuangan *Submission of Financial Statements*
	015/KIJA-CS/IV/2024	Penyampaian Laporan Tahunan dan Berkelanjutan *Submission of Annual and Sustainability Report*
	016/KIJA-CS/IV/2024	Siaran Pers Kinerja Keuangan Triwulan Pertama 2024 *Press Release on First Quarter 2024 Financial Performance*
10 Mei 2024 *May 10, 2024*	017/KIJA-CS/V/2024	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*
22 Mei 2024 *May 22, 2024*	019/KIJA-CS/V/2024	Pemberitahuan Rencana Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa *Notification of the Annual and Extraordinary General Meeting of Shareholders Plan*
24 Mei 2024 *May 24, 2024*	020/KIJA-CS/V/2024	Penyampaian Bukti Iklan Pemberitahuan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Submission of Advertisement Proof of Notification for the Annual General Meeting of Shareholders*
6 Juni 2024 *June 6, 2024*	022/KIJA-CS/VI/2024	Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Invitation of Annual General Meeting of Shareholders*
	023/KIJA-CS/VI/2024	Penyampaian Bukti Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Submission of Advertisement Evidence for the Annual General Meeting of Shareholders Invitation*
10 Juni 2024 *June 10, 2024*	024/KIJA-CS/VI/2024	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*
14 Juni 2024 *June 14, 2024*	025/KIJA-CS/VI/2024	Penyampaian Bukti Iklan Pemberitahuan Terkait Rapat Umum Pemegang Saham *Submission of Advertisement Evidence Regarding Notification of the General Meeting of Shareholders*
30 Juni 2024 *June 30, 2024*	027/KIJA-CS/VI/2024	*Press Release Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2023* *Press Release of the Annual General Meeting of Shareholders for Fiscal Year 2023*
2 Juli 2024 *July 2, 2024*	028/KIJA-CS/VII/2024	Ringkasan Risalah Rapat Umum Para Pemegang Saham Tahunan *Treatise Summary General Meeting of Shareholder's Annual null*
	029/KIJA-CS/VII/2024	Penyampaian Bukti Iklan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham *Advertisement Submission of AGM Result*
5 Juli 2024 *July 5, 2024*	030/KIJA-CS/VII/2024	Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Invitation to the Annual General Meeting of Shareholders*

TANGGAL *DATE*	NO. SURAT *NO. LETTER*	PERIHAL *SUBJECT*
5 Juli 2024 *July 5, 2024*	031/KIJA-CS/VII/2024	Penyampaian Bukti Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Submission of Advertisement Evidence for the Annual General Meeting of Shareholders Invitation*
10 Juli 2024 *July 10, 2024*	033/KIJA-CS/VII/2024	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*
23 Juli 2024 *July 23, 2024*	035/KIJA-CS/VII/2024	Ringkasan Risalah Rapat Umum Para Pemegang Saham Tahunan *Treatise Summary General Meeting of Shareholder's Annual null*
	036/KIJA-CS/VII/2024	Penyampaian Bukti Iklan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham *Advertisement Submission of AGM Result*
30 Juli 2024 *July 30, 2024*	039/KIJA-CS/VII/2024	*Rencana Penyelenggaraan Public Expose Tahunan* *General Announcement Public Expose*
31 Juli 2024 *July 31, 2024*	KIJA-FA/VII/2024	Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit *Submission of Unaudited Interim Financial Statements*
	040/KIJA-CS/VII/2024	*Siaran Pers Kinerja Keuangan Semester Pertama 2024* *Press Release on Financial Performance for the First Half of 2024*
1 Agustus 2024 *August 1, 2024*	041/KIJA-CS/VIII/2024	Penyampaian Bukti Iklan Informasi Laporan Keuangan Interim *Advertisement Submission of Information on Interim Financial Report*
12 Agustus 2024 *August 12, 2024*	042/KIJA-CS/VIII/2024	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*
	043/KIJA-CS/VIII/2024	Penyampaian Materi Public Expose Tahunan *Public Expose Material Sxubmission*
19 Agustus 2024 *August 19, 2024*	044/KIJA-CS/VIII/2024	Laporan Hasil Public Expose Tahunan *Public Expose Report Disclosure*
	045/KIJA-CS/VIII/2024	Penyampaian Informasi Pemenuhan Kewajiban Public Expose Tahunan *Submission of Information on Fulfillment of Public Expose Obligations*
10 September 2024 *September 10, 2024*	48/KIJA-CS/IX/2024	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*
9 Oktober 2024 *October 9, 2024*	057/KIJA-CS/X/2024	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*
30 Oktober 2024 *October 30, 2024*	001/KIJA-FA/X/2024	Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit *Submission of Unaudited Interim Financial Statements*
	060/KIJA-CS/X/2024	Siaran Pers Kinerja Keuangan Kuartal Tiga 202 *Press Release on Financial Performance for the Third Quarter of 2024*
11 November 2024 *November 11, 2024*	061/KIJA-CS/XI/2024	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*
11 Desember 2024 *December 11, 2024*	064/KIJA-CS/XII/2024	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*

4. Sekretaris Perusahaan bersama-sama dengan Investor Relation menyelenggarakan Public Expose pada tanggal 15 Agustus 2024 di President Lounge, Menara Batavia, Jakarta. Laporan Hasil Public Expose telah disampaikan kepada IDX tanggal 19 Agustus 2024.
5. Korespondensi dengan regulator pasar modal (OJK dan BEI), baik yang dilaporkan dalam keterbukaan informasi maupun tidak.

4. The Corporate Secretary together with Investor Relations held a Public Expose on 15 August 2024 at the President Lounge, Batavia Tower, Jakarta. The Report of Public Expose Results has been submitted to IDX on 19 August 2024.

5. Correspondence with capital market regulators (OJK and BEI), either disclose to public or not

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Untuk meningkatkan kompetensi Sekretaris Perusahaan dalam menjalankan fungsi dan tanggungjawabnya serta agar memperbaharui pemahaman peraturan pasar modal, selama tahun 2024 Sekretaris Perusahaan berpartisipasi dan mengikuti Pelatihan dan Sosialisasi sebagai berikut:

Training and Competence Development Of Corporate Secretary

To improve the competence of the Corporate Secretary in performing its functions and responsibilities and to update with capital market regulations, during 2024 the Corporate Secretary participated in the following Trainings and Socializations:

Daftar Seminar yang dihadiri oleh General Manager Sekretaris Perusahaan
List of seminars attended by General Manager of Corporate Secretary

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI *COMPETENCE DEVELOPMENT PROGRAM*	TANGGAL *DATE*	PENYELENGGARA *ORGANIZER*	TEMPAT *VENUE*
Emisi Scope 3 & Verifikasi GHG *Scope 3 Emissions & GHG Verification*	26 Maret 2024 *March 26, 2024*	AEI *AEI*	Rapat Virtual *Virtual Meeting*
Carbon-Related Policy dan Impactnya untuk Emiten *Carbon-Related Policy and its Impact for Issuers*	8 Mei 2024 *May 8, 2024*	AEI *AEI*	Rapat Virtual *Virtual Meeting*
Musyawarah Anggota AEI dari PT Jababeka Tbk *Deliberation of AEI Member of PT Jababeka Tbk*	10 Juni 2024 *June 10, 2024*	AEI & ICSA *AEI & ICSA*	Hotel Indonesia Kempinski, Jakarta *Hotel Indonesia Kempinski, Jakarta*
Strategi Corporate Branding Untuk Investor Ritel *Corporate Branding Strategy for Retail Investors*	20 Juni 2024 *June 20, 2024*	AEI & MarkPlus Institute *AEI & MarkPlus Institute*	*MarkPlus Campus, Jakarta* *MarkPlus Campus, Jakarta*
Rantai Pasokan Berkelanjutan dan Pengadaan yang Bertanggung Jawab *Sustainable Supply Chain and Responsible Procurement*	25 Juni 2024 *June 25, 2024*	AEI & GRI *AEI & GRI*	Rapat Virtual *Virtual Meeting*
Proyek Karbon: Solusi Berbasis Alam untuk Iklim *Carbon Project: Nature-based Solution for Climate*	30 Juli 2024 *July 30, 2024*	AEI & ACEXI *AEI & ACEXI*	Rapat Virtual *Virtual Meeting*
Monetizing CSR melalui SROI *Monetizing CSR through SROI*	31 Juli 2024 *July 31, 2024*	AEI & GRI *AEI & GRI*	Rapat Virtual *Virtual Meeting*
Dampak SDGs: Memaksimalkan Kontribusi untuk Mencapai SDGs *SDGs Impact: Maximizing Contribution to Achieving SDGs*	27 Agustus 2024 *August 27, 2024*	AEI & GRI *AEI & GRI*	Rapat Virtual *Virtual Meeting*
Penyegaran POJK Bagi Emiten Perusahaan Publik *Refresher on OJK Regulations for Publicly Listed Companies*	8 Oktober 2024 *October 8, 2024*	AEI & OJK *AEI & OJK*	Rapat Virtual *Virtual Meeting*

Daftar Seminar yang dihadiri oleh General Manager Sekretaris Perusahaan
List of seminars attended by General Manager of Corporate Secretary

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI *COMPETENCE DEVELOPMENT PROGRAM*	TANGGAL *DATE*	PENYELENGGARA *ORGANIZER*	TEMPAT *VENUE*
Sustainability Assurance: AR Assurance Berdasarkan Standar AA 1000 & SR Assurance Berdasarkan ISAE 3000 *Sustainability Assurance: AR Assurance Based on AA 1000 Standard & SR Assurance Based on ISAE 3000*	29 Oktober 2024 *October 29, 2024*	AEI *AEI*	Rapat Virtual *Virtual Meeting*
Pendekatan Mutakhir untuk Keberlanjutan *A Cutting-Edge Approach to Sustainability*	18 November 2024 *November 8, 2024*	AEI & IDX *AEI & IDX*	Rapat Virtual *Virtual Meeting*

Paparan Publik

Sebagai perusahaan publik, Perseroan wajib menjaga objektivitas dalam menjalankan kegiatan usahanya dengan cara menyediakan materi informasi yang relevan kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan. Perseroan juga harus memastikan ketersediaan informasi yang tepat waktu, memadai, jelas, akurat, serta mudah diakses.

Perseroan diwajibkan melaksanakan public expose minimal satu kali dalam setahun. Pada tahun 2024, Perseroan telah menyelenggarakan 1 (satu) kali Public Expose pada tanggal 15 Agustus 2024 secara offline dan dihadiri oleh 9 orang.

Public Expose

As a public company, the Company is required to maintain objectivity in carrying out its business activities by providing relevant information to shareholders and stakeholders. In addition, the Company needs to ensure the availability of timely, adequate, clear, accurate and easily accessible information.

The Company is required to hold a public expose at least once a year. In 2024, the Company held 1 (one) offline Public Expose on 15 August 2024 attended by 9 people.

Meningkatkan Implementasi GCG

Salah satu fungsi Sekretaris Perusahaan adalah membantu Direksi dan Dewan Komisaris untuk meningkatkan implementasi GCG.

Increasing Implementation of GCG

One function of the Corporate Secretary is to assist the Board of Directors and Board of Commissioners to improve the implementation of GCG.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN KEPADA PUBLIK

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menerapkan keterbukaan informasi secara transparan, baik kepada pihak internal maupun eksternal, sebagai bagian dari penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Sebagai perusahaan publik, Jababeka memiliki kewajiban untuk menyampaikan berbagai informasi yang relevan sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang ditetapkan oleh regulator.

ACCESS TO COMPANY INFORMATION AND DATA

The Company is committed to maintaining transparency in information disclosure, both internally and externally, as part of its commitment to implementing good corporate governance principles. As a public company, Jababeka is obligated to disclose various relevant information in accordance with the regulations and requirements set by the authorities.

Pengelolaan serta keterbukaan informasi mengenai Perseroan merupakan aspek penting dalam membangun citra positif di mata publik, khususnya para pemangku kepentingan. Untuk itu, Perseroan berupaya menyediakan informasi yang akurat, aktual, dan bermanfaat, dengan tetap mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, guna memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemangku kepentingan atas informasi terkait kegiatan usaha Perseroan.

The management and transparency of information about the Company are crucial in building a positive image, particularly among stakeholders. Therefore, the Company strives to provide accurate, up-to-date, and valuable information, while adhering to applicable regulations to meet the public's and stakeholders' needs for information on the Company's activities.

Melalui Divisi Hubungan Investor dan Sekretaris Perusahaan, Perseroan secara aktif mendistribusikan informasi kepada para pemangku kepentingan, serta memastikan kemudahan akses terhadap berbagai informasi seperti laporan keuangan, data perusahaan, publikasi (termasuk siaran pers), informasi produk, serta aksi korporasi.

Through the Investor Relations Division and Corporate Secretary, the Company actively disseminates information to stakeholders and ensures easy access to various information, including financial reports, company data, publications (press releases), product information, and corporate actions.

Situs web resmi Perseroan (www.jababeka.com) menjadi sarana utama penyebarluasan informasi. Situs ini tersedia dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, untuk menjangkau berbagai kalangan. Selain melalui situs web, Perseroan juga membuka jalur komunikasi lain yang dapat diakses melalui email di corsec@jababeka.com atau melalui telepon di +62 21 5727337. Perseroan juga secara rutin melaporkan informasi dan fakta material melalui sistem pelaporan elektronik kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

The Company's official website (www.jababeka.com) serves as the primary platform for information dissemination. The website is available in both Indonesian and English to reach a broader audience. In addition to the website, the Company also provides communication channels via email at corsec@jababeka.com or by phone at +62 21 5727337. The Company regularly reports material information and facts through electronic reporting to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (www.idx.co.id).

Akses Informasi yang Disediakan oleh Perseroan:

1. **Online**
   Situs web resmi Perseroan yang dapat diakses melalui https://www.jababeka.com tersedia dalam dua bahasa, yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Situs ini menyediakan berbagai informasi mengenai:
   a. Profil Perusahaan
   b. Visi dan Misi serta Nilai-nilai Perusahaan

Access to Information Provided by the Company

1. ***Online***
   The Company's official website, accessible at https://www.jababeka.com, is available in two languages: Indonesian and English. The website provides information on:

   a. Company Profile
   b. Vision, Mission, and Values

c. Struktur Organisasi Perusahaan
d. Pilar Bisnis Perusahaan
e. Informasi Keuangan
f. Presentasi Perusahaan
g. Tata Kelola Perusahaan
h. Kinerja dalam aspek Lingkungan, Sosial, dan Governance (ESG)
i. Produk
j. Keterbukaan Informasi, dan lain-lain

2. Media Sosial
Perseroan juga aktif di berbagai platform media sosial, di antaranya:
o YouTube
o Instagram
o Facebook
o Twitter
o LinkedIn
o TikTok

3. Surat Menyurat / Surel
Alamat surat-menyurat Perseroan:

Head Office
Jababeka Center
Mayfair Building,
Jl. Wahidin Sudirohusodo,
Kav. Oasis Blok E
Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi 17550
Telepon : +62 21 893 4570

Representative Office
Menara Batavia, Lantai 25
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220, Indonesia
Telepon : +6221 572 7337
Faksimili : +6221 572 7338

Email yang dapat digunakan untuk menghubungi Corporate Secretary:
corsec@jababeka.com

4. Keterbukaan Informasi
Perseroan juga menyampaikan keterbukaan informasi melalui surat resmi yang dilaporkan secara elektronik kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

c. Company Structure
d. Business Pillars
e. Financial Information
f. Company Presentations
g. Corporate Governance
h. Environmental, Social, and Governance (ESG) Performance
i. Product
j. Information Transparency, and more.

2. Social Media
The Company is also active on various social media platforms, including:
o YouTube
o Instagram
o Facebook
o Twitter
o LinkedIn
o TikTok

3. Mail / Email
The Company's mailing address:

Head Office
Jababeka Center
Mayfair Building,
Jl. Wahidin Sudirohusodo,
Kav. Oasis Blok E
Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi 17550
Phone : +6221 893 4580

Representative Office
Menara Batavia, 25th Floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220, Indonesia
Phone : +6221 572 7337
Fax : +6221 572 7338

Emails can be sent to the Corporate Secretary at:
corsec@jababeka.com

4. Information Disclosure
The Company also submits official communications via electronic reporting to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (www.idx.co.id).

SATUAN KERJA AUDIT INTERNAL

Unit Audit internal merupakan bagian dari pengendalian internal, yang secara garis besar bertujuan membantu manajemen merealisasikan sasarannya melalui pemeriksaan kecukupan terhadap pelaksanaan proses pengendalian internal, manajemen risiko dan tata kelola Perusahaan. Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal dan Peraturan Pencatatan Bursa Efek.

Kebijakan & Dasar Hukum

Fungsi audit internal ini telah dibentuk berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Piagam Audit Internal

Piagam Audit Internal telah dibentuk oleh Perseroan sejak tahun 2002 dan telah ditinjau, diupdate dan disempurnakan pada 10 November 2021 dengan tetap memperhatikan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku. Piagam Audit Internal ini berlaku efektif sejak ditetapkannya oleh Komisaris, Komite Audit dan Direksi. Piagam Audit Internal dapat ditinjau secara berkala atau diperbaharui apabila dianggap perlu untuk lebih disempurnakan dengan tetap memperhatikan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku dan disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan.

Kepala Internal Audit

Divisi Audit Internal dipimpin oleh Heronimus Hendricus Harlan, beliau menjabat sebagai Kepala Internal Audit Perseroan sejak tahun 1 November 2021. Berikut ringkasan profil beliau:

INTERNAL AUDIT

Internal Audit Unit is a part of the Company's internal control, which broadly aims to help management realizing its goals through adequate checking to the implementation of internal control, risk management, and corporate governance processes. The Company has established an Internal Audit Unit in accordance with OJK Regulation No. 56/ POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter and the Securities Exchange Registration Regulations.

Policy and Legal Basis

The function of this internal audit has been established based on the Regulation of the Financial Services Authority No. 56/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 on the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Charter of the Internal Audit Unit.

Internal Audit Charter

The Internal Audit Charter was created by the Company in 2002 and has been reviewed, updated and perfected in 10 November 2021 by considering the applicable laws and regulations. This Internal Audit Charter is effective since the date of its enactment by the Board of Commissioners, the Audit Committee and the Board of Directors. The Internal Audit Charter may be reviewed periodically or renewed if deemed necessary to be further enhanced by continuing to observe the applicable rules and regulations and approved by the Board of Commissioners of the Company.

Head of Internal Audit

The Internal Audit Unit is headed by Heronimus Hendricus Harlan. He has been the Head of Corporate Internal Audit since November 1, 2021. Here is a summary of his profile:



Heronimus Hendricus Harlan

Warga negara Indonesia, berusia 33 tahun. Beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari President University pada tahun 2014.

Beliau memulai karirnya sebagai Internal Auditor di PT Jababeka Tbk sejak 2014, kemudian diangkat untuk menjabat sebagai Kepala Internal Audit.

Indonesian citizen, aged 33 years. He earned a Bachelor of Accounting degree from President University in 2014.

He started his career as Internal Auditor PT Jababeka Tbk since 2014, then served as Head of Internal.

Struktur & Komposisi Unit Audit Internal

- Unit Audit Internal melapor secara fungsional kepada Dewan Komisaris serta Komite Audit dan secara administratif (yaitu, operasi sehari-hari) kepada Direktur Utama. Dalam melaksanakan tugasnya memberikan laporan Internal Audit kepada Dewan Komisaris, Komite Audit, Direktur Utama, Direktur Keuangan dan Direktur unit terkait.
- Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris dan Komite Audit melalui surat keputusan Direktur Utama dengan mempertimbangkan pemenuhan persyaratan untuk menjadi auditor internal sebagaimana diatur didalam Piagam ini.
- Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris, Komite Audit dan Direktur Utama.

- Auditor yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada kepala Unit Audit Internal.
- Setiap pengangkatan, penggantian atau pemberhentian kepala Unit Audit Internal segera diberitahukan kepada OJK.

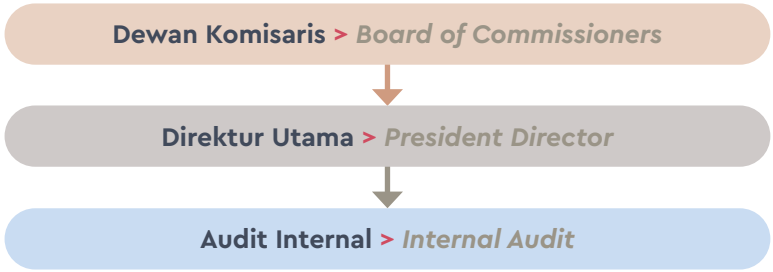
Structure and Composition of Internal Audit Unit

- *The Internal Audit Unit functionally reports to the Board of Commissioners and the Audit Committee and administratively (i.e. day-to-day operations) to the President Director. After performing its duties, the unit provides an internal audit report to the Board of Commissioners, Audit Committee, President Director, Finance Director and Unit Director.*
- *The Head of the Internal Audit Unit is appointed and dismissed by the Board of Commissioners and the Audit Committee through a decree issued by the President Director after considering the fulfillment of the requirements to become an internal auditor as stipulated in the Charter.*
- *The Head of the Internal Audit Unit is responsible to the Board of Commissioners, the Audit Committee and the President Director.*
- *Auditors who sit within the Internal Audit Unit are directly responsible to the head of the Internal Audit Unit.*

- *Any appointment, replacement or dismissal of the head of the Internal Audit Unit shall be notified to OJK (Financial Services Authority) immediately.*

Struktur dan Kedudukan Divisi Audit Internal

Structure and Position of Internal Audit Division



Komposisi

Composition

Jumlah anggota Unit Audit Internal Perseroan paling sedikit berjumlah 4 (empat) orang dan seorang diantaranya diangkat sebagai Kepala Unit Audit Internal. Per 31 Desember 2024, personel Audit Internal berjumlah 5 (lima) orang dengan posisi sebagai berikut:

The number of members of the Internal Audit Unit of the Company shall be at least 4 (four) persons and one of them shall be appointed as head of the Internal Audit Unit. As of 31 December 2024, the Internal Audit personnel are 5 (five) persons in the following positions:

POSISI *POSITION*	JUMLAH PERSONEL *TOTAL PERSONNEL*
Kepala Divisi Audit Internal *Head of Internal Audit*	1
Supervisor Internal Audit *Internal Audit Supervisor*	1
Staff Audit Internal *Internal Audit Staff*	3

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

Tugas

Duties

Ruang lingkup tugas Unit Audit Internal Perseroan terutama adalah sebagai berikut:

- Membantu tugas Direktur Utama dan Dewan Komisaris, khususnya Komite Audit yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris, dalam melakukan pengawasan dan evaluasi atas pelaksanaan pengendalian internal dan manajemen risiko agar sesuai dengan kebijakan Perseroan.

The scope of duties of the Company's Internal Audit Unit is mainly as follows:

- *Assisting the duties of the President Director and the Board of Commissioners, in particular the Audit Committee appointed by the Board of Commissioners, in conducting supervision and evaluation on the implementation of internal control and risk management in order to comply with the Company's policies.*

- Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
- Menilai efektifitas sistem pengendalian intern, termasuk kepatuhan terhadap kebijakan, prosedur, pedoman dan limit-limit yang telah ditetapkan.

WEWENANG UNIT AUDIT INTERNAL

Wewenang Unit Audit internal sebagaimana tercantum di dalam Piagam Audit Internal adalah sebagai berikut:

a. Memiliki akses penuh, kebebasan, dan tidak terbatas untuk semua fungsi, catatan, properti, dan personel yang sedang diaudit, namun tetap bertangung-jawab menjaga kerahasiaan dan keamanan catatan dan informasi.
b. Mengalokasikan sumber daya, menetapkan frekuensi, memilih subjek, menentukan lingkup kerja, menerapkan teknik yang diperlukan untuk mencapai tujuan audit, dan menghasilkan laporan;
c. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris dan atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris dan atau Komite Audit;
d. Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris dan atau Komite Audit; dan
e. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Tanggung Jawab

Unit Audit Internal bertanggung jawab terutama untuk:

- Menyampaikan rencana audit tahunan yang fleksibel ke Komite Audit dan Presiden Direktur untuk ditelaah dan mendapatkan persetujuannya.
- Melaksanakan rencana audit tahunan yang telah disetujui termasuk tugas khusus yang diminta oleh Presiden Direktur dan Komite Audit.
- Menyampaikan laporan berkala dan

- *Developing and implementing an annual internal audit plan.*
- *Assessing the effectiveness of the internal control system, including the compliance with applicable policies, procedures, guidelines and limits.*

AUTHORITY OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The authority of Internal Audit Unit as stated in the Internal Audit Charter is as follows:

a. Has full, free, and unlimited access to all functions, records, properties, and personnel being audited, but remains responsible for maintaining the confidentiality and security of records and information;
b. Allocates resources, determines frequencies, selects subjects, determines the scope of work, applies techniques necessary to achieve audit objectives, and produces reports;
c. Communicates directly with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee and members of the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee;
d. Holds regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee; and
e. Coordinates its activities with the agenda of external auditors

Responsibilities

The Internal Audit Unit is responsible primarily for:

- *Delivering a flexible annual audit plan to the Audit Committee and the President Director for review and approval.*
- *Implementing an approved annual audit plan including specific tasks requested by the President Director and the Audit Committee.*
- *Delivering periodic reports and a*

ringkasan kegiatan audit kepada Komisaris, Komite Audit dan Presiden Direktur.

summary of audit activities to the Commissioners, Audit Committee and President Director.

Aktivitas Unit Audit Internal di Tahun 2024

Pada tahun 2024, dalam menjalankan tugasnya Audit Internal telah menerbitkan 9 (sembilan) laporan internal audit, melakukan 28 (dua puluh delapan) kali pertemuan dengan manajemen divisi-divisi usaha dan 5 (lima) kali pertemuan dengan Komite Audit. Dalam rapat-rapat tersebut, Audit Internal menggarisbawahi temuan-temuan selama melakukan audit yang ditindaklanjuti dengan tindakan perbaikan yang dilakukan oleh manajemen divisi terkait. Dalam pertemuan dengan Komite Audit, Audit Internal melaporkan hasil penelaahan atas temuan-temuan Audit Internal serta rekomendasinya, dan telah menyampaikan rencana kerjanya untuk sepanjang tahun 2024.

Activities of the Internal Audit Unit in 2024

In 2024, in carrying out its duties, Internal Audit has issued 9 (nine) internal audit reports, conducted 28 (twenty eight) meetings with the management of business divisions and 5 (five) meetings with the Audit Committee. In these meetings, the Internal Audit Unit underscored the findings during an audit, which were followed by corrective actions by the management of the relevant divisions. In a meeting with the Audit Committee, the Internal Audit Unit reported the results of its review on the internal audit findings and its recommendations, as well as submitted its work plan for the year 2024.

TINDAK LANJUT HASIL TEMUAN AUDIT

Sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal telah melaporkan hasil temuan audit sebagaimana tertuang dalam Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) yang memuat saran/rekomendasi atas temuan pemeriksaan. Saran tersebut harus ditindaklanjuti oleh Auditee dalam waktu yang telah ditentukan.

Secara berkala, Unit Audit Internal melakukan monitoring terhadap Auditee atas tindak lanjut hasil temuan audit dan melaporkannya kepada Direktur Utama dan Komite Audit.

FOLLOW-UP ON AUDIT FINDINGS

Throughout 2024, the Internal Audit Unit has reported audit findings as stated in the Report of Audit Results (LHP) which contains suggestions/recommendations on the audit findings. These suggestions must be followed up by the Auditee within a specified time.

Periodically, the Internal Audit Unit monitors the Auditee for follow-up on audit findings and reports them to the President Director and the Audit Committee.

PROGRAM PENINGKATAN KOMPETENSI UNIT AUDIT INTERNAL TAHUN 2024

Selama tahun 2024, belum terdapat personel unit audit internal yang mengambil sertifikasi profesi audit internal. Namun Dalam rangka mendukung pelaksanaan fungsi pengawasan yang efektif, Perseroan

INTERNAL AUDIT UNIT'S COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM IN 2024

Throughout 2024, no personnel from the Internal Audit Unit have obtained professional internal audit certifications. However, in order to support the effective implementation of supervisory functions,

senantiasa berkomitmen untuk menjaga dan meningkatkan kompetensi personel pada Unit Audit Internal. Sepanjang tahun buku 2024, upaya pengembangan kapasitas difokuskan pada partisipasi dalam berbagai program pelatihan profesional yang diselenggarakan oleh The Institute of Internal Auditors (IIA), sebagai lembaga yang diakui secara internasional dalam bidang audit internal. Pelatihan tahun 2024 difokuskan pada peningkatan keahlian teknis yang relevan dengan peran dan tanggung jawab peserta.

1. Fraud Detection & Investigation for internal Auditor: 11–12 Nov 24
2. Advance Risk-Based Auditing: 4–5 Dec 24
3. Operational Auditing: Influencing Positive Change 23–24 Oct 24
4. Tools for New Auditors: 4–6 Nov 24

the Company remains committed to maintaining and enhancing the competencies of the personnel within the Internal Audit Unit. Throughout the 2024 fiscal year, capacity-building efforts have been done through participation in various professional training programs organized by The Institute of Internal Auditors (IIA), an internationally recognized institution in the field of internal auditing. The training programs in 2024 focused on enhancing technical skills relevant to each participant's role and responsibilities.

1. *Fraud Detection & Investigation for internal Auditor: 11–12 Nov 24*
2. *Advance Risk-Based Auditing: 4–5 Dec 24*
3. *Operational Auditing: Influencing Positive Change 23–24 Oct 24*
4. *Tools for New Auditors: 4–6 Nov 24*

MANAJEMEN RISIKO

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menghadapi beberapa risiko usaha yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Sebagai bagian dari pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menerapkan sistem manajemen risiko dalam seluruh kegiatan Perseroan dan Entitas anak. Penerapan sistem manajemen risiko yang baik dapat membantu Direksi dalam memetakan dan menelaah potensi risiko usaha yang mungkin dihadapi Perseroan serta menganalisis dampak yang mungkin terjadi. Hasil pemetaan dan penelahaan tersebut merupakan dasar bagi Direksi dalam menyusun strategi untuk mengantisipasi, meminimalisasi dan memitigasi potensi risiko yang akan terjadi. Salah satu upaya Perseroan dalam mengelola dan memitigasi risiko tersebut adalah dengan menerapkan berbagai instrumen perlindungan seperti lindung nilai keuangan dan asuransi.

RISK MANAGEMENT

In the normal course of its business, the Company remains exposed to certain risks that may affect the Company's performance. As part of the implementation of good corporate governance, the Company is committed to continuously apply the risk management system in all activities of the company. The risk management system helps the Board of Directors in mapping and examines potential business risks which may be faced by the Company as well as analyzing the impact which may occur. The results of the mapping become the basis for the Board of Directors in developing strategies to anticipate, minimize and mitigate potential risks that may occur. One of the Company's efforts in managing and mitigating such risks is by applying various protection instruments such as hedging in finance and insurance.

Dewan Komisaris juga mengambil peran memonitor pelaksanaan aktivitas manajemen risiko namun memberikan

The Board of Commissioner took the role of monitoring the implementation of risk management activities however gives

wewenang penuh kepada manajemen untuk mengelola risiko karena manajemen yang paling mengetahui risiko-risiko yang ada dalam proses bisnis Perusahaan.

full authority to management to manage the risk since the management is the key person that fully aware of the risks which exist in the Company's business process.

Selain itu, melalui penerapan manajemen risiko juga memperkokoh kepercayaan seluruh pemegang saham dan masyarakat secara umum terhadap Perseroan.

The objective of implementing risk management is to strengthen the trust of all shareholders and public in general towards the Company.

Berdasarkan penelaahan risiko yang telah dilakukan, Perseroan mengidentifikasi sejumlah potensi risiko yang berdampak signifikan terhadap kelangsungan bisnis Perseroan, baik yang berasal dari dalam maupun dari luar organisasi. Berikut risiko utama yang dihadapi:

After implementation of risk mapping, the Company has identified a number of risk potentials, internal and external to be identified the organization, with significant impacts on the business continuity of the Company. Below are the significant risks:

Risiko Persaingan

Competition Risk

Setiap usaha tidak terlepas dari persaingan bisnis dengan perusahaan lainnya yang bergerak pada bidang yang sama.

Every business is inseparable from competition with other players in the same field.

Perseroan berkeyakinan dapat menghadapi persaingan tersebut dengan selalu mempertimbangkan masalah kualitas dan/atau standar produk, ketepatan waktu, dan tingkat harga yang ditawarkan di pasaran. Hal ini dibuktikan dengan terbangunnya kompleks yang harmonis antara industri, perumahan, dan komersial, serta aktivitas-aktivitas bisnis di kawasan tersebut. Perseroan memiliki reputasi dan pengalaman selama 35 tahun di bidangnya.

The Company believes that it can face the competition by focusing on the quality and/or standard of the products, timeliness, and the price offered in the market. This is evidenced by the successful establishment of harmonious industrial, residential and commercial estates, and business activities that take place therein. The Company has a good reputation throughout 35 years of experience in this field.

Risiko Perubahan Nilai Tukar Rupiah terhadap Mata Uang Asing

Foreign Exchange Risk

Perseroan menanggung risiko kurs valuta asing akibat dari sebagian besar kewajiban hutang obligasi (Notes) Perseroan dalam mata uang Dolar AS.

The Company bears the risk of foreign exchange rates that mostly comes from the Company's outstanding Senior Notes, which are denominated in US Dollars.

Perseroan memilih untuk menerbitkan Notes dalam mata uang Dolar AS karena sebagian besar dari pendapatan yang berkesinambungan Perseroan juga dalam mata uang Dolar AS, yaitu listrik dan jasa.

The Company opted for US Dollars Senior Notes as most of the Company's revenue is also denominated in US Dollars, i.e. power and infrastructure services.

Risiko Berubahnya Tingkat Suku Bunga KPR

Sebagian besar konsumen perumahan didanai dengan fasilitas pinjaman KPR sehingga kenaikan suku bunga KPR akan mempengaruhi daya beli konsumen dan menyebabkan berkurangnya jumlah persetujuan KPR oleh Bank yang dapat mengakibatkan menurunnya penjualan.

Guna mengurangi dampak risiko ini, Perseroan dapat menawarkan penjualan tunai langsung dengan diskon yang lebih menarik dan penjualan tunai bertahap dengan jangka waktu yang lebih panjang. Perseroan juga akan meluncurkan produk-produk yang dapat diserap oleh pasar dengan harga yang terjangkau dan mencarikan skema pembiayaan yang cocok bagi konsumen serta melakukan manajemen modal kerja secara seksama. Namun, penjualan perumahan bagi Perseroan terbilang marjinal yakni kurang dari 7,4% dari total pendapatan.

Mortgage Risk

Most of the Company's home buyers finance their home with mortgage loans; hence an increase in mortgage rates will affect consumer purchasing power and can lead to a decrease in mortgage approvals by the Bank, which will consequently decrease our residential sales.

In order to reduce the impact of such risk, the Company can offer cash sales with attractive discounts and cash installments with longer durations. The Company will launch products that can be absorbed by market at affordable prices and with suitable financing schemes. At the same time, The Company needs to maintain its working capital. However, the Company's dependency on residential sales is marginal as it contributes less than 7.4% of total revenue.

Risiko Likuiditas

Perseroan mengelola risiko likuiditas yang dihadapinya dengan menjaga cadangan, kas dan setara kas pada tingkat yang memadai untuk menutupi komitmen perseroan dalam kegiatan operasionalnya dan secara teratur mengevaluasi proyeksi arus kas dengan kas aktual serta memonitor tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

Liquidity Risk

The Company manages the liquidity risks it faced by maintaining the reserves, cash and cash equivalents at the sufficient level to cover the Company's commitment in its operations, and regularly evaluate the cash flow projection with actual cash as well as monitor the maturity profiles of financial assets and liabilities.

EVALUASI EFEKTIVITAS MANAJEMEN RISIKO

Manajemen berkomitmen untuk memastikan bahwa setiap risiko yang dihadapi Perseroan dapat ditangani secara efektif melalui pelaksanaan tinjauan dan evaluasi berkala atas penerapan manajemen risiko. Melalui pemetaan risiko dan evaluasi tersebut, Perseroan dapat menilai kualitas rancangan dan keefektifan pelaksanaan

EVALUATION OF RISK MANAGEMENT EFFECTIVENESS

Management is committed to ensuring that every risk faced by the Company can be effectively addressed through regular reviews and evaluations of risk management implementation. Through risk mapping and evaluation, the Company is able to assess the quality of the design and the effectiveness of the

proses manajemen risiko, pengawasan tingkat risiko, dan mendorong peningkatan ketepatan pengambilan keputusan dan langkah mitigasi oleh Direksi.

risk management processes, monitor risk levels, and support improved decision-making accuracy and mitigation actions by the Board of Directors.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau Komite Audit atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners or Audit Committee on the Adequacy of the Risk Management System

Direksi dan Dewan Komisaris, melalui Komite Audit, telah melakukan kajian terhadap kecukupan penerapan Manajemen Risiko di lingkungan Perseroan. Berdasarkan hasil evaluasi dan diskusi yang dilakukan bersama manajemen, Auditor Internal, dan Auditor Independen, Direksi dan Dewan Komisaris menilai bahwa sistem Manajemen Risiko Perseroan telah diterapkan secara memadai. Sistem ini dinilai mampu mengidentifikasi, memantau, dan mengelola risiko secara efektif guna mendukung pencapaian tujuan usaha secara berkelanjutan.

The Board of Directors and the Board of Commissioners, through the Audit Committee, have conducted a review of the adequacy of the implementation of Risk Management within the Company. Based on the results of evaluations and discussions held with management, Internal Auditors, and Independent Auditors, the Board of Directors and the Board of Commissioners assess that the Company's Risk Management system has been implemented adequately. The system is considered effective in identifying, monitoring, and managing risks to support the achievement of sustainable business objectives.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Bagi Perseroan, salah satu implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik adalah memastikan bahwa Perseroan telah memiliki dan menerapkan Sistem Pengendalian Internal (SPI) secara efektif. SPI dibangun untuk meningkatkan fungsi pengendalian guna memastikan bahwa kegiatan operasional telah dijalankan dengan baik dan dapat meningkatkan nilai tambah bagi Perusahaan melalui efektivitas pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip Good Corporate Governance.

For the Company, one of the implementations of Good Corporate Governance is ensuring the effective establishment and implementation of the Internal Control System (ICS). The ICS is designed to strengthen control functions to ensure that operational activities are conducted properly and can enhance the Company's value through effective risk management and the principles of Good Corporate Governance.

Perseroan telah menyusun dan memiliki Sistem Pengendalian Internal berupa serangkaian kebijakan dan prosedur standar dalam menjalankan setiap kebijakan operasionalnya serta sistem informasi dan pelaporan untuk menunjang pengambilan keputusan manajemen. Sedangkan, penerapan SPI akan membantu

The Company has developed and implemented an Internal Control System consisting of a set of standard policies and procedures to guide all operational decisions, along with information and reporting systems to support management decision-making. The implementation of the ICS helps the Company in controlling

Perseroan dalam mengendalikan keuangan dan operasional, memastikan ketersediaan informasi dan laporan yang akurat, meningkatkan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, serta meminimalkan risiko kerugian, penyimpangan, dan pelanggaran prinsip kehati-hatian.

financial and operational aspects, ensuring the availability of accurate information and reports, enhancing compliance with applicable regulations, and minimizing the risks of loss, irregularities, and violations of prudential principles.

Perseroan terus berupaya menerapkan SPI yang efektif dengan melibatkan Dewan Komisaris, Direksi, dan seluruh karyawan Perseroan, dengan tetap memperhatikan prinsip-prinsip pengendalian internal. Sistem ini terus mengalami penyempurnaan dan hingga saat ini dinilai cukup efektif untuk mengendalikan dan meminimalkan risiko yang ada.

The Company continues to strive for effective ICS implementation by involving the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all employees, while adhering to internal control principles. This system is continuously improved and is currently considered effective in controlling and minimizing existing risks.

Sistem pengendalian internal dilaksanakan secara menyeluruh dan berkelanjutan untuk memberikan keyakinan memadai atas tercapainya tujuan perusahaan. Pelaksanaan sistem pengendalian internal didukung oleh Unit Audit Internal yang memiliki tugas utama untuk melaksanakan evaluasi terhadap proses pengendalian. Unit Audit Internal telah melakukan atas efektifitas sistem pengendalian internal, antara lain melalui hal-hal sebagai berikut:

a. Menyusun rencana audit tahunan untuk audit unit-unit bisnis (entitas anak) dan telah diselesaikannya seluruh penugasan audit sesuai rencana;
b. Melakukan pengujian dan evaluasi atas kecukupan dan efektivitas pelaksanaan sistem pengendalian internal serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya;
c. Melakukan penilaian atas efektifitas dan efisiensi pada beberapa bagian seperti keuangan, operasional, dan kegiatan lainnya serta mengidentifikasi atas kemungkinan terjadinya pelanggaran atau kecurangan,
d. Memberi masukan dan saran perbaikan atas sistem pengendalian internal yang diperlukan, serta pembahasan bersama Direktur dan jajaran manajemen terkait,

The internal control system is implemented comprehensively and continuously to provide reasonable assurance in achieving the Company's objectives. The implementation is supported by the Internal Audit Unit, which has the main task of evaluating the control process. The Internal Audit Unit has conducted assessments on the effectiveness of the internal control system through the following actions:

a. Preparing the annual audit plan for business units (subsidiaries) and completing all audit assignments as scheduled;
b. Conducting testing and evaluation of the adequacy and effectiveness of the internal control system implementation and compliance with other applicable laws and regulations;
c. Assessing the effectiveness and efficiency of several areas, including finance, operations, and other activities, as well as identifying potential violations or fraud;
d. Providing input and recommendations for necessary improvements to the internal control system, and conducting discussions with the Directors and relevant management;

e. Melakukan pemantauan tindak lanjut perbaikan yang telah disepakati;
f. Menyusun dan melaporkan hasil audit beserta tindak lanjutnya kepada Dewan Komisaris, Komite Audit, dan Direktur Utama Perseroan;

g. Melakukan evaluasi mutu Audit Internal yang dilakukan dan penyempurnaan program audit, audit teknik dan sistem pelaporan.

HASIL PENELAAHAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sepanjang tahun 2024, Audit Internal Perseroan telah melaksanakan evaluasi tahunan terhadap efektivitas sistem pengendalian internal, dengan melibatkan partisipasi aktif dari Direksi dan Dewan Komisaris.

Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, Direksi dan Dewan Komisaris menyimpulkan bahwa sistem pengendalian internal Perseroan telah berjalan secara efektif dan memadai. Sistem ini dinilai mampu memberikan keyakinan yang cukup kepada manajemen, pemegang saham, serta para pemangku kepentingan atas tercapainya tujuan operasional Perseroan dan terjaganya keberlanjutan usaha.

Namun demikian ke depan, Perseroan tetap berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas dan cakupan sistem pengendalian internal secara berkelanjutan agar dapat merespons dinamika bisnis dan risiko usaha yang terus berkembang.

Kebijakan Pengungkapan Informasi

Pengungkapan Informasi Terkait Kepemilikan Saham oleh Anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Mengacu kepada POJK No.11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atas Setiap Perubahaan

e. Monitoring the follow-up actions on agreed improvements;
f. Compiling and reporting audit findings and their follow-ups to the Board of Commissioners, the Audit Committee, and the President Director of the Company;
g. Evaluating the quality of internal audits conducted and improving the audit program, audit techniques, and reporting systems.

RESULT OF INTERNAL CONTROL SYSTEM REVIEW

Throughout 2024, the Company's Internal Audit has conducted an annual evaluation of the effectiveness of the internal control system, with the active participation of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Based on the results of the evaluation, the Board of Directors and the Board of Commissioners concluded that the Company's internal control system has been operating effectively and adequately. The system is considered capable of providing sufficient assurance to management, shareholders, and stakeholders regarding the achievement of the Company's operational objectives and the sustainability of its business.

Nonetheless, going forward, the Company remains committed to continuously improving the quality and scope of the internal control system to effectively respond to the evolving business dynamics and emerging enterprise risks.

Disclosure Requirement Policy

Disclosure of Share Ownership Information by the Members of the Directors and the Board of Commissioners.

Referring to POJK No.11/POJK.04/2017 concerning Ownership Report on Any Change in Ownership of Public Company

Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, Perseroan mengungkapkan kepemilikan saham dan perubahan kepemilikan oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya perubahan. [SEOJK 2.g.17.a]

Share, it is mandated that the Company discloses share ownership and any changes in ownership by Directors and BOC members within a maximum of three working days following the occurrence of the change.

Meskipun Jababeka belum memiliki kebijakan khusus secara eksplisit yang mengatur kepemilikan saham Dewan Komisaris, namun Perseroan telah mewajibkan setiap anggota Dewan Komisaris untuk memberitahukan kepada Perusahaan apabila terjadi perubahan kepemilikan atas saham Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung, selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya perubahan kepemilikan akan saham Perseroan. Informasi kepemilikan saham Dewan Komisaris telah diungkapkan di Bab Profil Perusahaan bagian Komposisi Saham Perusahaan pada laporan ini.

Although Jababeka does not yet have a specific policy that explicitly regulates the share ownership of the Board of Commissioners, the Company requires each member of the Board of Commissioners to notify the Company of any changes in their ownership of the Company's shares, whether directly or indirectly, no later than 3 (three) business days after such changes occur. Information regarding the share ownership of the Board of Commissioners has been disclosed in the Company Profile chapter, under the Shareholding Composition section of this report.

Pada tahun 2024, tidak ada transaksi kepemilikan saham yang dilaporkan oleh Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan baik langsung maupun tidak langsung. [SEOJK 2.g.17.b]

In 2024, neither the Directors nor the members of the BOC of the Company engaged in any stock transactions, whether directly or indirectly.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Penyampaian dan Penanganan Laporan Pelanggaran

Submission and Handling of Violation Reports

Jababeka belum memiliki whistleblowing system, namun Jababeka memiliki sistem pelaporan pelanggaran. Perseroan memiliki unit kerja yang bertugas dan menjalankan fungsi pengawasan dan pemeriksaan yaitu Grup Internal Audit, yang menjalankan mekanisme kerja baik melalui audit berkala maupun menerima laporan pelanggaran kode etik Perseroan terkait dengan penyimpangan keuangan dan wewenang yang berindikasi adanya penyimpangan (fraud) dan menimbulkan kerugian Perseroan baik finansial maupun non-finansial. Laporan pelanggaran lainnya

The Company does not have a whistle blowing system yet, but does have a reporting system of misconduct. The Company sets up a task force unit for carrying out the oversight and examination duties, called the Internal Audit Group, who runs a working mechanism either through regular audits and receiving the reports of violations of the Company's code of ethics related to financial irregularities and authority which indicate fraud and resulting loss to the Company both financially and non-financially. Other reports concerning Jababeka's code of

terkait etika Jababeka dan peraturan perusahaan dan lain-lain disampaikan kepada Chief Corporate Human Resources dan Direksi Perseroan.

ethics and other Company's rules are submitted to Corporate Chief of Human Resources and the Board of Directors.

Pelaporan pelanggaran atau potensi pelanggaran harus disampaikan secara tertulis dan wajib mencantumkan identitas karyawan serta menuangkan kronologis kejadiannya dan bila memungkinkan memberikan bukti-bukti pendukung. Pelaporan yang tanpa identitas (anomin) ataupun surat kaleng tidak akan ditindaklanjuti oleh Perusahaan.

The reports of violations or potential violations must be submitted in writing and shall include the identity of employees and explain the incident chronologically and if possible provide supporting evidences. The reports with no identity (anonymous) or anonymous letters will not be followed up by the Company.

Perseroan akan melakukan penelaahan atas laporan dan mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan. Selain itu, Perseroan akan melakukan tindakan perbaikan yang dianggap perlu guna mencegah terjadinya pelanggaran yang sama.

The Company will review the reports and take necessary actions. In addition, the Company will also take corrective actions as deemed necessary to prevent any recurring violations.

Perlindungan bagi pelapor

Protection for the Whistleblowers

Perseroan memberikan perlindungan bagi pelapor dan akan melakukan penelaahan atas laporan serta mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan. Oleh karena itu setiap identitas pelapor akan dijaga kerahasiaannya oleh Perseroan.

The Company provides protection for whistleblowers, conducts reviews of any reports and takes any necessary action. Therefore, every reporter's identity will be kept confidential by the Company.

Pengelolaan pelaporan pelanggaran

Violation reporting management

Pelaporan pelanggaran dikelola oleh Departemen Human Resources.

Violation reports are managed by the Department of Human Resources.

Jumlah pelaporan pelanggaran

Amount of violation reports

Sepanjang tahun 2024 tidak terdapat pelaporan pelanggaran signifikan yang diterima oleh Perseroan.

Throughout 2024 no significant reports of violations were received by the Company.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

ANTI-CORRUPTION POLICY

Perseroan berkomitmen untuk mendukung serta mendorong pengelolaan bisnis dan operasional yang sehat dan berjalan secara akuntabel dan transparan, sesuai ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu,

The Company is committed to supporting and promoting sound business and operational management that is accountable and transparent, in accordance with the provisions of applicable laws and regulations. To that

Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi serta gratifikasi yang tercantum di dalam code of conduct Perseroan, yang telah disosialisasikan dan ditandatangani oleh seluruh karyawan.

Melalui komitmen atas kebijakan anti korupsi tersebut, Perseroan akan menindak tegas karyawan yang terbukti melakukan tindak korupsi melalui pemberian sanksi yang berat, hingga pemberhentian secara tidak hormat. Hingga akhir tahun 2024, Perseroan tidak mendapati adanya insisden korupsi di dalam lingkup Perseroan. (GRI 103–1, 103–2, 103–3, 205–3)

end, the Company has implemented an anti-corruption and gratuity policy outlined in its Code of Conduct, which has been socialized and signed by all employees.

Through this commitment to the anti-corruption policy, the Company will take firm action against any employee found guilty of corruption by imposing severe sanctions, including dishonorable dismissal. Until the end of 2024, the Company did not find any incidents of corruption within the Company. (GRI 103-1, 103–2, 103–3, 205–3)

KEPATUHAN HUKUM

Perseroan memiliki Corporate Legal & Corporate Secretary yang berfungsi untuk menangani kepentingan Perseroan dari sisi hukum dan menjaga kepatuhan Perseroan terhadap peraturan dan perundangan yang berlaku.

Perkara Hukum yang Penting dan Sanksi Administratif

Pada tahun 2024, baik Perseroan maupun anggota Dewan Komisaris atau Direksi tidak terlibat dalam kasus hukum dan tidak menghadapi sanksi administratif dari otoritas pasar modal maupun otoritas lainnya yang berpotensi memiliki dampak material terhadap kinerja keuangan Perseroan.

Isu-Isu Signifikan

Tidak terdapat isu signifikan yang dihadapi Perseroan pada tahun 2024, yang dapat berdampak negatif terhadap kemampuan Perseroan dalam melanjutkan usahanya sesuai dengan rencana strategis yang telah ditetapkan.

LEGAL COMPLIANCE

The Company has Corporate Legal & Corporate Secretary who functions in managing the Company's interests in legal matters and maintains the Company's compliance with the prevailing rules and regulations.

Important Legal Cases and Administrative Sanction

In 2024, the Company and its Board of Commissioners and Board of Directors were not involved in legal cases and were not subject to any administrative sanction from capital market authorities or other authorities which may potentially have material impact upon the Company's financial performance.

Significant Issues

There were no significant issues in 2024 that could negatively impact Jababeka's ability to continue its business activities based on its established strategic plans.

Pembelian Kembali Saham

Perseroan telah melakukan pembelian kembali saham pada tanggal 8 – 17 Juni 2020 dengan harga rata-rata per saham Rp164, dengan jumlah 292.500.000 saham dari total saham yang diterbitkan dan disetor penuh, dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No.02/ POJK.04/2013 tanggal 23 Agustus 2013 tentang Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berfluktuasi secara Signifikan ("Peraturan OJK No.02/ POJK.04/2013") dan Surat Edaran OJK No. 3/SEOJK.04/2020 tanggal 9 Maret 2020. Atas pembelian kembali saham, Perseroan telah melaporkan kepada OJK dengan surat No. 20/KIJA-CS/VI/2020 tertanggal 17 Juni 2020.

Shares Buyback

The Company has repurchased shares on 8 – 17 June 2020 with an average price per share of Rp164, with a total of 292,500,000 shares of the total issued and fully paid shares, with reference to the Financial Services Authority Regulation ("OJK") No.02/POJK.04/2013 dated 23 August 2013 regarding Share Buyback Issued by Issuers or Public Companies in Significantly Fluctuating Market Conditions ("OJK Regulation No.02/POJK.04/2013") and OJK Circular Letter No. 3/SEOJK.04/2020 dated 9 March 2020. Regarding the share buyback, the Company has reported to OJK with letter No. 20/KIJA-CS/VI/2020 dated 17 June 2020.

Implementasi Rekomendasi OJK Mengenai Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
Implementation Of OJK Recommendations on Corporate Governance Guideline For Public Companies

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
1. Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham *The Relationship Between Public Companies and the Shareholders in Ensuring the Rights of Shareholders*	Prinsip 1: Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) *Principle 1: Improving the Value of the Implementation of General Meeting of Shareholders (GMS)*	1.1 Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham *Public Companies have a voting method or technical procedure, either an open or close ballot, that promotes independence and shareholders' interest*	Menerapkan Penerapan pada rekomendasi ini tercermin pada pengambilan keputusan atas suatu mata acara RUPS Perseroan sesuai prosedur dengan memperhatikan independensi atau kebebasan pemegang saham *Comply* *The implementation of this recommendation was reflected in the decision-making process pertaining to GMS agendas in accordance with the proper procedures by taking into account shareholders' independency or freedom*
		1.2 Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan *All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS*	Menerapkan Pada prinsipnya semua anggota Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPS Tahunan, kecuali sakit/berhalangan. *Comply* *In principle, all members of the Board of Directors and Board of Commissioners attend the Annual GMS, unless they are sick or unavailable for other important reasons.*
		1.3 Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun *A summary of the minutes of the GMS is available in the Public Company's website for at least 1 (one) year*	Menerapkan Ringkasan Risalah RUPS Tahunan tersedia dalam Situs Web Perseroan, media cetak dan melalui system pelaporan IDX dan OJK *Comply* *Summary of Annual GMS is available on the Company's website, printed media, as well as through IDX and FSA reporting systems*
	Prinsip 2: Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor *Principle 2: Improving the Quality of Communication between Public Companies and the Shareholders or Investors*	2.1 Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor *Public Companies have a policy on communication with shareholders or investors*	Menerapkan Perseroan melakukan komunikasi dengan pemegang saham atau investor diantaranya melalui pelaksanaan RUPS, Public Expose, dan Analyst Meeting serta komunikasi melalui edaran email secara reguler, menyediakan informasi publik termasuk melakukan keterbukaan informasi yang akurat, menyediakan alamat yang dapat dihubungi baik dalam situs web maupun Laporan Tahunan sehingga pemegang saham maupun investor dapat secara mudah melakukan komunikasi dengan Perseroan *Comply* *The Company has established a policy that regulates communication with investors or shareholders, as regulated by the Company's Ethical Code of Conducts and uploaded on the Company's website. The Company also implements communication through the implementation of the GMS, Public Expose, Analyst Meeting and regular communication via email distribution lists, as well as providing information to the public by means of providing accurate and open information, contactable addresses on the website and Annual Report to accommodate and facilitate shareholders and investors in contacting the Company*

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
		2.2 Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs web *Public Companies disclose the policy on communication with shareholders or investors in their websites*	Menerapkan Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan melalui Website Perseroan yang dapat diakses secara langsung berupa informasi mengenai produk, kegiatan Perseroan, Laporan Kinerja dan Kegiatan Perseroan *Comply* *The Company discloses its corporate communication policy through its website that can be accessed directly in the form of information regarding the Company's products, activities, as well as Performance and Activity Reports*
2. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris *The Board of Commissioners' Function and Role Commissioners' Function and Role*	Prinsip 3: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris *Principle 3: Enhancing the Membership and Composition of the Board of Commissioners*	3.1 Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka *The number of the Board of Commissioners members has taken into consideration the condition of the Public Company*	Menerapkan Jumlah anggota Dewan Komisaris Perusahaan sesuai dengan ketentuan dan mempertimbangkan kebutuhan, kondisi dan kemampuan Perusahaan *Comply* *The number of the Board of Commissioners' members are based on the regulations and take into account the Company's needs, conditions and capacities*
		3.2 Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan *The composition of the Board of Commissioners members has taken into consideration the diversity of the required skills, knowledge and experience*	Menerapkan Komposisi Anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memperhatikan keberagaman baik keahlian, pengetahuan, pengalaman usia dan independensi *Comply* *The composition of the Board of Commissioners took into account the diversity of expertise, knowledge, age, experience, and independence*
	Prinsip 4: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris *Principle 4: Increasing the Quality of the Implementation of the Board of Commissioners' Duties and Responsibilities*	4.1 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris *The Board of Commissioners has a selfassessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners*	*Menerapkan* *Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri untuk menilai kinerja sesuai dengan indikator tugas dan tanggung jawabnya* *Comply* *The Board of Commissioners conducts self-assessment to assess its performance in accordance with its duty and responsibility indicators*
		4.2 Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka *The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company*	Menerapkan Kebijakan penilaian sendiri (Self-Assessment) telah dijalankan serta diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan *Comply* *The self-assessment policy has been performed and reported through the Company's Annual Report*

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
		4.3 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan *The Board of Commissioners has a policy on resignation of its member who is involved in a financial crime*	Menerapkan Kebijakan terkait hak anggota Dewan Komisaris untuk mengundurkan diri diatur dalam Pasal 14.7 Anggaran Dasar Perusahaan, dan dalam Piagam Dewan Komisaris. Pengunduran diri tersebut wajib ditindaklanjuti dengan RUPS. Selain itu dalam terjadi pelanggaran anggota Dewan Komisaris, RUPS juga diberikan hak untuk memberhentikan Dewan Komisaris sewaktu-waktu (dalam hal ini misalnya adanya pelanggaran atau kejahatan keuangan yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan) *Comply* *The policies regarding the rights of Board of Commissioners' members to resign are regulated in Article 14.7 of the Company's Articles of Association and in the Board of Commissioners Charter. The resignations shall be followed up with the GMS. Moreover, in the event of misconduct by members of the Board of Commissioners, the GMS retains the right to terminate Board of Commissioners at any time (in the event of financial misconducts or crime perpetrated by the said member of Board of Commissioners)*
		4.4 Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi *The Board of Commissioners or Committee carrying out nomination and remuneration function prepares a succession plan in the nomination process of the Board of Directors members*	Belum menerapkan Dewan Komisaris belum memiliki kebijakan khusus untuk suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. Kebijakan tersebut dipertimbangkan untuk dijalankan pada tahun mendatang dan diungkapkan pada laporan tahunan berikutnya *Not yet* *The Board of Commissioners has not established the succession policy for the nomination of members of the Board of Directors. The policy is considered to be implemented in the coming year and to be disclosed in the next annual report*
3. Fungsi dan Peran Direksi *The Board of Directors' Function and Role*	Prinsip 5: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi *Principle 5: Enhancing the Membership and Composition of the Board of Directors*	5.1 Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas pengambilan keputusan *The number of Board of Directors members has taken into consideration the condition of the Public Company and the effectiveness in the decision making*	Menerapkan Jumlah Anggota Direksi Perseroan berjumlah 4 (empat) orang dan dipandang telah sepadan dengan lingkup bisnis Perseroan dan untuk melaksanakan pengambilan keputusan secara efektif *Comply* *The Board of Directors has 4 (four) members and the composition is deemed proportionate to the Company's business scope and to implement effective decision-making*
		5.2 Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan	Menerapkan Penentuan komposisi anggota Direksi telah memperhatikan aspek keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan sesuai pembagian tugas Direksi dengan memperhatikan keberagaman komposisi berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 Tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
		5.2 The number of Board of Directors members has taken into consideration the diversity of the required skills, knowledge and experience	*Comply* *The composition of the Board of Directors took into account the diversity of skills, knowledge, and experience required by the division of duties of the Board of Directors with due consideration to the diversity of the composition in accordance with FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Listed or Public Companies*
		5.3 Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi *The Board of Directors member overseeing accounting or finance has the skill and/or knowledge on accounting*	Menerapkan Salah satu Direksi yang menjabat Direktur Keuangan memiliki keahlian dalam bidang Keuangan. *Comply* *Finance Director has expertise in finance*
	Prinsip 6: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi *Principle 6: Increasing the Quality of the Implementation of the Board of Directors' Duties and Responsibilities*	6.1 Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi *The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company*	Menerapkan Kebijakan penilaian sendiri ditentukan berdasarkan Key Performance Indicator (KPI). Hasil evaluasi terhadap kinerja Direksi secara keseluruhan merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi *Comply* *The self-assessment policy is determined based on the Key Performance Indicator (KPI). The Board of Directors' performance evaluation is an integral part of compensation and incentive scheme for members of the Board of Directors*
		6.2 Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka *The selfassessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the Annual Report of the Public Company*	Menerapkan Penilaian sendiri Direksi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan yang dimuat pada Situs Web Perseroan *Comply* *The Board of Directors' self-assessment policy is disclosed in the Annual Report published on the Company's Website*
		6.3 Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan	Menerapkan Perusahaan memiliki kebijakan bahwa Direksi berhak untuk mengundurkan diri sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan Piagam Direksi Perseroan akan bertindak aktif apabila terjadi kejahatan keuangan, tertuang dalam Anggaran Dasar yang menyatakan bahwa anggota Direksi dapat diberhentikan sewaktu-waktu dengan alasan antara lain bila terlibat dalam tindakan yang merugikan Perseroan dan/ atau Negara, Keputusan pemberhentian karena alasan tersebut diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan membela diri dalam RUPS, dan jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir apabila tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi berdasarkan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan Kebijakan juga mengatur terkait dengan adanya indikasi kejahatan keuangan yang dilakukan oleh Direksi, Dewan Komisaris berdasarkan keputusan Rapat Dewan Komisaris berhak memberhentikan untuk sementara anggota Direksi yang harus ditindaklanjuti dengan RUPS

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
		6.3 *The Board of Directors has a policy on resignation of its member who is involved in a financial crime*	*Comply* *The Company has the policy that states that members of the Board of Directors have the right to resign, as regulated in Company's Articles of Association and in the Board of Directors Charter.* *The Company will act actively in the event of a financial crime is committed. The Articles of Association states that members of the Board of Directors may be dismissed at any time for reasons of, among others, being involved in actions that are detrimental to the Company and/or the State. Dismissal decisions are taken after the person concerned has been given the opportunity to defend himself in the GMS. The position of members of the Board of Directors will automatically end if they no longer fulfill the requirements as members of the Board of Directors based on this Articles of Association and laws and regulations.* *The policy also regulates actions in the indication of financial crimes perpertrated by the Board of Directors. The Board of Commissioners, through the decisions in the Board of Commissioners Meeting, retains the right to temporarily suspend members of the Board of Directors, which then need to be followed up with the GMS*
4. Partisipasi Pemangku Kepentingan *Stakeholders' Participation*	Prinsip 7: Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan *Principle 7: Enhancing the Aspects of Good Corporate Governance through Stakeholders' Participation*	7.1 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading *Public Companies have a policy to prevent insider trading*	Menerapkan Perseroan telah secara tegas mengatur tentang pencegahan insider trading dalam Pedoman Perilaku *Comply* *The Company has expressly regulated the prevention of insider trading in the Code of Conduct*
		7.2 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud *Public Companies have an anti-corruption and anti-fraud policy*	Menerapkan Perseroan telah mengatur mengatur Benturan Kepentingan di dalam dalam Pedoman Perilaku *Comply* *The Company has regulated Conflict of Interest in the Code of Conduct*
		7.3 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor *Public Companies applies a policy of selection and capability improvement for suppliers or vendors*	Menerapkan Perseroan memiliki kebijakan untuk mengatur seleksi vendor dalam pelaksanaan pengadaan barang dan/atau jasa. Dalam Pedoman Perilaku Perseroan juga mengatur Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan, salah satunya terhadap pemasok atau vendor. Perilaku yang diterapkan Perseroan terhadap Mitra Usaha antara lain dengan memperhatikan dan melakukan peningkatan kemampuan pemasok *Comply* *The Company has a policy on the screening of vendors in terms of the procurement of goods and/or services. The Company has also regulated Stakeholder Relationships, including with suppliers or vendors, in the Code of Conduct. The Company maintains its conduct toward Business Partners including by paying attention to and improving the capability of suppliers*

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
		7.4 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur *Public Companies have a policy on fulfillment of the creditors' right*	Menerapkan Perusahaan memiliki kebijakan untuk memenuhi hak-hak dari kreditur melalui Divisi Keuangan yang mengatur dan mengelola pembayaran hak-hak kreditur. Kebijakan terkait hak kreditur telah tertuang dalam perjanjian dalam hal Perseroan melakukan kesepakatan Pinjaman dengan Kreditur. Dalam perjanjian tersebut telah dicantumkan hak dan kewajiban para pihak *Comply* *The Company has a policy to fulfill the rights of creditors through the Finance Division which regulates and manages the payment of creditor rights. Policies related to creditor rights have been stated in the agreement in the event the Company entered into a Borrowing agreement with Creditors. In the agreement, the rights and obligations of the parties have been stated*
		7.5 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing *Public Companies have a whistleblowing system policy*	Menerapkan Perseroan memiliki sistem pelaporan pelanggaran. Perseroan memiliki unit kerja yang bertugas dan menjalankan fungsi pengawasan dan pemeriksaan yaitu Grup Internal Audit, yang menjalankan mekanisme kerja baik melalui audit berkala maupun menerima laporan pelanggaran kode etik Perseroan terkait dengan penyimpangan keuangan dan wewenang yang berindikasi adanya penyimpangan (fraud) dan menimbulkan kerugian Perseroan baik finansial maupun non-finansial. Laporan pelanggaran lainnya terkait etika Jababeka dan peraturan perusahaan dan lain-lain disampaikan kepada Chief Corporate Human Resources dan Direksi Perseroan *Comply* *The Company has a reporting system of misconduct. The Company sets up a task force unit for carrying out the oversight and examination duties, called the Internal Audit Group, who runs a working mechanism either through regular audits and receiving the reports of violations of the Company's code of ethics related to financial irregularities and authority which indicate fraud and resulting loss to the Company both financially and non-financially. Other reports concerning Jababeka's code of ethics and other Company's rules are submitted to Corporate Chief of Human Resources and the Board of Directors*
		7.6 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi & Karyawan *Public Companies have a policy on providing longterm incentives for the Board of Directors and employees*	Belum menerapkan Struktur remunerasi Direksi dan karyawan yang berlaku saat ini dinilai telah mampu mendukung kinerja Direksi dan karyawan yang akan memberikan dampak jangka panjang bagi kinerja Perseroan Perseroan memberlakukan kebijakan insentif untuk Direksi dan Karyawan sesuai dengan peraturan perundang-undangan *Not yet* *The Company believes that the existing remuneration structure of the Board of Directors and employees has been able to encourage the Board of Directors and*

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
			employee performance to provide long-term impacts to the Company's overall performance. *The Company implements incentive policy for the Board of Directors and Employees in accordance with applicable laws and regulations*
5. Keterbukaan Informasi *Information Disclosure*	Prinsip 8: Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi *Principle 8: Improving the Information Disclosure Implementation*	8.1 Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi *Public Companies utilize the application of a broader information technology (other than website)*	Menerapkan Perseroan senantiasa berusaha meningkatkan kualitas keterbukaan informasi kepada stakeholders melalui pemanfaatan teknologi informasi yang berpusat pada Situs Web dan profile Perseroan di Situs Web seperti IDX dan OJK serta komunikasi melalui edaran email secara regular *Comply* *The Company has utilized information technology centered around its corporate website and corporate profiles on websites such as IDX's and FSA's as well as regular communication via email distribution lists*
		8.2 Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali *The Annual Report of the Public Company discloses the ultimate beneficial owner of at least 5% of the Public Company's shares, other than disclosure of the ultimate beneficial owner in shares of the Public Company through major and controlling shareholder*	Menerapkan Perseroan mengungkapkan informasi mengenai pemegang saham yang memiliki 5 % (lima persen) atau lebih saham Perseroan kepada regulator yaitu OJK dan BEI. Pada Laporan Tahunan ini perihal dimaksud telah diungkapkan pada bagian Sejarah Pencatatan Saham *Comply* *The Company discloses information about shareholders who own 5% (five percent) or more of the Company's shares to regulators, namely OJK and IDX. In this Annual Report the subject matter has been disclosed in the Share Listing History section*



LAPORAN KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY REPORT

TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN

ABOUT SUSTAINABILITY REPORT

Standar Penyusunan Laporan
(GRI 102-54)

Laporan Keberlanjutan diterbitkan oleh PT Kawasan Industri Jababeka Tbk ("KIJA") dan disajikan bersamaan dengan Laporan Tahunan dengan data yang saling melengkapi. Laporan Keberlanjutan ini berisi informasi tentang kegiatan keberlanjutan dari Perseroan sebagai wujud tanggung jawab di bidang lingkungan, sosial, dan tata kelola. Laporan ini diterbitkan setiap tahun dan ini merupakan Laporan Keberlanjutan Perseroan yang keempat.

Penyusunan Laporan ini dibuat dengan mengacu kepada beberapa ketentuan dan standar sebagaimana berikut:

1. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui POJK Nomor 51/POJK.03/2017 yang mengatur tentang penerapan keuangan berkelanjutan di Indonesia;
2. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan;
3. Panduan Pelaporan ESG Sistem Pelaporan IDX (Versi 1.0) yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia;
4. Rujukan terhadap Standar Global Reporting Initiative (GRI) pilihan Inti (Core) yang dikeluarkan oleh Global Sustainability Standards Board (GSSB) dalam rangka memberikan nilai tambah pada pengungkapan informasi dalam Laporan Keberlanjutan ini.

Periode dan Siklus Laporan
(GRI 102-48, 102-49, 102-50, 102-51, 102-52)

Laporan Keberlanjutan ini merupakan bentuk komitmen tahunan Perseroan dalam menyampaikan transparansi atas praktik keberlanjutan, dengan cakupan informasi

Standards for Report Preparation
(GRI 102-54)

The following Sustainability Report is published by PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. ("KIJA") and presented together with the Annual Report with complementary data. The issuance of this Sustainability Report is aimed to be more than just fulfilling the applicable regulatory provisions, but also as a form of the Company's responsibility in environment, social, and governance. The Report will be issued on annual basis and this Report shall be the fourth Company's Sustainability Report.

This report was prepared according to several prevailed provisions and standards as follow:

1. *Financial Services Authority (OJK) Regulation Number 51/POJK.03/2017 regarding the implementation of sustainable finance in Indonesia;*
2. *Financial Services Authority Circular Letter No. 16/ SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Publicly Listed Companies*
3. *ESG Reporting Guidelines for IDX Reporting System (Version 1.0) issues by Indonesia Stock Exchange;*
4. *References to the standards of Global Reporting Initiative (GRI) "Core" Option issued by the Global Sustainability Standards Board (GSSB) in order to provide added value to the information disclosure in this Sustainability Report.*

Report Period and Cycle
(GRI 102-48, 102-49, 102-50, 102-51, 102-52)

This Sustainability Report is a form of the Company's annual commitment to convey transparency on sustainability practices, with information coverage throughout

sepanjang periode 1 Januari hingga 31 Desember 2024, serta dilengkapi dengan data relevan dari tiga tahun terakhir (2022–2024) untuk topik tertentu.

the period from January 1 to December 31, 2024, and supplemented with relevant data from the last three years (2022–2024) for certain topics.

Kami berharap laporan ini dapat memberikan gambaran yang jelas kepada seluruh pemangku kepentingan mengenai kontribusi dan peran aktif Perseroan dalam mewujudkan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs), sekaligus menjadi pijakan dalam menjalin kolaborasi menuju masa depan yang lebih berkelanjutan.

We hope that this report can provide a clear picture for all stakeholders regarding the Company's contribution and active role in realizing the Sustainable Development Goals (SDGs), as well as being a foothold in establishing fruitful collaboration towards a more sustainable future.

Prinsip dan Tahapan Penyusunan Laporan
(GRI 102–46)

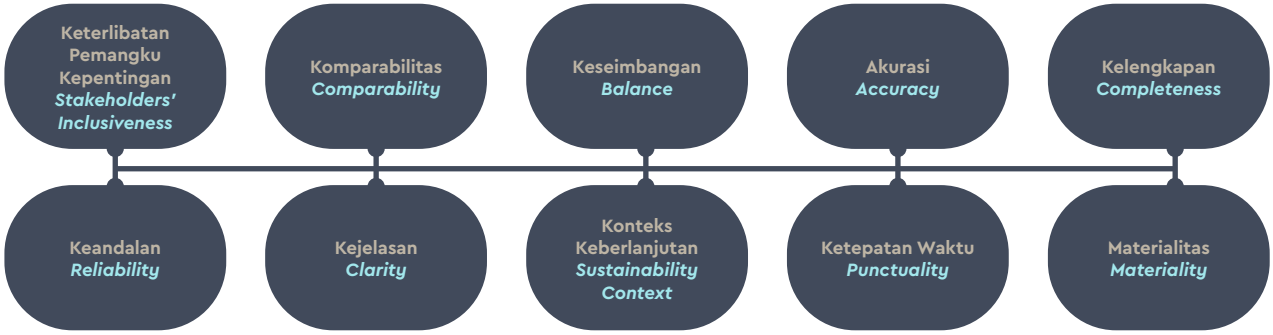
Principles and Steps of Report Drafting Stages
(GRI 102–46)

Untuk menentukan topik material yang akan disampaikan pada Laporan ini, Perseroan mengadakan diskusi internal dengan melibatkan perwakilan dari entitas anak serta unit-unit kerja terkait. Prioritas topik material ditetapkan dengan mempertimbangkan capaian dan target tahun sebelumnya, tantangan dan peristiwa penting yang terjadi sepanjang tahun pelaporan, proyeksi serta harapan untuk tahun-tahun mendatang, dan perhatian utama dari para pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan internal terdiri dari karyawan lintas entitas dan divisi, sementara pemangku kepentingan eksternal mencakup mitra usaha, pelanggan, serta masyarakat sekitar.

In order to determine the material topics to be presented in this Report, the Company held internal discussions involving representatives from subsidiaries and related work units. The priority of material topics was determined by considering the achievements and targets of the previous year, challenges and important events that occurred throughout the reporting year, projections and expectations for the coming year, and the main concerns of stakeholders. Internal stakeholders consist of employees across entities and divisions, while external stakeholders include business partners, customers, and the surrounding community.

Penyusunan Laporan Keberlanjutan ini memperhatikan prinsip-prinsip berikut:

The drafting of this Sustainability Report is in accordance with the following principles:



Prinsip Penyusunan Laporan Berkelanjutan

Dalam menyusun Laporan Keberlanjutan ini, Perseroan menerapkan empat langkah utama untuk memastikan bahwa informasi yang disampaikan relevan, akurat, dan mencerminkan harapan serta kepentingan para pemangku kepentingan. Keempat langkah tersebut mencakup proses identifikasi, penetapan prioritas, validasi, serta tinjauan ulang atas topik material. Berikut penjelasannya:

a) **Identifikasi**
   Langkah pertama dimulai dengan mengidentifikasi isu-isu yang dinilai material, termasuk batasan pengaruh dan risikonya. Proses ini melibatkan pengumpulan masukan dari berbagai pemangku kepentingan melalui saluran komunikasi yang telah tersedia, seperti pertemuan rutin, survei, dan forum diskusi yang dilakukan oleh entitas anak, departemen, serta unit-unit kerja di lingkungan Perseroan. Hasil identifikasi ini menjadi dasar dalam menyusun daftar awal topik yang relevan.

b) **Penetapan Prioritas**
   Setelah isu-isu material teridentifikasi, langkah selanjutnya adalah menetapkan prioritas berdasarkan tingkat kepentingan dan dampaknya terhadap keberlanjutan bisnis Perseroan. Proses ini dilakukan melalui kajian internal yang melibatkan perwakilan dari berbagai fungsi terkait untuk memastikan bahwa topik yang dipilih mewakili perhatian utama pemangku kepentingan serta mencerminkan strategi bisnis dan keberlanjutan perusahaan.

c) **Validasi**
   Langkah ketiga merupakan proses validasi terhadap topik-topik yang telah diprioritaskan. Validasi dilakukan melalui diskusi bersama manajemen puncak guna memastikan keselarasan dengan arah strategis dan nilai-nilai perusahaan. Topik yang telah divalidasi dan dinyatakan material dalam laporan ini utamanya mencakup etika bisnis,

Drafting Principles of Sustainability Report

In preparing this Sustainability Report, the Company implemented four main steps to ensure that the information provided is relevant, accurate, and reflects the expectations and interests of stakeholders. The four steps include the process of identification, prioritization, validation, and review of material topics. The following is an explanation:

a) ***Identification***
   The first step begins with identifying issues that are considered material, including the limits of their influence and risks. This process involves collecting input from various stakeholders through existing communication channels, such as regular meetings, surveys, and discussion forums conducted by subsidiaries, departments, and work units within the Company. The results of this identification serve as the basis for compiling an initial list of relevant topics.

b) ***Prioritization***
   Once the material issues have been identified, the next step is to prioritize them based on their level of importance and impact on the Company's business sustainability. This process is carried out through an internal review involving representatives from various related functions to ensure that the selected topics represent the main concerns of stakeholders and reflect the company's business and sustainability strategies.

c) ***Validation***
   The third step is the validation process for the prioritized topics. Validation is carried out through discussions with top management to ensure alignment with the company's strategic direction and values. Topics that have been validated and declared material in this report primarily include business ethics, corporate governance, as well

tata kelola perusahaan, serta upaya pengelolaan dampak lingkungan dan sosial.

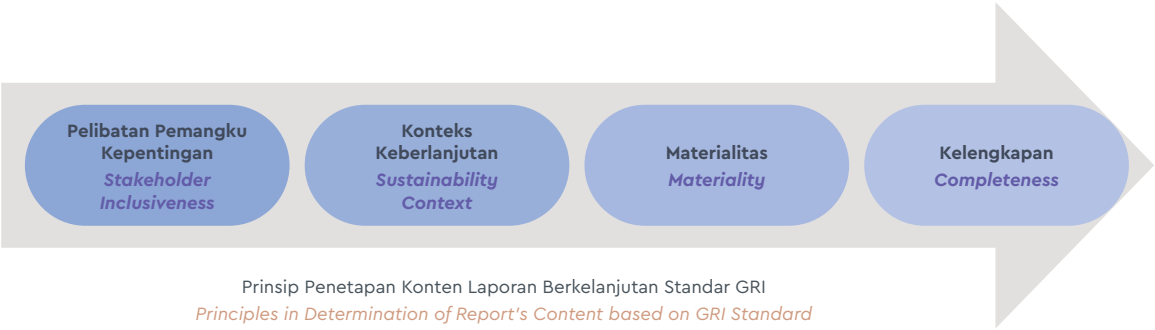
d) **Tinjau Ulang**
Sebagai bagian dari komitmen terhadap perbaikan berkelanjutan, Perseroan melakukan tinjauan ulang atas laporan yang telah disusun. Langkah ini bertujuan untuk mengevaluasi proses dan kualitas pelaporan, mengidentifikasi area perbaikan, serta menjadi dasar pengembangan laporan pada periode berikutnya agar semakin responsif terhadap dinamika bisnis dan kebutuhan pemangku kepentingan.

as environmental and social impact management efforts.

d) ***Review***
As part of its commitment to continuous improvement, the Company conducted a review of the reports that have been prepared. This step aims to evaluate the reporting process and quality, identify areas of improvement, and become the basis for developing reports in the following period to be more responsive to business dynamics and stakeholder requirements.

Selain itu, mengacu kepada pedoman Standar GRI, penetapan konten laporan juga disesuaikan dengan 4 (empat) prinsip sebagai berikut.

Furthermore, referring to GRI Standards guideline, the determination of report's content is also adjusted with the 4 (four) principles as follow.



Prinsip Penetapan Konten Laporan Berkelanjutan Standar GRI
Principles in Determination of Report's Content based on GRI Standard

Daftar Topik Material dan Batasan Laporan
(GRI 102-45, 102-46)

List of Material Topics and Report Boundary
(GRI 102-45, 102-46)

Data yang disajikan dalam Laporan ini sepenuhnya mencerminkan aktivitas Perseroan sebagai pengembang kawasan industri, perumahan, dan komersial. Untuk aspek ekonomi dan sosial, data kuantitatif yang digunakan berasal dari PT Jababeka Tbk dan 13 (tiga belas) entitas anak yang telah beroperasi secara aktif. Sementara itu, data terkait aspek lingkungan dihimpun dari dua entitas anak utama, yaitu PT Jababeka Infrastruktur (JI) dan PT Kawasan Industri Kendal (KIK), yang berperan sebagai pengelola kawasan, penyedia

The data presented in this Report fully reflects the Company's activities as a developer of industrial, residential, and commercial areas. For economic and social aspects, quantitative data used comes from PT Jababeka Tbk and 13 (thirteen) subsidiaries that have been actively operating. Meanwhile, data related to environmental aspects are collected from two main subsidiaries, namely PT Jababeka Infrastruktur (JI) and PT Kawasan Industri Kendal (KIK), which act as area managers, clean water service

layanan air bersih, serta pengelola air limbah untuk kawasan industri dan perumahan di Kota Jababeka Cikarang dan Kawasan Industri Kendal.

providers, and wastewater managers for industrial and residential areas in Kota Jababeka Cikarang and Kawasan Industri Kendal.

Berikut pokok topik material yang berpengaruh bagi Perseroan dan pemangku kepentingan, yang akan dibahas dalam Laporan ini:

The following are the main material topics that have an impact on the Company and stakeholders, which will be discussed in this report:

Daftar Topik Material dan Batasannya (Boundary)
List of Material Topics and Boundaries

TOPIK MATERIAL *MATERIAL TOPIC* (102-47)	ALASAN TOPIK INI MATERIAL *REASON FOR MATERIALITY* (103-1)	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	BATAS > *BOUNDARY* (102-46)	
			DI DALAM KIJA*) *WITHIN KIJA*)*	DI LUAR KIJA*) *OUTSIDE KIJA*)*
Topik Ekonomi > *Economic Topic*				
Kinerja Ekonomi *Economic Performance*	Menggambarkan pencapaian dan kinerja Perusahaan selama tahun pelaporan *Describe the Company's achievements and performance during the reporting year*	201-1, 201-4	V	V
Keberadaan Pasar *Market Existence*	Menggambarkan keberadaan pasar bagi Perusahaan *Describe the existence of market to the Company*	201-1, 202-2	V	V
Dampak Ekonomi Tidak Langsung *Indirect Economic Impact*	Menggambarkan manfaat atas keberadaan Perusahaan bagi masyarakat *Describe the benefits of the Company's existence for the community*	203-2	V	V
Pembangunan sarana prasarana *Construction of facilities infrastructures*	Sebagai pengembangan properti, pelanggan menginginkan sarana dan prasarana yang mendukung seluruh aktivitas kehidupan mereka *As a property development, customers desire supportive facilities and infrastructures for their activities*	203-1	V	V
Material *Material*	Menggambarkan upaya Perusahaan untuk menghemat penggunaan material, khususnya air baku *Describe the Company's efforts to save on the use of materials, especially raw water*	301-1, 301-3	V	V
Energi *Energy*	Menggambarkan kepedulian Perseroan terhadap pengelolaan energi yang ketersediaannya kian terbatas *Describe the Company's concern towards energy management which availability is increasingly limited*	303-1, 303-2, 303-3, 303-4	V	V

TOPIK MATERIAL *MATERIAL TOPIC* (102-47)	ALASAN TOPIK INI MATERIAL *REASON FOR MATERIALITY* (103-1)	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	BATAS > *BOUNDARY* (102-46)	
			DI DALAM KIJA*) *WITHIN KIJA*)*	DI LUAR KIJA*) *OUTSIDE KIJA*)*
Topik Lingkungan > *Environmental Topic*				
Air *Water*	Menggambarkan kepedulian Perusahaan terhadap pengelolaan sumber daya air yang ketersediaannya kian terbatas dan bagaimana pengelolaan limbah air *Describes the Company's concern for the management of water resources which availability is increasingly limited and how to manage wastewater*	303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5	V	V
Emisi *Emission*	Menggambarkan komitmen terhadap pengurangan emisi yang dihasilkan dari aktivitas bisnis Perseroan *Describe a commitment in reducing emission which generated by the Company's business activities*	303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5	V	-
Limbah & Efluen *Waste & Effluent*	Menggambarkan kepedulian Perseroan dalam mengelola limbah sehingga tidak mencemari lingkungan *Describes the Company's concern for waste management so that it does not pollute the environment*	306-1, 306-2	V	V
Kepatuhan Lingkungan *Environmental Compliance*	Menggambarkan komitmen terhadap berbagai peraturan lingkungan sehingga operasional Perusahaan tidak berdampak negatif bagi lingkungan *Describes the Company's commitment to environmental regulations so that the Company's operations do not have a negative impact on the environment*	307-1	V	V
Topik Sosial > *Social Topic*				
Ketenagakerjaan *Employment*	Menggambarkan komitmen Perusahaan tentang pentingnya pengelolaan pegawai/ SDM *Describes the Company's commitment to the importance of employee/HR management*	401-2, 401-2, 401-3	V	-
Keselamatan dan Kesehatan Kerja *Occupational Health and Safety*	Menggambarkan komitmen Perseroan dalam menyediakan tempat kerja yang aman dan nyaman *Describes the Company's commitment to providing a safe and comfortable workplace*	403-1	V	-
Pelatihan dan Pendidikan *Training and Education*	Menggambarkan komitmen Perseroan dalam upaya meningkatkan kompetensi karyawan *Describes the Company's commitment to improving employee competencies*	404-1, 404-2, 404-3	V	-

TOPIK MATERIAL *MATERIAL TOPIC* (102-47)	ALASAN TOPIK INI MATERIAL *REASON FOR MATERIALITY* (103-1)	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	BATAS > *BOUNDARY* (102-46)	
			DI DALAM KIJA*) *WITHIN KIJA*)*	DI LUAR KIJA*) *OUTSIDE KIJA*)*
Topik Sosial > *Social Topic*				
Keberagaman dan Kesempatan yang Setara *Diversity and Equal Opportunity*	Menggambarkan kebijakan Perusahaan untuk memastikan adanya keberagaman dan pemberian kesempatan yang setara bagi seluruh karyawan *Describe the Company policy to ensure diversity and equal opportunity for all employees*	405-1	V	-

*) Perseroan dan anak usahanya
*) *The Company and its subsidiaries*

Assurance
(GRI 102-56)

Laporan Keberlanjutan ini belum melalui proses assurance oleh pihak independen eksternal. Meskipun demikian, manajemen Perseroan telah menyusun laporan ini dengan mengacu pada ketentuan yang berlaku, yakni Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021, Panduan Pelaporan ESG dari Bursa Efek Indonesia (BEI) serta Standar Global Reporting Initiative (GRI) pilihan Inti (Core) yang diterbitkan oleh Global Sustainability Standards Board (GSSB).

Seluruh konten telah dievaluasi secara internal guna memastikan keandalan, integritas, dan akuntabilitas informasi yang disampaikan. Ke depan, manajemen akan mempertimbangkan pelaksanaan external assurance untuk lebih meningkatkan kualitas dan kredibilitas laporan.

Assurance
(GRI 102-56)

This Sustainability Report has not gone through an assurance process by any external independent party. Nevertheless, the Company's management has prepared this report by referring to the applicable standards and provisions, namely the Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021, the ESG Reporting Guidelines from the Indonesia Stock Exchange (IDX) and the Core Standards of Global Reporting Initiative (GRI) issued by the Global Sustainability Standards Board (GSSB).

All content has been evaluated internally to ensure the reliability, integrity, and accountability of the information submitted. In the future, management will consider implementing external assurance to further improve the quality and credibility of the report.

Kualitas Laporan

Standar penulisan laporan telah memperhatikan dan mempertimbangkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021, Panduan Pelaporan ESG Sistem Pelaporan IDX dan Standar Global Reporting Initiative (GRI) pilihan Inti (Core) yang dikeluarkan oleh Global Sustainability Standards Board (GSSB). Kualitas dan ketepatan dari laporan sendiri telah berusaha dijaga oleh Perseroan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- ☑ Data dan informasi telah ditelaah dan mendapatkan validasi dari kontributor data dari masing-masing fungsi terkait.
- ☑ Proses pembuatan laporan diketahui dan disetujui oleh Direktur Utama.
- ☑ Data dari laporan keuangan diaudit oleh KAP Tanubrata & Rekan, dengan Andre Januar Mulya, S.E., Ak., CA., CPA sebagai akuntan dalam pelaksanaan audit.

Report Quality

The Report writing standards have followed the procedures stated in the Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021, ESG Reporting Guidelines for IDX Reporting System, and the Core Option of Global Reporting Initiative (GRI) Standards issued by the Global Sustainability Standards Board (GSSB). The Company has tried to maintain the quality and accuracy of its Report through the following steps:

- ☑ *Both data and information have been re-viewed and validated from data contributor and respective functions.*
- ☑ *The report-making process is known and ap-proved by the President Director*
- ☑ *Data and financial report are audited by KAP Tanubrata & Rekan, with Andre Januar Mulya, S.E., Ak., CA., CPA as an accountant in the audit implementation.*

Umpan Balik dan Kontak Perseroan
(GRI 102-53)

Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas Laporan Keberlanjutan yang dibuat. Oleh karenanya Perseroan membuka kesempatan bagi pembaca dan seluruh pemangku kepentingan untuk dapat memberikan saran, ide, kritik, maupun pertanyaan atas Laporan Keberlanjutan Perseroan untuk tahun buku 2024 melalui sarana berikut:

Sekretaris Perusahaan
PT Jababeka Tbk
Hollywood Plaza,
Jl. H. Umar Ismail
Cikarang, Bekasi 17550 – Jawa Barat
Telp. : (+62) 21 8934580
Email : corsec@jababeka.com
Situs : www.jababeka.com

Feedback and Company 's Contact
(GRI 102-53)

The Company is committed to continuously improve the quality of its Sustainability Report. Therefore, the Company opens opportunities for readers and all stakeholders to be able to provide suggestions, ideas, criticism, or questions regarding the Company's Sustainability Report for the 2024 fiscal year through the following means:

Corporate Secretary
PT Jababeka Tbk
Hollywood Plaza,
Jl. H. Umar Ismail
Cikarang, Bekasi 17550 – Jawa Barat
Telp. : (+62) 21 8934580
Email : corsec@jababeka.com
Situs : www.jababeka.com

STRATEGI KEBERLANJUTAN
COMPANY'S SUSTAINABILITY STRATEGY

Pilar-Pilar Keberlanjutan

Dalam mewujudkan bisnis yang berkelanjutan, Perseroan secara konsisten mengintegrasikan prinsip **Triple Bottom Line—People, Planet, dan Profit**—ke dalam strategi dan operasional perusahaan. Sebagai pengembang kawasan industri, residensial, komersial, hingga kawasan kota mandiri, Jababeka menyadari bahwa keberhasilan bisnis tidak hanya diukur dari capaian finansial semata, tetapi juga dari kontribusinya terhadap perkembangan ekonomi setempat, nilai-nilai sosial serta terjaganya keseimbangan ekologis dan kelestarian lingkungan hidup.

Pillars of Sustainability

*In realizing a sustainable business, the Company consistently integrates the **Triple Bottom Line principle—People, Planet, and Profit**—into the company's strategy and operations. As a developer of industrial, residential, commercial, and independent city areas, Jababeka realizes that business success is not only measured by financial achievements, but also by its contribution to local economic development, social values, and maintaining ecological balance and environmental sustainability.*



3P sebagai Pilar Bisnis Berkelanjutan
3P as Sustainable Business Pillars

1) Aspek Sosial – PEOPLE

Prinsip ***People*** tercermin dalam komitmen kami untuk menciptakan kawasan yang inklusif dan mendorong pengembangan kualitas hidup masyarakat, baik melalui penyediaan infrastruktur dasar yang andal,

1) Social Aspect – PEOPLE

*The **People** principle is reflected in our commitment to creating an inclusive estate and encouraging the development of the community's quality of life, both through the provision of reliable basic infrastructures, access to*

akses terhadap fasilitas pendidikan, kesehatan, dan wisata, maupun pemberdayaan ekonomi lokal melalui penciptaan lapangan kerja dan kolaborasi dengan UMKM.

education, health, and leisure facilities, and empowering the local economy through job creation and collaboration with MSMEs.

2) **Aspek Lingkungan – PLANET**
Pada aspek ***Planet***, Jababeka berperan aktif dalam menjaga keberlanjutan lingkungan melalui pengelolaan limbah, efisiensi energi, konservasi air, serta pelestarian ruang terbuka hijau di seluruh kawasan yang dikelola. Melalui entitas seperti PT Jababeka Infrastruktur dan PT Kawasan Industri Kendal, Perseroan menghadirkan sistem pengelolaan lingkungan yang terintegrasi, yang menjadi fondasi penting menuju Kawasan Industri Berbasis Ekonomi Hijau dan Net Zero Industrial Cluster.

2) ***Environmental Aspect – PLANET***
*In the **Planet** aspect, Jababeka plays an active role in maintaining environmental sustainability through waste management, energy efficiency, water conservation, and preservation of green open spaces throughout the managed areas. Through entities such as PT Jababeka Infrastruktur and PT Kawasan Industri Kendal, the Company presents an integrated environmental management system, which is an important foundation towards a Eco Industrial Park and Net Zero Industrial Cluster.*

3) **Aspek Ekonomi – PROFIT**
Dimensi ***Profit*** dijalankan dengan tetap memastikan kinerja bisnis yang sehat, inovatif, dan adaptif terhadap perubahan, guna menciptakan nilai jangka panjang bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Perseroan akan terus menghadirkan berbagai inovasi usaha dalam pengelolaan kawasan terpadu, pengembangan aset dan produk properti, serta-serta pengembangan infrastruktur dan sarana pendukung yang sesuai dengan asas bisnis berkelanjutan. Profitabilitas tidak hanya menjadi tujuan akhir, tetapi juga alat untuk mendukung pertumbuhan berkelanjutan dan investasi sosial maupun lingkungan.

3) ***Economic Aspect – PROFIT***
*The **Profit** dimension is carried out by ensuring business performance that are healthy, innovative, and adaptive to change, in order to create long-term value for shareholders and other stakeholders. The Company will continue to present various business innovations in integrated area management, product development on asset and property, as well as infrastructure and supporting facilities development in accordance with the principles of sustainable business. Profitability is not only the ultimate goal, but also a tool to support sustainable growth and social and environmental investment.*

Dengan menempatkan ketiga pilar ini sebagai pedoman utama, Perseroan berkomitmen untuk menjadi penggerak pembangunan yang tidak hanya menguntungkan secara ekonomi, tetapi juga bertanggung jawab secara sosial dan lingkungan, sehingga tercipta sinergi yang berkelanjutan antara pertumbuhan bisnis,

By placing these three pillars as the main guidelines, the Company is committed to becoming a driver of development that is not only economically profitable, but also socially and environmentally responsible, thus creating synergy in sustainability between business growth, community welfare, and preservation of the earth.

kesejahteraan masyarakat, dan kelestarian bumi.

Strategi Keberlanjutan Perseroan

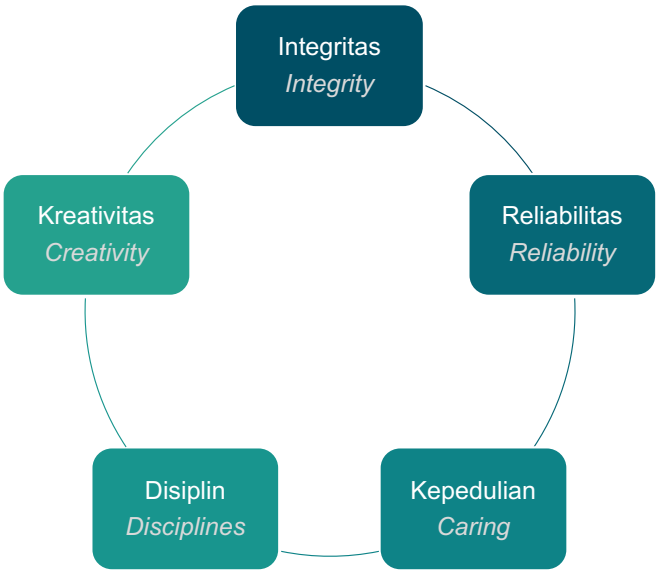
Sebagai pelopor pengembangan kota mandiri di Indonesia, Perseroan memiliki visi jangka panjang untuk menghadirkan kawasan terpadu yang modern dan berdaya saing di setiap provinsi di Indonesia. Perseroan percaya bahwa pembangunan kota tidak sekadar menciptakan infrastruktur, tetapi juga membangun ekosistem kehidupan yang mampu menciptakan peluang kerja, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dan mendorong pertumbuhan ekonomi daerah. Dengan demikian, keberadaan Perseroan di beberapa wilayah di Indonesia diharapkan dapat menjadi katalis perubahan yang membawa dampak positif dan berkelanjutan bagi komunitas di sekitarnya.

Dalam menjalankan visi dan misinya, Perusahaan berpedoman pada 5 nilai utama perusahaan, yaitu: Integritas, Keandalan, Kepedulian, Disiplin dan Kreativitas.

Company's Sustainability Strategy

As a pioneer in the development of independent cities in Indonesia, the Company has a long-term vision to present a modern and competitive integrated area in every province in Indonesia. The Company believes that city development is not just about creating infrastructure, but also building a life ecosystem that can create job opportunities, improve community welfare, and encourage regional economic growth. Thus, the Company's presence in several regions in Indonesia is expected to become a catalyst for change that brings positive and sustainable impacts to the surrounding communities.

In carrying out its vision and mission, the Company is guided by 5 main corporate values, namely: Integrity, Reliability, Caring, Discipline and Creativity.



Nilai Utama Perusahaan
Corporate's Main Values

Nilai-nilai tersebut menjadi fondasi dalam menyusun strategi keberlanjutan yang tidak hanya berorientasi pada kinerja dan profitabilitas, tetapi juga memperhatikan ekspektasi tenant industri, komersial, maupun residensial, serta masyarakat sekitar. Dalam setiap langkahnya, Perseroan memastikan bahwa dimensi sosial dan pelestarian lingkungan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari pembangunan kawasan yang dikelola.

These values are the foundation for developing a sustainability strategy that is not only oriented towards performance and profitability, but also takes into account the expectations of industrial, commercial, and residential tenants, as well as the surrounding community. In every step, the Company ensures that the social dimension and environmental preservation are an inseparable part of the development of the managed area.

Transformasi Bisnis Berkelanjutan "CORRECTIO"

Konsep **Correctio** hadir sebagai wujud evolusi kawasan industri modern, yang mengintegrasikan fungsi kehidupan dan pekerjaan dalam satu ruang yang saling menguatkan. Lebih dari sekadar zona industri, **Correctio** dirancang untuk membentuk komunitas berbasis pengetahuan dan teknologi, meliputi sektor data center, start-up, riset ilmiah, bioteknologi, pendidikan, hingga layanan kesehatan.

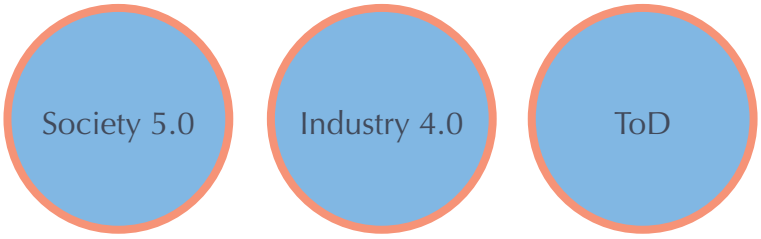
Dengan ekosistem yang mendorong kolaborasi, krea-tivitas, dan pertumbuhan talenta digital, **Correctio** menjadi tonggak pengembangan kawasan Jababeka sebagai pusat inovasi, teknologi, dan pendidikan yang menginspirasi.

Sustainable Business Transformation "CORRECTIO"

Correctio *Concept is developed as an evolutionary form of a modern industrial area, which integrates the functions of life and work in one space that strengthens each other. More than just an industrial zone,* ***Correctio*** *is designed to form a knowledge and technology-based community, covering the data center sector, start-ups, scientific research, biotechnology, education, and health services.*

With an ecosystem that encourages collaboration, creativity, and the growth of digital talent, ***Correctio*** *is a milestone in the development of the Jababeka area as an inspiring center for innovation, technology, and education.*





Jababeka's "CORRECTIO"

Dalam implementasinya, CORRECTIO akan mendukung transformasi menuju era Society 5.0 dan Industry 4.0, Perseroan telah merumuskan strategi pengembangan kawasan masa depan yang mengintegrasikan teknologi, inovasi, dan keberlanjutan.

In its implementation, CORRECTIO will support the transformation towards the Society 5.0 and Industry 4.0 eras, the Company has formulated a future area development strategy that integrates technology, innovation, and sustainability.

Seluruh pengembangan tersebut akan dibangun dengan pendekatan Transit Oriented Development (TOD) untuk menciptakan konektivitas yang efisien, rendah emisi, dan meningkatkan kenyamanan serta produktivitas para pemangku kepentingan kawasan, dari tenant industri hingga masyarakat umum.

All of these developments will be completed with a Transit Oriented Development (TOD) approach to create efficient and low-emission connectivity, increasing the comfort and productivity of stakeholders in the state, from industrial tenants to the general public.

Fasilitas utama yang akan dikembangkan meliputi zona bisnis multifungsi berbasis teknologi cerdas, pusat riset dan laboratorium fabrikasi (FabLab), pengembangan energi baru dan terbarukan, pusat kendali berbasis teknologi (smart command center), area logistik rendah emisi, pusat data (data center, zona pendidikan dan pelatihan, zona kesehatan, serta fasilitas-fasilitas modern lainnya.

The main facilities to be developed include a multifunctional business zone based on smart technology, a research center and fabrication laboratory (FabLab), development of new and renewable energy, a technology-based control center (smart command center), low emission logistic area, data center, education and training zones, healthcare zones, and other modern facilities

Komitmen Kolaboratif mencapai Kawasan Industri Nol Bersih

Collaborative Commitment to Develop Net Zero Industrial Cluster

Sebagai pengembang kawasan terpadu, Perseroan menyadari bahwa transformasi bisnis berkelanjutan tidak dapat dicapai secara mandiri. Perseroan berinisiatif dan bertindak sebagai fasilitator akan perlu menggerakan industri sebagai pemangku kepentingan utama di dalam kawasan dan didukung oleh pemangku kepentingan lain

As an integrated area developer, the Company realizes that sustainable business transformation cannot be achieved independently. The Company takes the initiative and acts as a facilitator is necessary to mobilize the industry as the main stakeholder in the estate and supported by other stakeholders outside

di luar kawasan untuk secara bersama-sama berkomitmen dalam mencapai transformasi menjadi Kawasan Industri Nol Bersih. Wadah kolaboratif untuk inisiatif tersebut dinamakan Jababeka Net Zero Industrial Cluster Community (Jababeka NZICC).

the estate to jointly commit in achieving the transformation into a Net Zero Industrial Cluster. The collaborative forum for this initiative is called the Jababeka Net Zero Industrial Cluster Community (Jababeka NZICC).

Pada tanggal 11 November 2022, dalam acara World Economic Forum di Davos yang difasilitasi oleh Accenture, PT Jababeka Infrastruktur (entitas anak Perseroan) menandatangani perjanjian bersama dengan PT Unilever Indonesia, PT Hitachi Astemo, PT Mattel Indonesia, dan PT Loreal Indonesia serta didukung oleh PT Pertamina NRE untuk mencapai Net Zero Emission pada tahun 2060 sesuai dengan mandat Pemerintah Indonesia. Perjanjian ini menjadi cikal-bakal berdirinya Jababeka NZICC yang saat ini terus bertumbuh dan berkembang.

On November 11, 2022, at the World Economic Forum in Davos facilitated by Accenture, PT Jababeka Infrastruktur (a subsidiary of the Company) signed a joint agreement with PT Unilever Indonesia, PT Hitachi Astemo, PT Mattel Indonesia, and PT Loreal Indonesia and supported by PT Pertamina NRE to achieve Net Zero Emission by 2060 in accordance with the mandate of the Government of Indonesia. This agreement became the forerunner to the establishment of Jababeka NZICC which is currently continuing to grow and develop.

Jababeka NZICC telah melaksanakan acara guyub perdana melalui Jababeka Eco Summit di Bandung pada tanggal 31 Agustus 2023. Pada acara tersebut, seluruh anggota terdaftar didukung oleh stakeholder-stakeholder tekait laiinnya yang hadir dalam acara, telah mendeklarasikan komitmennya untuk bekerja sama dan berkolaborasi dalam mendukung roadmap pencapaian Kawasan Industri Nol Bersih di Jababeka.

Jababeka NZICC has held its first gathering event through the Jababeka Eco Summit in Bandung on August 31, 2023. At the event, all registered members supported by other relevant stakeholders who attended the event, have declared their commitment to work together and collaborate in supporting the roadmap for achieving the Net Zero Industrial Area in Jababeka.



Deklarasi Bersama Komitmen Jababeka NZICC pada Jababeka EcoSummit 2023

Joint Declaration of Jababeka NZICC Commitment in Jababeka EcoSummit 2023

Di 2024, Jababeka NZICC telah memiliki 20 anggota perusahaan tenant industri aktif, serta penguatan ker-jasama dengan pemangku kepentingan luar seperti:

1. Penguatan kerjasama dengan Kementerian Perindustrian, melalui eksplorasi pengembangan Jababeka sebagai pionir dalam Kawasan Industri Berwawasan Lingkungan (Eco-Industrial Park), terutama dalam potensi penerapan simbiosis industri dalam kawasan;

2. Pengembangan kerjasama dengan akademisi dan institusi pendidikan, seperti riset bersama Institut Teknologi Bandung dalam perumusan konsep Transit Oriented Development (TOD) dan pengembangan transportasi rendah emisi untuk kawasan serta penyusunan rencana harmonisasi pengelolaan sampah dan limbah dalam kawasan dengan Universitas Presiden;

3. Kolaborasi dengan asosiasi bisnis berkelanjutan, yaitu Indonesia Business Council for Sustainable Development (IBCSD) dan institusi riset World Resource Institute (WRI) Indonesia dalam penguatan strategi transisi energi dan dekarbonisasi industri.

Ke depannya, Jababeka NZICC ditargetkan untuk terus berkembang menjadi forum dan wadah kolaborasi bagi komunitas industri khususnya yang ada di Kawasan Industri Jababeka untuk berdiskusi, berkoordinasi, dan belajar dari satu sama lain terkait dengan implementasi industri dengan emisi nol bersih (Net Zero Emission). Di luar dari itu, Jababeka NZICC juga diharapkan tetap dapat menjadi jembatan antara pelaku industri dengan komunitas atau pemangku kepentingan lainnya yang memiliki misi dalam menggalakkan Net Zero Emission, baik di dalam negeri maupun di luar negeri.

In 2024, Jababeka NZICC will have 20 active industrial tenant company members, as well as strengthening cooperation with external stakeholders such as:

1. *Strengthening cooperation with the Ministry of Industry, through exploring the development of Jababeka as a pioneer in the Environmentally Conscious Industrial Area (Eco-Industrial Park), especially in the potential for implementing industrial symbiosis in the area;*

2. *Developing cooperation with academics and educational institutions, such as joint research with the Bandung Institute of Technology in formulating the Transit Oriented Development (TOD) concept and developing low-emission transportation for the area and preparing a harmonization plan for waste and waste management in the area with President University;*

3. *Collaboration with sustainable business associations, namely the Indonesia Business Council for Sustainable Development (IBCSD) and the World Resource Institute (WRI) Indonesia in strengthening energy transition strategies and industrial decarbonization.*

In the future, Jababeka NZICC is targeted to growing continuously becoming a forum and collaboration platform for industrial communities, especially those in the Jababeka Industrial Estate, to discuss, coordinate, and learn from each other regarding the implementation of industries with net zero emissions. Apart from that, Jababeka NZICC is also expected to continue to be a bridge between industry players and communities or other stakeholders who have a mission in promoting Net Zero Emission, both domestically and globally.

Peta Jalan Transisi Menuju Eco-Industrial Cluster

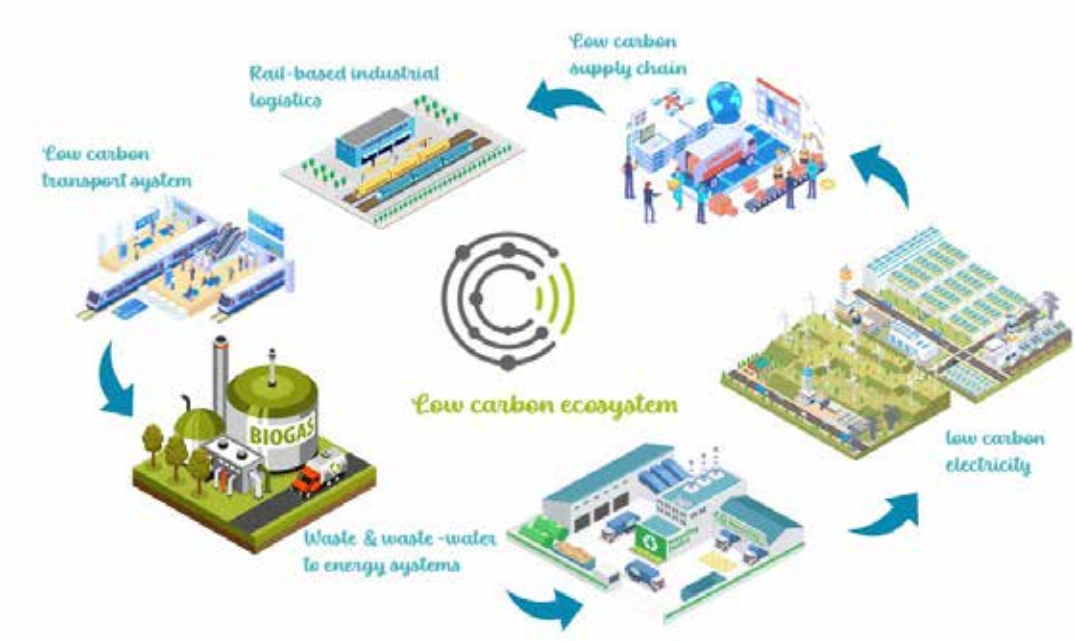
Sebagai pengelola kawasan sekaligus penyedia infrastruktur industri, kami menyadari bahwa setiap proses dan aktivitas operasional Perseroan memiliki dampak sistemik yang signifikan terhadap industri yang beroperasi di dalam kawasan. Dampak ini tidak hanya mencakup aspek ekonomi, tetapi juga secara langsung memengaruhi keberhasilan industri dalam mencapai target penurunan emisi dan tujuan keberlanjutan jangka panjang.

Berangkat dari kesadaran tersebut, Perseroan telah menyusun peta jalan transisi (transition roadmap) menuju kawasan industri rendah karbon atau eco-industrial cluster. Peta jalan ini dirancang secara holistik dan terintegrasi, menggabungkan perspektif lingkungan, sosial, serta kebutuhan industri masa depan, dengan fokus tidak hanya pada reduksi emisi, namun juga keberlanjutan kawasan secara menyeluruh.

Transition Roadmap to Eco-Industrial Cluster

As an estate manager and infrastructure provider, we realize that every process and operational activity of the Company has a significant systemic impact on the industries operating in the area. This impact not only covers the economic aspect, but also directly affects the success of the industry in achieving emission reduction targets and long-term sustainability goals.

Based on this awareness, the Company has prepared a transition roadmap towards a low-carbon industrial area or eco-industrial cluster. This roadmap is designed holistically and integrated, combining environmental, social perspectives, and future industrial needs, with a focus not only on emission reduction, but also on the sustainability of the estate as a whole.



Peta Jalan Transisi Menuju Eco-Industrial Cluster
Transition Roadmap to Eco-Industrial Cluster

Tiga pilar utama dalam roadmap ini antara lain:

a) Pengelolaan Limbah dan Sampah Berbasis Ekonomi Sirkular

Pengelolaan sumber daya dalam kawasan diarahkan mengikuti prinsip Circular Economy, dengan menekankan optimalisasi pemanfaatan material, reduksi limbah di hulu, dan pemrosesan ulang (recycle dan recovery) yang terintegrasi serta implementasi pengelolaan limbah dan sampah antar industri atau simbiosis industri. Hal ini bertujuan untuk menciptakan siklus tertutup yang efisien dan minim dampak lingkungan.

b) Transportasi dan Logistik Rendah Karbon

Pengembangan sistem logistik kawasan diarahkan pada penerapan prinsip Transportasi dan Logistik Rendah Karbon, termasuk:

- Penggunaan moda berbasis rel untuk mobilisasi logistik jarak jauh antarhub industri;
- Elektrifikasi kendaraan operasional, transportasi dalam kawasan dan penghubung kawasan, serta logistic feeder system dalam kawasan guna mendukung efisiensi dan mengurangi emisi dari sektor transportasi dan logistik;
- Infrastruktur pendukung seperti infrastruktur ekosistem EV akan terus dikembangkan untuk mendorong transisi transportasi ke arah yang lebih hijau.

c) Transisi Energi ke Arah Energi Bersih dan Efisien

Kawasan didorong untuk secara bertahap mengadopsi Energi Baru dan Terbarukan (EBT), seperti tenaga surya dan biomassa, serta mengoptimalkan efisiensi energi melalui digitalisasi, manajemen energi dan pemanfaatan

The three main pillars in this roadmap include:

a) Circular Economy-Based Waste and Garbage Management

Resource management in the region is directed to follow the principles of the Circular Economy, emphasizing the optimization of material utilization, upstream waste reduction, integrated recycling and recovery as well as the implementation collaboration for waste management between industries or industrial symbiosis. This aims to create a closed cycle that is efficient and has minimal environmental impact.

b) Low-Carbon Transportation and Logistics

The development of the regional logistics system is directed at the application of the principles of Low Carbon Transportation and Logistics, including:

- *Use of rail-based modes for long-distance logistics mobilization between industrial hubs;*
- *Electrification of operational vehicles, transportation within the estate and connecting the estate, as well as logistics feeder systems to support efficiency and reduce emissions from the transportation and logistics sector;*
- *Supporting infrastructure such as the EV ecosystem infrastructure will continue to be developed to encourage the transition to greener transportation.*

c) Energy Transition: Cleaner and Efficient

The region is encouraged to gradually adopt New and Renewable Energy (EBT), such as solar power and biomass, and optimize energy efficiency through digitalization, energy management, and utilization of smart technology.

teknologi cerdas. Langkah ini menjadi krusial dalam membangun ketahanan energi kawasan sekaligus mendukung pencapaian target Net Zero Emission.

This step is crucial in building estate energy resilience while supporting the achievement of the Net Zero Emission target.

Melalui implementasi roadmap ini, Perseroan berkomitmen menjadikan kawasan yang dikelola sebagai model ekosistem industri berkelanjutan di Indonesia, dimana pertumbuhan industri selaras dengan pelestarian lingkungan dan kesejahteraan masyarakat.

Through the implementation of this roadmap, the Company is committed to making the managed region a model of a sustainable industrial ecosystem in Indonesia, where industrial growth is in line with environmental preservation and community welfare.

IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN

PERFORMANCE OVERVIEW OF SUSTAINABILITY ASPECTS

Diisi dengan perbandingan kinerja 3 (tiga) tahun terakhir sebagai berikut:

Performance comparison in the last 3 (three) years as following:

ASPEK EKONOMI / ***ECONOMIC ASPECT***

URAIAN	SATUAN *UNIT*	2024	2023	2022	*DESCRIPTION*
Pendapatan	Rp. Miliar *Rp. Billion*	**4.603**	3.291	2.747	*Revenues*
Laba Kotor	Rp. Miliar *Rp. Billion*	**1.967**	1.762	1.400	*Gross Profit*
Aset	Rp. Miliar *Rp. Billion*	**14.017**	12.947	13.110	*Assets*
Tanah Matang	m^2	**1.230.000**	849.000	510.000	*Developed land*
Ruko	Unit	**85**	45	78	*Shophouses*
Tanah dan Rumah	Unit	**427**	426	517	*Landed house*
Pembangkit Tenaga Listrik	kWh	**375.146.212**	376.385.387	274.554.735	*Power Plant*
Penyalur Tenaga Listrik	kWh	**140.749.537**	65.124.180	20.920.031	*Energy Provider*
Air	m^3	**11.288.888**	10.640.153	14.922.940	*(m^2) Water*
Dry Port	Teus	**78.529**	70.183	74.302	*Dry Port*

ASPEK LINGKUNGAN HIDUP — *ENVIRONMENTAL ASPECT*

URAIAN *ENVIRONMENTAL ASPECT*	SATUAN *UNIT*	PERUBAHAN *CHANGES* 2023–2024	2024	2023	2022
Penggunaan Energi Listrik *Use of Electrical Energy*	kWh	10%	**30.838.682**	28.133.926	29.075.438
	GJ		**111.020**	101.283	104.672
Penggunaan Bahan Bakar Gas *Use of Gas Fuel*	MMBtu	-4%	**2.303.114**	2.394.250	1.865.616
	GJ		**2.429.915**	2.526.068	1.968.330
Penggunaan Bahan Bakar Minyak *Use of Fuel*	Liter	17%	**505.931**	431.353	408.742
Produksi & Distribusi Air Bersih *Cleanwater Production & Distribution*	m^3	18%	**13.451.200**	11.391.026	15.055.670
Penggunaan Air *Use of Water*	m^3	14%	**911.435**	796.873	796.345
Perkiraan Emisi Gas Rumah Kaca *Estimated Greenhousegases Emission*	tCO_2e	3%	**81.011**	78.665	63.080
Pengelolaan Limbah dan Efluen *Management of Waste and Efluen*	ton	-17%	**2.809**	3.397	3.813

Catatan:
1. Terdapat perubahan data secara keseluruhan akibat perubahan dan penyelasaran pada asumsi, satuan, dan faktor pengubah
2. Emisi gas rumah kaca telah mempertimbangkan kegiatan di sebagian besar anak usaha, terutama terkait dengan penggunaan energi listrik, penggunaan bahan bakar gas, dan penggunaan bahan bakar minyak
3. Data pengelolaan limbah dan efluen baru mempertimbangkan data di entitas anak PT Jababeka Infrastruktur dan ke depannya akan ditambahkan oleh entitas anak lainnya

Notes:
1. *There are overall data changes due to adjustments and alignment in assumptions, units, and conversion factors*
2. *Greenhouse gas emissions have taken into account activities in most subsidiaries, particularly related to electricity usage, gas fuel usage, and oil fuel usage*
3. *Waste and effluent management data currently only consider data from the subsidiary entity PT Jababeka Infrastruktur and will be expanded to include other subsidiary entities in the future*

ASPEK SOSIAL — *SOCIAL ASPECT*

URAIAN *DESCRIPTION*	SATUAN *UNIT*	2024	2023	2022
Pengembangan Masyarakat dan Donasi *Community Development and Donation*	Rp. Miliar *Rp. Billion*	**18,55**	29,60	18,38

SUMBER DAYA MANUSIA *HUMAN RESOURCES*	SATUAN *UNIT*	2024	2023	2022
Jumlah total pegawai permanen dan temporer *Total Permanent and Temorary employees*	Orang *People*	**1.313**	1.372	1.374
Jumlah pegawai wanita *Total female employee*	Orang *People*	**328**	334	327
Jumlah pegawai pria *Total male employees*	Orang *People*	**985**	1.038	1.047
Jumlah jam pelatihan *Total training hours*	Jam *Hours*	**7.231**	7.865	6.637
Tingkat Turnover Karyawan *Employee Turnover Rate*	%	**13,63**	10,93	14,48

KESELARASAN PROGRAM DAN PENCAPAIAN KEBERLANJUTAN DENGAN SDGS

ALIGNMENT OF SUSTAINABILITY PROGRAM AND ACHIEVEMENT WITH SDGS

TOPIK MATERIAL *MATERIAL TOPICS*	**PROGRAM & CAPAIAN** *PROGRAMS AND ACHIEVEMENTS*	**Keselarasan dengan SDGs** *Alignment with SDGs*
KINERJA EKONOMI *ECONOMIC PERFORMANCE*	Penyediaan lapangan kerja *Providing employment opportunities*	
	Pembelian barang dan jasa dari mitra usaha lokal *Purchase goods and services from local business partner*	
	Pemerataan nilai ekonomi kepada pemangku kepentingan: karyawan, pemasok/jasa kontraktor, pemerintah, kreditur, dan masyarakat sekitar *Equal distribution of economic value to stakeholders: employees, supliers/services contractor, government, creditors, and surrounding communities*	
	Memaksimalkan keterlibatan pemasok atau kontraktor lokal yang beroperasi di wilayah operasional Perseroan dalam rantai pasok *Maximize the involvement of local suppliers or contractors operating in the Company's operational areas in the supply chain*	
	Pengembangan usaha: penambahan aset kawasan & inovasi *Business development: addition of regional assets & innovation*	
KINERJA LINGKUNGAN *ENVIRONMENTAL PERFORMANCE*	Penerapan Sistem Manajemen Lingkungan (SML) melalui ISO 14001:2015 *Implementation of an Environmental Management System (EMS) through ISO 14001:2015*	
	Adanya komitmen pendanaan untuk pengelolaan lingkungan melalui Renstra dan Renja *Funding commitment for environmental management through Strategic Plan (Renstra) and Working Plan (Renja)*	
	Inisiasi penggunaan material ramah lingkungan *Initiation of the use of environmentally friendly materials*	
	Usaha konservasi flora dan fauna untuk menjaga kelestarian keanekaragaman hayati *Flora and fauna conservation to preserve the biodiversity*	
	Usaha efisiensi energi melalui penggantian dengan produk hemat energi *Energy efficiency through replacement with energy-saving products*	
	Inisiasi penggunaan energi baru dan terbarukan: PLTS Atap Initiation of the use of new and renewable energy: Rooftop Solar PV	

TOPIK MATERIAL *MATERIAL TOPICS*	**PROGRAM & CAPAIAN** *PROGRAMS AND ACHIEVEMENTS*	**Keselarasan dengan SDGs** *Alignment with SDGs*
KINERJA LINGKUNGAN **ENVIRONMENTAL PERFORMANCE**	Efisiensi dan konservasi sumber daya air melalui rekayasa dan optimalisasi teknologi (Organica-FCR) dan modifikasi mekanisme operasi WWTP *Efficiency and conservation of water resources through engineering and optimization of technology (Organica-FCR) and modified WWTP operational mechanisms*	
	Usaha pengurangan limbah melalui 3R (reduce, reuse, recycle) *Waste reduction through 3R (reduce, reuse, recycle)*	
	Usaha penurunan emisi melalui efisiensi penggunaan energi di WWTP dan WTP *Emission reduction through energy efficiency in WWTP and WTP*	
	Inisiasi kolaborasi melalui NZICC dengan pelaku usaha lain untuk mencapai Kawasan Industri Nol Bersih *Initiation of collaboration through NZICC with other business actors to achieve Net Zero Industrial Areas*	
	Inisiasi kolaborasi penerapan simbiosis industri dengan Kementerian Perindustrian *Initiation of collaboration in implementation of industrial symbiosis with Ministry of Industry*	
KINERJA SOSIAL **SOCIAL PERFORMANCE**	Penciptaan kesetaraan kesempatan kerja *Creation of equal employment opportunities*	
	Pemeliharaan iklim dan lingkungan kerja yang aman dan positif *Maintaining a safe and positive working climate and environment*	
	Peningkatan kapasitas tenaga kerja dan pemeliharaan budaya berkelanjutan melalui program training dan pengembangan secara berkala *Increasing workforce capacity and maintaining a sustainable culture through regular training and development programs*	
	Penilaian kinerja melalui penetapan KPI dan OKR dan dievaluasi secara SMART *Performance assessment through KPIs and OKRs settings and SMART evaluation method*	
	Jaminan kesejahteraan tenaga kerja melalui remunerasi yang sesuai standar dan peraturan serta tunjangan yang mencukupi *Guarantee the welfare of workers through remuneration that complies with standards and regulations as well as adequate benefits*	
	JABAT EKONOMI: Meningkatkan pendapatan masyarakat sekitar, mendukung kegiatan perekonomian masyarakat, dan meningkatkan kapasitas serta kemampuan komersial masyarakat *ECONOMIC SUPPORT: Increasing local community income, supporting community economic activities, and increasing community commercial capacity and capabilities*	
	JABAT SOSIAL: bantuan dan pemberdayaan masyarakat di bidang kesehatan, keagamaan, pendidikan, infrastruktur, dan penanggulangan bencana *SOCIAL SUPPORT: community assistance and empowerment in the fields of health, religion, education, infrastructure and disaster management*	
	JABAT ALAM: bantuan dan pemberdayaan masyarakat dalam meminimalisir dampak lingkungan dan menjaga kelestarian lingkungan *JABAT ALAM: community assistance and empowerment in minimizing environmental impacts and preserving the environment*	

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY GOVERNANCE

Sebagai perusahaan terbuka yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), Perseroan senantiasa menjunjung tinggi penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) sebagai landasan dalam mewujudkan keberlanjutan bisnis jangka panjang. Komitmen ini tercermin dalam upaya Perseroan untuk menjalankan operasional secara transparan, bertanggung jawab, dan berorientasi pada kepentingan jangka panjang seluruh pemangku kepentingan.

As a public company listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX), the Company always upholds the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as a foundation for realizing long-term business sustainability. This commitment is reflected in the Company's efforts to carry out operations transparently, responsibly, and oriented towards the long-term interests of all stakeholders.

Penerapan GCG dalam Perseroan dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia serta merujuk pada praktik terbaik tata kelola di tingkat nasional maupun global. Dalam mendukung penerapan GCG, Perseroan memiliki Peraturan Perusahaan yang disahkan melalui Keputusan Kepala Dinas Ketenagakerjaan Kabupaten Bekasi. Peraturan Perusahaan ini diperbaharui dan disahkan setiap 3 tahun sekali. Dimana periode terakhir pengesahan adalah untuk 2022–2024. Disamping itu, Perseroan juga memiliki Buku Saku Pedoman Tingkah Laku yang berlaku untuk seluruh karyawan yang berada di lingkungan Perseroan serta anak-anak usahanya.

The implementation of GCG in the Company is carried out by referring to the provisions of the laws and regulations enforced in Indonesia and referring to the best current practices in governance at the national and global levels. In supporting the implementation of GCG, the Company has a Company Regulation that is ratified through the Decree of the Head of the Bekasi Regency Manpower Office. This Company Regulation is updated and ratified every 3 years. Where the last ratification period was for 2022–2024. In addition, the Company also has a Pocket Book for Code of Conduct that applies to all employees within the Company and its subsidiaries.

Perseroan percaya bahwa pelaksanaan GCG secara menyeluruh dan konsisten akan mendorong pencapaian kinerja yang berkelanjutan, memperkuat kepercayaan pasar, serta menciptakan nilai tambah yang merata bagi seluruh pemangku kepentingan, termasuk investor, mitra usaha, karyawan, komunitas, dan lingkungan.

The Company believes that the implementation of GCG comprehensively and consistently will encourage the achievement of sustainable performance, strengthen market confidence, and create a fair added value for all stakeholders, including investors, business partners, employees, communities, and the environment.

Sebagai bagian dari tanggung jawab keberlanjutan, Perseroan juga

As part of its sustainability responsibility, the Company also places governance

menempatkan prinsip-prinsip tata kelola sebagai kerangka kerja utama dalam menyelaraskan kepentingan ekonomi, sosial, dan lingkungan. Hal ini dilakukan melalui penguatan pengawasan internal, peningkatan akuntabilitas, serta pengambilan keputusan yang etis dan berbasis risiko oleh jajaran Direksi dan Dewan Komisaris.

principles as the main framework in aligning economic, social, and environmental interests. This is done through strengthening internal supervision, increasing accountability, as well as establishing ethical and risk-based decision making by the Board of Directors and Board of Commissioners.

Sebagai Laporan yang tak terpisah dari Laporan Tahunan, penjelasan terperinci mengenai peran serta pelaksanaan tugas Direksi dan Dewan Komisaris telah disajikan dalam Laporan Tahunan, yakni pada halaman 163 dan 170. Sementara uraian prosedur Perseroan dalam mengidentifikasi, mengukur, dan mengendalikan risiko dapat dilihat pada halaman 205–206.

As an inseparable report from the Annual Report, an elaborate explanation of the role and implementation of the duties of the Board of Directors and Board of Commissioners has been presented in the Annual Report, namely on page 163 and 170. Meanwhile, a description of the Company's procedures in identifying, measuring and controlling risk can be seen on page 205–206.

Ke depannya, Perseroan terus berupaya untuk menyempurnakan implementasi GCG secara proaktif dan adaptif sebagai bagian integral dari strategi keberlanjutan, guna menciptakan keseimbangan antara profitabilitas dan tanggung jawab sosial-lingkungan, serta mendukung transformasi kawasan menuju ekosistem industri yang berdaya saing dan berketahanan.

Going forward, the Company will continue to strive in improving the implementation of GCG proactively and adaptively as an integral part of the sustainability strategy, in order to create a balance between profitability and socio-environmental responsibility, furthermore supporting the transformation of the region towards a competitive and resilient industrial ecosystem.

Struktur Tata Kelola Keberlanjutan

Sustainability Governance Structure

Struktur tata kelola Perseroan mencakup tiga pilar utama, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas masing-masing, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, sementara Direksi mendapat dukungan dari Sekretaris Perusahaan dan Satuan Pengawasan Internal.

The Company's governance structure includes three main pillars, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. To support the effectiveness of the implementation of their respective duties, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee, while the Board of Directors is supported by the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

Dalam menjalankan fungsinya, seluruh organ tata kelola berkomitmen pada prinsip-prinsip tata kelola yang baik, yaitu transparansi, akuntabilitas, tanggung

In carrying out their functions, all governance organs are committed to the principles of good governance, namely transparency, accountability,

jawab, independensi, dan kesetaraan. Hal ini menjadi dasar dalam memastikan keberlangsungan bisnis Perseroan, serta untuk menjamin bahwa setiap keputusan strategis mempertimbangkan kepentingan seluruh pemangku kepentingan secara adil dan proporsional.

responsibility, independence, and equality. This is the basis for ensuring the sustainability of the Company's business, as well as to ensure that every strategic decision considers the interests of all stakeholders fairly and proportionally.

Penjabaran lebih rinci mengenai struktur dan mekanisme tata kelola perusahaan, termasuk peran organ pendukung, dapat ditemukan dalam Laporan Tahunan Perseroan Tahun 2024.

A more detailed description of the structure and mechanism of corporate governance, including the role of supporting organs, can be found in the Company's 2024 Annual Report.

Penanggung Jawab Keberlanjutan

Pendekatan keberlanjutan di Perseroan dirancang secara menyeluruh dan terintegrasi, mencakup seluruh aspek operasional baik di tingkat perusahaan induk maupun Entitas anak. Direksi bersama jajaran manajemen secara aktif mengimplementasikan tata kelola keberlanjutan dalam tiga dimensi utama: ekonomi, lingkungan dan sosial. Seluruh aktivitas keberlanjutan dijalankan melalui kolaborasi antar unit bisnis dan divisi/departemen terkait, di bawah arahan dan kepemimpinan Direksi.

Person In Charge of Sustainability

The Company's sustainability approach is designed in a comprehensive and integrated manner, covering all operational aspects at both the parent company and subsidiary levels. The Board of Directors together with the management actively implement sustainability governance in three main dimensions: economic, environmental and social. All sustainability activities are carried out through collaboration between business units and related divisions/departments, under the direction and leadership of the Board of Directors.

Masing-masing unit bisnis bertanggung jawab terhadap pelaksanaan keberlanjutan di lingkup operasionalnya, didukung oleh divisi atau departemen fungsional yang relevan. Tata kelola aspek ekonomi dijalankan secara hati-hati oleh seluruh unit operasional dengan arahan khusus dari Departemen Keuangan. Sementara itu, aspek kepegawaian dikelola oleh Departemen Sumber Daya Manusia, dan aspek lingkungan serta sosial dikelola oleh Divisi Pengelolaan Kawasan.

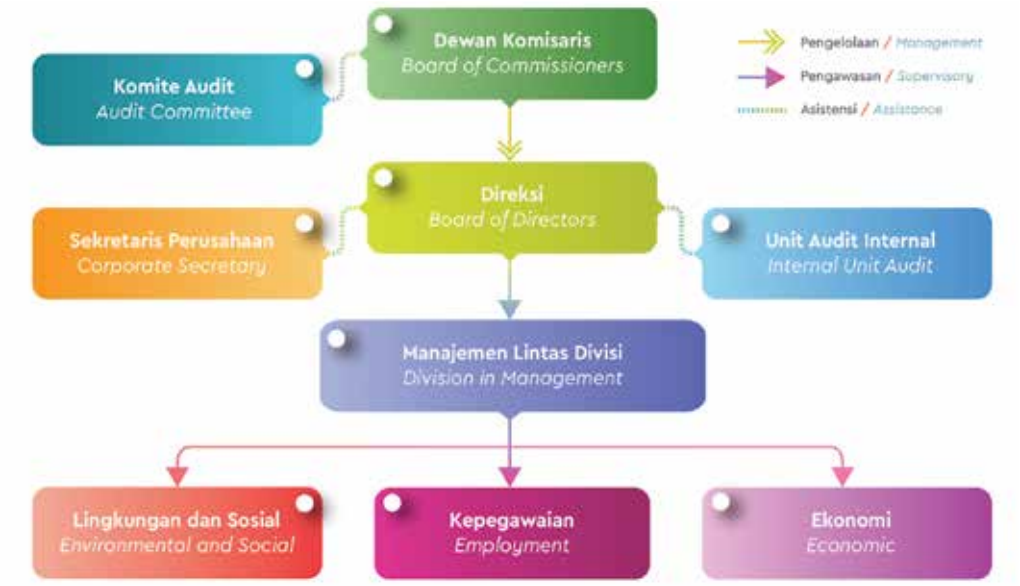
Each business unit is responsible for implementing sustainability within its operational scope, supported by the relevant functional division or department. Economic governance is carried out carefully by all operational units with specific direction from the Finance Department. Meanwhile, the personnel aspect is managed by the Human Resources Department, and the environmental and social aspects are managed by the Area Management Division.

Untuk mendukung penerapan dan pelaporan aspek keberlanjutan secara terstruktur, Perseroan menunjuk Sekretaris Perusahaan sebagai koordinator utama yang menjalankan peran strategis, antara lain:

To support the implementation and reporting of sustainability aspects in a structured manner, the Company appoints the Corporate Secretary as the main coordinator who carries out strategic roles, including:

- Melakukan sosialisasi dan internalisasi nilai-nilai serta prinsip keberlanjutan ke seluruh elemen organisasi;
- Memberikan arahan teknis serta mengoordinasikan proses pengumpulan data dan penyusunan laporan keberlanjutan bersama unit-unit terkait.

- *Disseminating and internalizing sustainability values and principles to all elements of the organization;*
- *Providing technical direction and coordinating the process of data collection and preparation of sustainability reports with related units.*



Struktur Penanggung Jawab Keberlanjutan
Structure of Persons Responsible for Sustainability

Pendekatan atau Prinsip Pencegahan
(GRI 102-11)

Dalam rangka memastikan bahwa pelaksanaan kinerja keberlanjutan memberikan nilai tambah bagi Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan, Perseroan berkomitmen untuk mengimplementasikan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance (GCG)) secara konsisten sesuai dengan praktik terbaik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Salah satu bentuk nyata dari komitmen ini adalah melalui penerapan serta sosialisasi Peraturan Perusahaan dan Kode Etik

Prevention Approach or Principles
(GRI 102-11)

In order to ensure that the implementation of sustainable performance provides added value for Shareholders and all Stakeholders, the Company is committed to implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) consistently in accordance with best practices and applicable laws and regulations.

One concrete form of this commitment is through the implementation and socialization of Company's Regulations and

Perusahaan secara menyeluruh. Kode Etik tersebut berlaku bagi seluruh personel di Perseroan—termasuk karyawan di kantor pusat, unit bisnis, proyek, hingga seluruh jajaran manajemen, Direksi, dan Dewan Komisaris—baik dalam kapasitas individu maupun ketika mewakili kepentingan Perseroan. Hal ini dilakukan untuk memastikan terciptanya budaya integritas, profesionalisme, dan tanggung jawab dalam setiap aspek kegiatan usaha.

the Company's Code of Ethics as a whole. The Code of Ethics applies to all personnel in the Company—including employees at the head office, business units, projects, to all levels of management, Board of Directors, and Board of Commissioners—both in individual capacities and when representing the interests of the Company. This is done to ensure the creation of a culture of integrity, professionalism, and responsibility in every aspect of business activities.

Pelibatan Pemangku Kepentingan
(GRI 102-42, 102-43)

Stakeholders' Inclusion
(GRI 102-42, 102-43)

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan berinteraksi dengan berbagai Pemangku Kepentingan, baik individu maupun kelompok, yang memiliki pengaruh langsung maupun tidak langsung terhadap keberlangsungan operasional dan pertumbuhan bisnis Perseroan. Menyadari pentingnya hubungan ini, Perseroan terus berupaya menjalin komunikasi yang konstruktif serta membangun sinergi yang berkelanjutan dengan para Pemangku Kepentingan.

In carrying out its business activities, the Company interacts with various Stakeholders, both individuals and groups, who have direct or indirect influence on the sustainability of the Company's operations and business growth. Realizing the importance of this relationship, the Company continues to strive to establish constructive communication and build sustainable synergy with Stakeholders.

Pendekatan ini dilaksanakan melalui mekanisme keterlibatan yang mempertimbangkan kepentingan, harapan, serta ekspektasi dari masing-masing pihak yang terlibat. Pemangku Kepentingan yang dimaksud mencakup kelompok internal maupun eksternal, yang seluruhnya memainkan peran penting dalam mendukung pencapaian tujuan keberlanjutan Perseroan.

This approach is implemented through an engagement mechanism that takes into account the interests, hopes, and expectations of each party involved. The Stakeholders in question include both internal and external groups, all of which play an important role in supporting the achievement of the Company's sustainability goals.

Proses identifikasi dan pemetaan Pemangku Kepentingan dilakukan melalui diskusi dan koordinasi bersama unit dan divisi terkait yang memiliki hubungan langsung dengan pihak-pihak tersebut. Selain itu, topik-topik material yang menjadi perhatian masing-masing kelompok Pemangku Kepentingan juga turut dikaji dan dianalisis sebagai dasar penyusunan strategi keterlibatan yang lebih efektif.

The process of identifying and mapping Stakeholders is carried out through discussions and coordination with related units and divisions that have direct relationships with these parties. In addition, material topics of concern to each Stakeholder group are also reviewed and analyzed as a basis for developing a more effective engagement strategy.

Rangkuman keterlibatan Pemangku Kepentingan Perseroan dan isu-isu utama yang menjadi perhatian mereka disajikan dalam tabel berikut:

A summary of the Company's Stakeholder engagement and the main issues of concern to them are presented in the following table:

PEMANGKU KEPENTINGAN *STAKEHOLDERS*	**BASIS IDENTIFIKASI** *BASIS OF IDENTIFICATION*	**TOPIK UTAMA DAN KEBUTUHAN PEMANGKU KEPENTINGAN** *KEY TOPICS AND STAKEHOLDER NEEDS*	**RESPON DAN TINDAK LANJUT PERSEROAN** *COMPANY RESPONSE AND FOLLOW-UP*	**FREKUENSI PENDEKATAN** *ENGAGEMENT FREQUENCY*
Pemegang Saham *Shareholders*	Hubungan Ekonomi *Economic Relationship*	Kinerja keuangan dan non keuangan *Financial and non-financial performance*	Pelaporan kinerja *Performance reporting* Penyelenggaraan RUPS *GMS execution*	Setahun sekali *Annually*
Karyawan *Employees*	Sumber Daya Manusia *Human Capital Relationship*	Kesejahteraan Karyawan dan K3 *Employee welfare and OHS* Pengembangan karir *Career development* Kesetaraan kesempatan *Equal opportunity*	Jaminan Asuransi Kesehatan dan keselamatan BPJS *BPJS Health and safety insurance guarantee* Komunikasi berkala *Periodic communication*	*Sesuai kebutuhan* *As needed*
Pemerintah Regulator *Government Regulators*	Legal dan Kepentingan Industri *Legal and Industry Interests*	Kepatuhan pada peraturan & perundangan *Compliance to laws & regulations* Menyampaikan informasi yang relevan dengan kegiatan Perusahaan *Submission of relevant information on the Company's activities*	Laporan Tahunan *Annual Report* Laporan Keberlanjutan *Sustainability Report*	Satu tahun sekali *Once every year*
Masyarakat *Public*	Relasi Sosial, Lisensi dan Tanggung Jawab Sosial *Social Relationship and Licenses, Social Responsibility*	Program CSR yang direncanakan dan dilaksanakan *Planned and implemented CSR programs* Dampak dan kinerja lingkungan *Environmental impact and performance* Dampak lingkungan proyek Perseroan *The environmental impact of the Company's projects* Informasi kegiatan *Information on activities*	Kerja sama dalam program CSR *Strategic collaboration for CSR programs* Program CSR di sekitar lingkungan proyek *CSR programs within the project surroundings* Laporan Keberlanjutan *Sustainability Report*	Secara berkala *Regularly*
Pelanggan *Customers*	Pemangku kepentingan yang merasakan manfaat langsung dari keberadaan Perusahaan menjadi sumber utama pendapatan Perusahaan *Stakeholders who benefit directly from the Company's existence and become the main source of the Company's revenue*	Keselamatan dan keamanan pelanggan *Customer safety and security*	Memberikan produk dan pelayanan yang baik kepada pelanggan *Provide good products and services to customers*	*Sesuai kebutuhan* *As needed*

PEMANGKU KEPENTINGAN *STAKEHOLDERS*	BASIS IDENTIFIKASI *BASIS OF IDENTIFICATION*	TOPIK UTAMA DAN KEBUTUHAN PEMANGKU KEPENTINGAN *KEY TOPICS AND STAKEHOLDER NEEDS*	RESPON DAN TINDAK LANJUT PERSEROAN *COMPANY RESPONSE AND FOLLOW-UP*	FREKUENSI PENDEKATAN *ENGAGEMENT FREQUENCY*
Pemasok *Suppliers*	Hubungan Ekonomi dan Legal *Economy and Legal Relationship*	Proses pengadaan barang dan jasa yang transparan *Transparent goods and services procurement process* Hubungan bisnis yang saling menguntungkan antara Perseroan dan pemasok *Win-win business relationships between the Company and its supppliers*	Sosialisasi sistem pengadaan barang dan jasa *Socialization of goods and services procurement system*	Saat diperlukan *As needed*

Tantangan dalam Penerapan Keberlanjutan

Sebagai pionir dalam pengembangan kawasan industri terpadu dan kota mandiri, Perseroan menghadapi sejumlah tantangan yang cukup fundamental dalam implementasi nilai-nilai dan program keberlanjutan termasuk dalam menjalankan peta jalan dan transformasi program menuju kawasan industri berwawasan lingkungan (eco-industrial park).

Walaupun demikian, Perseroan menyadari bahwa setiap tantangan yang muncul tersebut juga menghadirkan peluang besar untuk melakukan inovasi, menjalin kolaborasi, dan memperkuat posisi kawasan sebagai pelopor transformasi kawasan industri hijau dan kota mandiri berkelanjutan di Indonesia.

Beberapa tantangan penting dan substansial yang sudah dapat dipetakan oleh Perseroan selama periode 2024 ini dapat di rangkum dalam bagian di bawah ini:

Peraturan dan Kebijakan yang Belum Holistik dan Terintegrasi serta Kendala dalam Penegakannya

Perseroan menyadari bahwa peraturan dan kebijakan terkait dengan kawasan industri hijau dan kota mandiri berkelanjutan belum disusun secara holistik di Indonesia. Hal tersebut berpotensi menciptakan

Issues with the Implementation of Sustainability

As a pioneer in the development of integrated industrial areas and independent cities, the Company faces a number of quite fundamental challenges in implementing sustainability values and programs including in implementing roadmaps and program transformations towards eco-industrial parks.

Nevertheless, the Company realizes that the challenges arise also presents a great opportunity to innovate, collaborate, and strengthen the Company's position as a pioneer in the transformation of green industrial areas and sustainable independent cities in Indonesia.

Several important and substantial challenges that the Company has been able to map out during 2024 period can be summarized in the section below:

Regulations and Policies that are not Holistic and Integrated as well as Obstacles in the Enforcement

The Company is aware that regulations and policies related to eco-industrial parks and sustainable independent cities have not been formulated holistically in Indonesia. This has the potential

ketimpangan biaya operasional antara pelaku dan pengelola kawasan industri yang telah berinvestasi pada inisiatif hijau dan yang belum, sehingga dapat memengaruhi daya saing pasar secara keseluruhan.

to create operational cost disparities between industry players and industrial estate manager who have invested in green initiatives and those who have not, which could impact overall market competitiveness.

Walaupun demikian, Perseroan terus berusaha menjalin komunikasi yang baik dengan pembuat kebijakan di bidang terkait, terutama dengan Direktorat Perwilayahan Industri, Kementerian Perindustrian agar dapat mendorong pendekatan implementasi kawasan industri berkelanjutan sejak dari penyusunan peraturan dan kebijakannya.

Nevertheless, the Company continues to strive to establish good communication with policy makers in related fields, especially with the Directorate of Industrial Zoning, Ministry of Industry in order to encourage the implementation of sustainable industrial area to be approached starting from the preparation of regulations and policies.

Koordinasi dan Komitmen dengan Pemangku Kepentingan yang Berbeda-beda

Coordination and Commitment with Multi Stakeholders

Implementasi inisiatif dan program keberlanjutan bersifat multi-stakeholder sehingga memerlukan koordinasi yang baik antar lintas kepentingan, baik dari pelaku industri, pemerintah, akademisi, komunitas/pegiat, pembiaya/investor, dan pemangku kepentingan lainnya.

Implementation of sustainable initiatives and programs is multi-stakeholder in nature, thus requires good coordination between various interests, including industry players, government, academics, communities/activists, financiers/ investors, and other stakeholders.

Masing-masing dari pemangku kepentingan tersebut tentunya memiliki prioritas, obyektif, dan ekspektasi yang berbeda-beda sehingga memerlukan penyelarasan yang baik untuk mencapai suatu hasil yang dapat diterima oleh keseluruhan pemangku kepentingan.

Each of these stakeholders certainly has different priorities, objectives, and expectations, so it requires good alignment to achieve a result that can be accepted by all stakeholders.

Atas hal tersebut, Perseroan menyadari bahwa adanya wadah komunikasi yang baik dapat mendorong adanya keselarasan antar pemangku kepentingan. Salah satu program Perseroan di Kawasan Industri Jababeka Cikarang, yaitu Net Zero Industrial Cluster Community (NZICC) merupakan perwujudan usaha yang dilakukan Perseroan untuk menjawab tantangan tersebut.

For this reason, the Company realizes that having a good communication forum can encourage alignment between stakeholders. One of the Company's programs in the Jababeka Industrial Estate Cikarang, namely the Net Zero Industrial Cluster Community (NZICC), is a manifestation of the Company's efforts to answer this challenge.

Perseroan berharap ke depannya NZICC dapat menjadi wadah katalis dan pionir

The Company hopes that in the future NZICC can become a catalyst forum

dalam mewujudkan pembangunan keberlanjutan dalam kawasan industri terpadu dan kota mandiri.

and pioneer in realizing sustainable development in integrated industrial areas and independent cities.

Kompleksitas dan Keberagaman Tenant dan Pengguna Layanan Jababeka

Complexity and Diversity of Jababeka Tenants and Service Users

Sebagai perusahaan pengembang dan pengelola kawasan, baik kawasan industri, kawasan kota mandiri, maupun kawasan pariwisata, Perseroan menghadapi beragam tenant dan pengguna layanan, baik dari segi skala komersial/usaha, asal negara, bidang/sektor, maupun kepentingannya.

As a developer and manager of independent areas, both industrial areas, independent city areas, and tourism areas, the Company faces a variety of tenants and service users, both in terms of commercial/business scale, country of origin, field/sector, and interests.

Keberagaman tersebut menjadi keunikan dan tantangan tersendiri untuk Perseroan dalam mengembangkan inisiatif keberlanjutan. Sebagai contoh, kajian yang dilakukan oleh AILESH di 2024 untuk Kawasan Industri Jababeka Cikarang menunjukan dari sampling terhadap 153 tenant industri (~10% dari total tenant aktif) menunjukan bahwa hanya 37% yang sudah memiliki komitmen untuk keberlanjutan, sisanya belum memiliki atau menjalankannya.

This diversity is unique and a challenge for the Company in developing sustainability initiatives. For example, a study conducted by AILESH in 2024 for the Jababeka Industrial Estate Cikarang showed that from a sampling of 153 industrial tenants (~10% of total active tenants) only 37% had a commitment to sustainability, the rest did not have nor implement it.

Atas tantangan tersebut, Perseroan selalu berusaha menyaring masukan dan komunikasi dua arah dengan tenant dan pengguna layanan Perseroan, termasuk diantaranya melalui kegiatan survei kepuasan pelanggan, aktivitas dalam NZICC, serta penanganan khusus tenant melalui divisi khusus, yaitu Tenant Relation.

In response to these challenges, the Company always tries to filter input and two-way communication with tenants and users of the Company's services, including through customer satisfaction survey activities, activities in the NZICC, and special handling of tenants through a special division, namely Tenant Relations.

Keterbatasan Pengumpulan dan Monitoring Data Strategis terkait Lingkungan dan Keberlanjutan

Limitations in Collecting Strategic Data Collection and Monitoring on Environment and Sustainability

Dalam implementasi program pengelolaan lingkungan dan keberlanjutan, termasuk salah satu diantaranya terkait dengan usaha pelaksanaan dekarbonisasi kawasan, Perseroan menghadapi tantangan yang cukup besar terkait dengan pengumpulan data pengelolaan lingkungan dan data pengelolaan emisi yang terintegrasi. Hal

In implementing environmental and sustainability management programs, including the implementation of estate decarbonization efforts, the Company faces significant challenges related to the collection of integration in environmental management data and emission management data. This is resulted in

ini menyebabkan tidak tersedianya dan tidak terkelolanya baseline pengelolaan lingkungan dan emisi karbon dalam kawasan sehingga cukup sulit untuk mendorong dan memantau kemajuan dekarbonisasi secara kolektif.

the unavailability and unmanagement of environmental management and carbon emission baselines in the area, making it quite difficult to encourage and monitor decarbonization progress collectively.

Terkait hal ini, Perseroan melalui departemen khusus terkait pengelolaan lingkungan terus berusaha mendorong tingkat disiplin tenant terutama tenant industri untuk dapat melakukan pelaporan lingkungan melalui pelaporan RKL (Rencana Pengelolaan Lingkungan) dan RPL (Rencana Pemantauan Lingkungan) rinci kepada Perseroan sebagai pengelola kawasan.

In this regard, the Company through a special department related to environmental management continues to strive to encourage the level of discipline of tenants, especially industrial tenants, to be able to carry out environmental reporting through detailed RKL (Environmental Management Plan) and RPL (Environmental Monitoring Plan) reporting to the Company as the area manager.

Strategi lainnya dilaksanakan melalui NZICC yang membagi strategi dekarbonisasi menjadi Dekarbonisasi Inti dan Dekarbonisasi Sistemik, sehingga walaupun data kolektif terkait emisi dan keberlanjutan belum terintegrasi dengan baik, Perseroan tetap dapat mendorong tenant industri untuk melaksanakan program keberlanjutan melalui Dekarbonisasi Inti yang memang menjadi tanggung jawab dan jurisdiksi dari tenant itu sendiri.

Another strategy is implemented through the NZICC which divides the decarbonization strategy into Core Decarbonization and Systemic Decarbonization, thus, even the collective data related to emissions and sustainability have not been well integrated, the Company still able to encourage industrial tenants to implement sustainability programs through Core Decarbonization as sole responsibility and jurisdiction of tenants itself.

Kegiatan yang dilakukan Perseroan melalui NZICC untuk mendorong Dekarbonisasi Inti antara lain pelaksanaan kolaborasi kegiatan awareness dan capacity building dengan pemerintah dan komunitas. Di tahun 2024 lalu, Perseroan telah melakukan beberapa kerjasama contohnya dengan Kementerian Perindustrian, Institute of Essential Service Reform (IESR), Indonesia Business Council for Sustainable Development (IBSCD), dan World Resource Institute (WRI) Indonesia untuk memberikan capacity building baik untuk tenant maupun grup Perseroan sendiri.

Activities carried out by the Company through the NZICC in order to encourage Core Decarbonization includes the implementation of collaborative awareness and capacity building activities with the government and community. In 2024, the Company has carried out several collaborations, for example with the Ministry of Industry, the Institute of Essential Service Reform (IESR), the Indonesia Business Council for Sustainable Development (IBSCD), and the World Resource Institute (WRI) Indonesia to provide capacity building for both tenants and the Company's own group.

Tingginya Kebutuhan Investasi dan Bantuan Insentif Finansial

Perubahan menuju kawasan terpadu berkelanjutan dan rendah karbon akan memerlukan investasi yang besar dalam implementasi infrastruktur-infrastruktur berbasis teknologi hijau, termasuk namun tidak terbatas pada pelaksanaan transisi energi baru terbarukan, implementasi efisiensi energi, implementasi transportasi dan konektivitas cerdas dan modern, pembangunan infrastruktur ekonomi sirkular (seperti: air sirkular), dan program lainnya.

Tingginya kebutuhan investasi tersebut tentu saja tidak dapat serta merta dibebankan kepada tenant industri maupun Perseroan. Risiko keberlanjutan ekonomi dan daya saing pasar tetap harus dipertimbangkan. Oleh karena itu, diperlukan kolaborasi dan penarikan sumber pembiayaan baru baik dari investor, pinjaman, maupun donor/hibah.

Ke depannya, Perseroan berharap akan adanya kemudahan akses terhadap platform pembiayaan hijau untuk dapat bekerjasama dengan lembaga keuangan, impact investors, atau mendapatkan kemudahan dari program pemerintah sehingga dapat menghadirkan skema pembiayaan yang lebih inovatif untuk pembiayaan program keberlanjutan di dalam kawasan.

High Need for Investment and Financial Incentive Assistance

The transition towards a sustainable and low-carbon integrated area will require significant investment in the implementation of green technology-based infrastructures, including but not limited to the implementation of new renewable energy transitions, the implementation of energy efficiency, the implementation of smart and modern transportation and connectivity, the development of circular economy infrastructure (such as water circularity), and other programs.

The high investment requirements cannot be directly imposed on industrial tenants or the Company without careful consideration. It is essential to consider economic sustainability and market competitiveness risks. Therefore, collaboration and the mobilization of alternative financing sources—such as investors, loans, and grants—are crucial to support the transition.

In the future, the Company hopes that there will be easier access to green financing platforms to be able to collaborate with financial institutions, impact investors, or get convenience from government programs to presents a more innovative financing schemes to finance sustainability programs in the estate.

Keterbatasan Kualitas dan Kapabilitas Sumber Daya Manusia serta Budaya Organisasi

Perusahaan menyadari bahwa dalam implementasi program-program keberlanjutan, masih terdapat gap dan keterbatasan atas pemahaman serta keahlian teknis tentang keberlanjutan itu sendiri, baik di lingkungan kerja Perseroan maupun tenant industri.

Limitations of Human Resources Quality and Capabilities and Organizational Culture

The Company realizes that in implementing sustainability programs, there are still gaps and limitations in understanding and technical expertise about sustainability itself, both in the Company's work environment and industrial tenants.

Disamping itu, budaya organisasi konvensional yang hanya berorientasi terhadap profit keuangan juga menjadi tantangan yang cukup besar dalam mengimplementasikan program keberlanjutan.

In addition, the conventional organizational culture that is only oriented towards financial profit is also a major challenge in implementing sustainability programs.

Atas hal tersebut, Perseroan memandang bahwa kolaborasi dengan institusi pendidikan dan mitra riset menjadi program yang sangat penting, untuk dapat memperkuat pendidikan formal terkait keberlanjutan, melaksanakan pelaksanaan kajian-kajian strategis terkait kelayakan implementasi program keberlanjutan, sehingga dapat mendorong pengembangan kualitas sumber daya manusia dan kultur organisasi yang lebih kondusif untuk mewujudkan kawasan yang berkelanjutan.

In this regard, the Company views that collaboration with educational institutions and research partners is a very important program, to be able to strengthen formal education related to sustainability, carry out strategic studies related to the feasibility of implementing sustainability programs, so that it can encourage the development of human resource quality and organizational culture that is more conducive to realizing a sustainable area.

Di 2024 ini, Perseroan telah melakukan berbagai kolaborasi dengan institusi pendidikan, seperti pelaksanaan kajian survei kepuasan pelanggan dan kajian harmonisasi rencana pengelolaan sampah dan limbah dengan Universitas Presiden serta pelaksanaan kajian transportasi dan konektivitas kawasan berkelanjutan dengan Institut Teknologi Bandung. Di luar itu Perseroan juga mengakomodasi berbagai kunjungan industri dan pertukaran pengetahuan dengan beberapa universitas seperti Universitas Presiden, Politeknik ATMI Jababeka, Universitas Indonesia, Universitas Satya Wacana, dan Universitas Negeri Yogyakarta.

In 2024, the Company has carried out various collaborations with educational institutions, such as implementing customer satisfaction survey studies and harmonization studies of waste management plans with President University as well as implementing studies on sustainable estate transportation and connectivity with the Bandung Institute of Technology. Aside from that, the Company has also accommodate various industrial visits and knowledge sharing with several universities such as President University, ATMI Polytechnic Jababeka, University of Indonesia, Satya Wacana University, and National University of Yogyakarta.

KINERJA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABLE PERFORMANCE

Apresiasi atas Kinerja Keberlanjutan

Sebagai pengembang kawasan perkotaan, Perseroan sangat memperhatikan aspek-aspek keberlanjutan di setiap lokasi pengembangannya seperti di Kota Jababeka Cikarang, Kendal, Tanjung Lesung maupun Morotai.

Sebagai wujud dari komitmen tersebut, Perseroan selalu merencanakan pembangunan kawasan dengan memperhatikan aspek-aspek pengendalian pencemaran air, tanah, udara, emisi Gas Rumah Kaca (GRK), pengelolaan energi, keanekaragaman hayati, penghijauan kawasan, serta aspek ekonomi dan keberlanjutan masyarakat sekitar.

Selama tahun 2024, Perseroan telah mendapatkan beberapa pengakuan dan apresiasi dari instansi-instansi terkait atas pencapaian dan kinerja Perseroan maupun anak usaha Perseroan dalam menjaga aspek keberlanjutan di kegiatan usaha Perseroan.

a) **Penganugerahan PROPER Hijau untuk anak usaha PT Jababeka Infrastruktur – Kawasan Industri Jababeka Cikarang dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan**
MKinerja Jababeka dibidang lingkungan kembali mendapatkan pengakuan dari Kementrian Lingkungan Hidup dengan penganugerahan Penghargaan PROPER Hijau kepada Jababeka. Selama dua tahun berturut-turut Kawasan Industri Jababeka Cikarang menjadi penerima PROPER Hijau satu-satunya dalam kategori Kawasan Industri.

Appreciation towards Sustainability Performance

As an urban area developer, the Company pays great attention to sustainability aspects in each of its development locations, such as in the cities of Jababeka Cikarang, Kendal, Tanjung Lesung and Morotai.

The embodiment of this commitment is that the Company always plans regional development by paying attention to environmental management aspects including water, land, air pollution, Green House Gas (GHG) emissions, energy management, biodiversity, greening the area, as well as economic aspects and sustainability of the surrounding community.

During 2024, the Company has received several recognitions and appreciations from relevant agencies for the achievements and performance of the Company and its subsidiaries in maintaining sustainability aspects in the Company's business activities.

a) **Awarding of the Green PROPER to the subsidiary PT Jababeka Infrastruktur - Jababeka Industrial Estate Cikarang from the Ministry of Environment and Forestry**
Jababeka's performance in the environmental sector has again received recognition from the Ministry of Environment with the awarding of the Green PROPER Award to Jababeka. For two consecutive years, the Jababeka Cikarang Industrial Estate has been the only recipient of the Green PROPER in the Industrial Estate category.

Penghargaan ini diberikan pada awal tahun 2025, namun merupakan cerminan atas kinerja perusahaan di tahun 2024.

The award was given in the beginning of 2025, but is a reflection of the company's performance in 2024.



Anugerah PROPER Hijau untuk PT Jababeka Infrastruktur
Green PROPER Award for PT Jababeka Infrastruktur

b) Penganugerahan "TJSL Award 2024" dari Pemerintah Kabupaten Bekasi kepada PT Jababeka TBK untuk kinerja Tanjung Jawab Sosial & Lingkungan di Kawasan Industri Jababeka Cikarang

Pemerintah Kabupaten (Pemkab) Bekasi memberikan penghargaan kepada perusahaan-perusahaan yang telah berkontribusi melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan (TJSLP) atau Corporate Social Responsibility (CSR), salah satunya adalah PT Jababeka TBK., atas kinerja TJSLP di Kawasan Industri Jababeka Cikarang.

Penghargaan ini diberikan sebagai bentuk pengakuan atas usaha-usaha pemberdayaan masyarakat dan lingkungan yang telah dilakukan oleh Jababeka dan berdampak baik terhadap kegiatan ekonomi, pengentasan masalah sosial, dan pengelolaan lingkungan yang bertanggung jawab di Kabupaten Bekasi.

b) Awarding of the "CSR Award 2024" from Bekasi Regency Government to PT Jababeka TBK for the Corporate Sosial Responsibility performance in Jababeka Industrial Estate Cikarang

The Bekasi Regency Government (Pemkab) has awarded several companies that have contributed to implementation of their Corporate Social Responsibility (CSR) program, one of which is PT Jababeka TBK., for its CSR performance in the Jababeka Cikarang Industrial Area.

This award was given as a form of recognition for the community empowerment and environmental management efforts that have been carried out by Jababeka and have had positive impacts on economic activity, alleviation of social problems, and responsible environmental management in Bekasi Regency.

Penghargaan TJSL Award 2024 ini diberikan dalam beberapa kategori, dan Jababeka mendapatkan penghargaan di kategori Lingkungan.

This CSR Award 2024 edition id given for several different categories and Jababeka has gained recognition for Environmental category.





Anugerah TJSL Award 2024 untuk PT Jababeka TBK – Kawasan Industri Jababeka Cikarang
CSR Award 2024 for PT Jababeka TBK – Jababeka Cikarang Industrial Estate

c) **Penganugerahan EV Charging Infrastructure Innovation Award kepada anak usaha PT Graha Buana Cikarang pada 2nd Implementation & Development EV Ecosystem Innovation Award 2024**

PT Graha Buana Cikarang, entitas anak Perseroan, mendapatkan penghargaan EV Charging Infrastructure Innovation Award pada rangkaian acara 2nd Implementation & Development EV Ecosystem Innovation Award 2024.

Penghargaan ini diberikan oleh Forum Sinergi Inovasi Industri (FSII) dengan jajaran penilai dari Badan Riset Inovasi Nasional (BRIN), Universitas Trisakti, dan FSII sendiri.

Penghargaan ini merupakan suatu bentuk pengakuan atas inovasi Jababeka dalam rangka menghidupkan ekosistem kendaraan listrik di dalam kawasan. Program kendaraan listrik sendiri saat ini sudah masuk ke dalam kebijakan nasional untuk transisi energi dari sektor transportasi. Seiring dengan strategi keberlanjutan Jababeka dalam sektor

c) ***Awarding of the EV Charging Infrastructure Innovation Awards to subsidiary PT Graha Buana Cikarang in 2nd Implementation & Development EV Ecosystem Innovation Award 2024***

The subsidiary PT Graha Buana Cikarang received the EV Charging Infrastructure Innovation Award at the 2nd Implementation & Development EV Ecosystem Innovation Award 2024 event series.

This award was given by the Synergy Forum for Industrial Innovation (FSII) with a panel of assessors from the National Innovation Research Agency (BRIN), Trisakti University, and FSII itself.

This award is a form of recognition for Jababeka's innovation in order to activate the electric vehicle ecosystem in the cluster. The electric vehicle program itself is currently included in the national policy for the energy transition from the transportation sector. In line with Jababeka's sustainability strategy in the transportation sector,

transportasi, yaitu Transit Oriented Development (TOD), Jababeka akan terus mendukung program pemerintah terkait dengan kendaraan listrik dan terus menghadirkan inovasi-inovasi terkait sehingga dapat mencapat target keberlanjutan melalui transisi energi dalam bidang transportasi.

namely Transit Oriented Development (TOD), Jababeka will continue to support government programs related to electric vehicles and continue to present related innovations so that it can achieve sustainability targets through energy transition in the transportation sector.



Anugerah EV Charging Infrastructure Innovation Award 2024 untuk PT Graha Buana Cikarang
EV Charging Infrastructure Award 2024 for PT Graha Buana Cikarang

Komitmen Membangun Budaya Keberlanjutan
(GRI 103-1, 103-2, 103-3)

Perseroan berkomitmen untuk mengintegrasikan prinsip keberlanjutan secara nyata ke dalam setiap aspek operasional, bukan sekadar menjadi wacana. Budaya keberlanjutan terus dibangun dan diperkuat melalui berbagai program edukasi dan sosialisasi, sehingga seluruh tingkatan jabatan di setiap lini operasi memiliki pemahaman yang mendalam mengenai pentingnya keberlanjutan untuk masa depan Perseroan.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah menyelenggarakan berbagai pelatihan yang berfokus pada penguatan budaya keberlanjutan di internal organisasi, sebagaimana ditampilkan dalam tabel dan diagram berikut. Penekanan utama pada tahun ini terletak pada aspek Tata Kelola Perusahaan, disertai pelatihan terkait pengelolaan lingkungan berkelanjutan yang tetap menjadi perhatian penting.

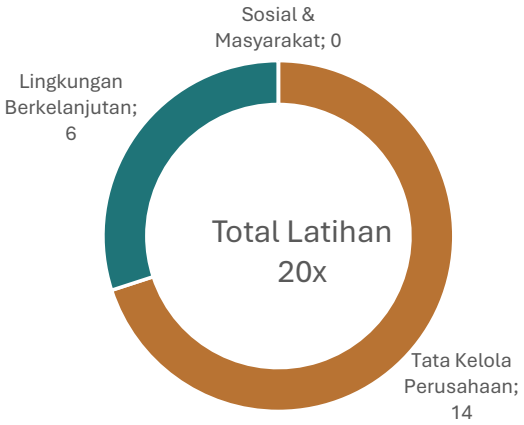
Ke depan, Perseroan akan terus memperluas dan memperdalam inisiatif pelatihan guna menumbuhkan budaya keberlanjutan yang kuat, baik melalui pelaksanaan mandiri maupun kerja sama strategis dengan mitra eksternal.

Sustainability Culture Development Commitment
(GRI 103-1, 103-2, 103-3)

The Company is committed to embedding sustainability not merely as a concept, but as a core principle within its operations. A culture of sustainability is continuously cultivated and reinforced through various educational programs and awareness initiatives, ensuring that every level of the organization understands its importance for the Company's long-term future.

In 2024, the Company conducted a series of training programs aimed at strengthening its internal sustainability culture, as illustrated in the table and diagram below. This year's main focus was on Corporate Governance, complemented by ongoing training in sustainable environmental management.

Looking ahead, the Company will continue to expand and enrich its training initiatives to foster a deeply rooted culture of sustainability—both through in-house efforts and through strategic collaborations with external partners.



Pelaksanaan Training Membangun Budaya Berkelanjutan
Implementation of Training to Develop Sustainable Culture

JUDUL TRAINING ***TRAINING TITLE***	**ASPEK PENGAYAAN** ***ENRICHMENT ASPECT***
Conflict Management: Hadapi Konflik Secara Profesional	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
Corporate Value	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
Designing Competency Dictionary : The Fooundation for a competency base organization	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
Essential Leadership With Agility & Innovation	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
Kepemimpinan Efektif dan Sukses Mengelola Tim	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
KEPO-IN : Management Perencanaan Energi	Lingkungan Berkelanjutan *Sustainable Environment*
KEPO-IN : Pengolahan Limbah B3	Lingkungan Berkelanjutan *Sustainable Environment*
KEPO-IN HC : Refreshment Code of Conduct	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
KEPO-IN NZICC : Kolaborasi Menuju Kawasan Industri Berkelanjutan	Lingkungan Berkelanjutan *Sustainable Environment*
Leaders Club – Influencing Communication	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
Menjadi Leader Yang Andal Mengelola High-Potential Talent	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
Penanggungjawab Pengendalian Pencemaran Udara (PPPU)	Lingkungan Berkelanjutan *Sustainable Environment*
Penentuan Potensi Pencemaran dan Karakteristik Limbah B3	Lingkungan Berkelanjutan *Sustainable Environment*
Pengukuran Produktifitas	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
Penyelesaian Masalah dan Pengambilan Keputusan dengan Kemampuan Berpikir Analitis	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
Problem Solving & Decision Making For Leaders	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
Self Leadership For Highly Effective People	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
Talent Management 101: Strategi Membangun Tim Terbaik	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
Training Leaders & Managers Roles	Tata Kelola Perusahaan *Corporate governance*
Workshop Penilaian Daur Hidup (Life Cycle Assessment)	Lingkungan Berkelanjutan *Sustainable Environment*

KINERJA EKONOMI

Uraian Mengenai Kinerja Ekonomi
(GRI 103-1, 103-2, 103-3)

PT Jababeka Tbk memberikan kontribusi ekonomi langsung maupun tidak langsung pada masyarakat dan negara, dalam bentuk penyediaan lapangan kerja, pembelian barang & jasa dari mitra usaha lokal, serta melalui pembayaran pajak. Selain itu, Perseroan senantiasa berbagi sebagian dari nilai ekonomi yang dihasilkan setiap tahunnya, sebagai dana pengeluaran untuk masyarakat, guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar.

ECONOMIC PERFORMANCE

Description of Economic Performance
(GRI 103-1, 103-2, 103-3)

PT Jababeka Tbk provides direct and indirect economic contributions to the community and the country, in the form of employment, purchases of goods & services from local business partners, and payment of taxes. In addition, each year the Company sets aside a portion of its profit to fund the development of the surrounding community to improve their welfare.

URAIAN (dalam Rp. Miliar)	2024	2023	2022	*DESCRIPTION (in Rp. Billion)*
Penerimaan dari pelanggan	**4.666**	3.193	2.583	*Receipt from customers*
Jumlah Nilai Ekonomi yang Dihasilkan	**4.666**	**3.193**	**2.583**	***Total Economic Value Generated***
Pembelian aset tetap	**181**	128	261	*Purchase of fixed assets*
Pembelian tanah	**175**	227	113	*Purchase of land plots*
Total Nilai Ekonomi yang Diinvestasikan	**356**	**355**	**388**	***Total Economic Value Invested***
Pembayaran untuk pengembangan tanah, konstruksi dan perijinan	**706**	760	432	*Payment for land development, construction and permit*
Pembayaran untuk gaji dan tunjangan karyawan	**297**	262	251	*Payment of employee salary and benefits*
Pembayaran untuk beban usaha lainnya	**1.456**	1.211	807	*Payment of other operating expenses*
Pembayaran beban keuangan	**348**	356	493	*Payment of economic expenses*
Pembayaran untuk pajak final dan pajak penghasilan badan	**87**	84	60	*Payment of final tax and corporate income tax*
Pembayaran untuk liabilitas sewa	**10**	17	15	*Payment of lease liabilities*
Pembayaran pinjaman bank	**284**	198	29	*Payment of bank loan*
Jumlah Nilai Ekonomi yang Didistribusikan	**3.188**	**2.888**	**2.087**	***Total Economic Value Distributed***
(dalam satuan jumlah perusahaan/mitra) > *(number of company /partner)*				
Pelibatan Pemasok Lokal (Barang dan Jasa)	**6.856**	**6.271**	**6.038**	***Local Supplier Involvement (Goods and Services)***

Sepanjang tahun 2024, Perseroan memperoleh pembayaran dari pelanggan sebesar Rp4.666 miliar berdasarkan arus kas Perseroan. Jumlah tersebut lebih tinggi dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya, yaitu Rp3.193 miliar di tahun 2023 dan Rp2.583 miliar di tahun 2022.

Throughout 2024, the Company received payments from customers amounting to Rp4,666 billion based on the Company's cash flow. This figure is higher compared to previous years, which amounted to Rp3,193 billion in 2023 and Rp2,583 billion in 2022.

Dalam mengupayakan keberlanjutan usaha, Perseroan terus berinvestasi untuk pembelian tanah, perluasan usaha, maupun pembangunan fasilitas-fasilitas pendukung kawasan. Melalui perencanaan yang matang, di tahun 2024, Perseroan mengeluarkan kas untuk investasi sebesar Rp356 miliar, terutama untuk membeli asset tetap sebesar Rp181 miliar.

As an effort to achieve business sustainability, the Company continues to invest in land acquisition, business expansion, and the construction of supporting facilities in its estates. Through careful planning, the Company disbursed cash for investment of Rp356 billion in 2024, mainly for the purchase of fixed assets of Rp181 billion.

Adapun Perseroan mendistribusikan nilai ekonomi tersebut kepada pemangku kepentingan seperti karyawan, pemasok jasa kontraktor, pemasok lainnya, pemerintah, kreditur, dan masyarakat sekitar.

The Company distributes the economic value to the stakeholders, including its employees, contractors, service providers, other suppliers, the government, creditors, and the surrounding community.

Perseroan menyadari pentingnya tata kelola keberlanjutan, kepatuhan terhadap peraturan maupun perjanjian-perjanjian yang berlaku, pemenuhan hak-hak karyawan, serta kepedulian terhadap aspek sosial dan lingkungan, termasuk diantaranya pemberdayaan masyarakat dan kelestarian lingkungan, dalam upaya pengelolaan risiko dan keberlanjutan usaha Perseroan. Oleh sebab itu, Perseroan memandang bahwa aspek ekonomi berkelanjutan dalam pemenuhan hal-hal tersebut perlu diukur dan diterapkan dengan baik.

In applying its risk management and business sustainability, the Company recognizes the importance of sustainable governance, compliance with applicable regulations and agreements, fulfillment of employee rights, and concern for social and environmental aspects, including community empowerment and environmental sustainability. Therefore, the Company views that sustainable economic aspects in fulfilling these matters need to be measured and implemented properly.

Perseroan memandang karyawan sebagai aset Perusahaan yang memiliki peranan sangat penting dalam perkembangan perusahaan. Di tahun 2024, jumlah gaji, upah, dan tunjangan karyawan yang didistribusikan mencapai sebesar Rp297 miliar sedangkan di 2023 sebesar Rp262 miliar dan 2022 sebesar Rp251 miliar.

The Company considers employees as corporate assets, whose role is very important in the development of the Company. In 2024, the amount of salaries, wages, and employee benefits distributed reached Rp297 billion, compared to Rp262 billion in 2023 and Rp251 billion in 2022.

Dalam menjalankan kegiatan usaha utamanya, Perseroan menggunakan jasa kontraktor untuk mengembangkan kawasan industri, baik dalam pengembangan lahan dan produk properti maupun pengadaan infrastruktur pendukung. Jumlah nilai ekonomi yang didistribusikan untuk jasa kontraktor di tahun 2024, 2023, dan 2022, masing-masing sebesar Rp706 miliar, Rp760miliar, dan Rp432 miliar.

In carrying out its main business activities, the Company hires contractors to develop industrial estates, both in land development and creation of property products, as well as procurement of supporting infrastructure. The amount of economic value distributed for contractor services in 2024, 2023, and 2022, amounted to Rp706 billion, Rp760 billion, and Rp432 billion respectively.

Di samping itu, jumlah nilai ekonomi yang didistribusikan untuk pemasok atas barang dan jasa lainnya, pemerintah, dan bank di tahun 2024, 2023, dan 2022, masing-masing sebesar Rp2.098 miliar, Rp1.782 miliar, dan Rp1.344 miliar, yang terutama meliputi beban pajak, jasa pemeliharaan dan keamanan, jasa keamanan, komisi jasa penjualan, jasa konsultan, beban keuangan maupun barang-barang pendukung operasional usaha.

In addition, the amount of economic value distributed to suppliers of other goods and services, the government, and banks in 2024, 2023, and 2022, amounted to Rp2,098 billion, Rp1,782 billion, and Rp1,344 billion respectively. This mainly consists of taxes, maintenance and security, security services, sales service commissions, consulting services, financial expenses and goods for supporting business operations.

Jumlah pajak final dan pajak penghasilan badan yang dibayarkan kepada pemerintah sesuai peraturan dan ketentuan yang berlaku di tahun 2024, 2023, dan 2022, masing-masing sebesar Rp87 miliar, Rp84 miliar, dan Rp60 miliar, di mana nilai ekonomi yang didistribusikan untuk pembayaran pajak tersebut diharapkan dapat berkontribusi terhadap pembangunan negara baik secara skala regional maupun nasional.

The amount of final tax and corporate income tax paid to the government in accordance with the applicable regulations and provisions in 2024, 2023, and 2022, amounted to Rp87 billion, Rp84 billion, and Rp60 billion respectively. The economic value distributed through these tax payments is expected to contribute to national development both on a regional and national scale.

Rantai Pasokan dan Manfaat Ekonomi (GRI 102-9)

Sebagai pengembang kawasan industri terpadu dan kota mandiri terpadu, Perseroan telah memberikan kontribusi signifikan dalam pengayaan rantai pasokan dan manfaat ekonomi yang signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi regional serta pemberdayaan masyarakat sekitar.

Supply Chain and Economic Benefits (GRI 102-9)

As a developer of integrated industrial areas and independent cities, the Company has made significant contributions to the enrichment of the supply chain and significant economic benefits to regional economic growth and empowerment of the surrounding community.

Pelibatan UMKM dan Pemasok Lokal dalam Rantai Pasokan

Perseroan secara aktif melibatkan pelaku usaha lokal dan UMKM dalam operasionalnya, terutama dalam bidang

Involvement of MSMEs and Local Suppliers in the Supply Chain

The Company actively involves local business actors and MSMEs in its operations, especially in the fields of

konstruksi, pemeliharaan lingkungan dan fasilitas serta penyediaan material bangunan. Pendekatan ini dipercaya Perseroan dapat memperkuat ekonomi lokal dan memastikan manfaat ekonomi dari aktivitas bisnis dan industri dari Perseroan dapat tersebar hingga ke lapisan masyarakat terbawah.

construction, environmental and facility maintenance and provision of building materials. The Company believe that this approach can strengthen the local economy and ensure that the economic benefits of the Company's business and industrial activities can be distributed to the lowest levels of society.

Penciptaan Lapangan Kerja dan Transfer Pengetahuan

Kehadiran lebih dari 2.000 perusahaan di kawasan industri yang dikelola oleh Perseroan, baik di Cikarang maupun Kendal telah menciptakan ribuan lapangan kerja bagi masyarakat lokal, mencakup sektor manufaktur, logistik, konstruksi, perhotelan, dan pendidikan. Di samping itu, Institusi seperti Yayasan Pendidikan Universitas Presiden yang hadir di kawasan juga berperan dalam transfer pengetahuan dan pengembangan keterampilan bagi generasi muda.

Job Creation and Knowledge Transfer

The presence of more than 2,000 companies in the industrial areas managed by the Company, both in Cikarang and Kendal, has created thousands of jobs for the local community, covering the manufacturing, logistics, construction, hospitality and education sectors. In addition, institutions such as the President University Education Foundation present in the area also play a role in knowledge transfer and skills development for the younger generation.

Pengembangan Infrastruktur Wilayah

Melalui entitas-entitas anak, Perseroan telah mengembangkan dan memelihara infrastruktur publik seperti jalan, sistem drainase, pasokan air bersih, dan jaringan listrik, yang tidak hanya bermanfaat bagi tenant industri tetapi juga mendukung aktivitas masyarakat sekitar.

Regional Infrastructure Development

Through its subsidiaries, the Company has developed and maintained public infrastructure such as roads, drainage systems, clean water supply, and electricity networks, which are not only beneficial for industrial tenants but also support the activities of the surrounding community.

Di samping itu, melalui anak usaha PT Cikarang Dry Port, Perseroan telah berusaha mengimplementasikan terobosan dalam menunjang infrastruktur logistik kawasan, sehingga transaksi logistik dan ekspor-impor dalam kawasan dapat berjalan lebih baik.

In addition, through its subsidiary PT Cikarang Dry Port, the Company has attempted to implement breakthroughs in supporting regional logistics infrastructure, so that a smoother logistics and export-import transactions can be realized in the estate.

Kontribusi Pajak dan Retribusi Daerah

Operasi Perseroan dan seluruh tenant industri telah memberikan kontribusi yang signifikan terhadap penerimaan pajak daerah dan retribusi lainnya, yang kemudian akan menjadi sumber pendanaan bagi pembangunan dan perputaran ekonomi di wilayah Kabupaten Bekasi dan Kendal.

Regional Tax and Levy Contributions

The operations of the Company and all industrial tenants have contributed significantly to regional tax revenues and other levies, which will then become a source of funding for development and economic turnover in the Bekasi and Kendal Regencies.

Pengembangan Ekonomi Sirkular & Inovasi Sosial

Sejalan dengan prinsip keberlanjutan, Perseroan telah berusaha mengembangkan program ekonomi sirkular yang melibatkan komunitas lokal, seperti pengelolaan material daur ulang, pemanfaatan sisa makanan untuk maggot, dan proyek reforestasi lingkungan kolaboratif (mangrove). Inisiatif ini menciptakan nilai ekonomi tambahan dan menumbuhkan kesadaran akan pentingnya pengelolaan lingkungan berkelanjutan untuk mendorong ekonomi dan ketahanan ekologis masyarakat sekitar.

Development of Circular Economy & Social Innovation

In line with the principle of sustainability, the Company has attempted to develop circular economy programs that involve local communities, such as management of recycle material, utilization of food scraps for maggots, and collaborative environmental reforestation projects (mangroves). These initiatives create additional economic value and raise awareness of the importance of sustainable environmental management to encourage the economy and ecological resilience of the surrounding community.

KINERJA LINGKUNGAN

Sebagai bagian dari komitmen terhadap pembangunan berkelanjutan, Perseroan bersama dengan seluruh entitas anak usahanya secara konsisten memenuhi seluruh prosedur dan persyaratan perizinan lingkungan yang diwajibkan dalam kegiatan pembangunan kawasan industri, residensial, maupun komersial. Seluruh perizinan tersebut telah disetujui oleh instansi pemerintah yang berwenang, sehingga memastikan bahwa seluruh kegiatan pembangunan dilaksanakan dengan memperhatikan prinsip perlindungan dan pelestarian lingkungan.

Dalam mendukung komitmen tersebut, Perseroan telah membangun berbagai sarana prasarana pendukung serta menetapkan ketentuan-ketentuan internal yang bertujuan untuk menjaga kelestarian lingkungan dan mencegah potensi terjadinya kerusakan lingkungan. Ketentuan ini diatur dalam Peraturan Kawasan Industri yang telah mendapatkan persetujuan dari instansi pemerintah terkait, dan wajib dipatuhi oleh seluruh perusahaan dan tenant yang beroperasi di dalam kawasan industri Jababeka.

Perwujudan atas komitmen dan kinerja Perseroan dalam aspek lingkungan akan diuraikan pada bagian ini.

Sistem Manajemen Lingkungan

Sebagai pengelola kawasan perkotaan yang meliputi pengolahan air bersih, pengelolaan limbah, serta pengelolaan lingkungan, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan standar tertinggi dalam Sistem Manajemen Mutu, Lingkungan, dan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3L) di seluruh aspek operasionalnya. Standar ini diimplementasikan guna memastikan bahwa seluruh kegiatan Perseroan berlangsung secara efektif, konsisten, dan berkelanjutan.

ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

As part of its commitment to sustainable development, the Company, together with all of its subsidiaries, consistently complies with all environmental procedures and permitting requirements mandated for the development of industrial, residential, and commercial areas. All required permits have been approved by the relevant government authorities, ensuring that all development activities are conducted with due regard to environmental protection and conservation principles.

In support of this commitment, the Company has developed various supporting infrastructure and established internal regulations aimed at preserving the environment and preventing potential environmental degradation. These regulations are stipulated in the Industrial Estate Regulations, which have been approved by the relevant government authorities and are mandatory for all companies and tenants operating within the Jababeka industrial estate.

The realization of the Company's commitment and performance in environmental aspects will be described in this section.

Environmental Management System

As the manager of an integrated urban area encompassing clean water treatment, wastewater management, and environmental stewardship, the Company is committed to implementing the highest standards in Quality, Environmental, and Occupational Health and Safety Management Systems across all operational scopes. These standards are applied to ensure that all activities are conducted effectively, consistently, and sustainably.

Dalam merumuskan Kebijakan Lingkungan, Perseroan mempertimbangkan karakteristik, skala, serta potensi dampak lingkungan dari setiap kegiatan operasional. Kebijakan ini dikomunikasikan secara luas kepada seluruh karyawan dan pihak terkait, serta dijadikan acuan dalam menetapkan tujuan, sasaran, dan program strategis pengelolaan lingkungan yang dirangkum dalam dokumen Manual Sistem Manajemen Lingkungan.

In formulating its Environmental Policy, the Company carefully considers the characteristics, scale, and potential environmental impacts of each business activity. The policy is widely communicated to all employees and relevant stakeholders and serves as a foundation for setting environmental management objectives, targets, and strategic programs, as outlined in the Environmental Management System Manual.

Perseroan menerapkan Sistem Manajemen Lingkungan berdasarkan standar internasional ISO 14001:2015, dengan sertifikasi yang diterbitkan oleh United Registrar of Systems (URS) dan berlaku hingga 15 Desember 2026.

The Company applies an Environmental Management System based on the international standard ISO 14001:2015, certified by United Registrar of Systems (URS), valid until December 15, 2026.

Sebagai bagian dari penerapan sistem ini, Perseroan secara rutin mengelola, mengkaji, dan mengevaluasi seluruh aspek lingkungan serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk menindaklanjuti temuan-temuan yang tercatat dalam program PROPER. Evaluasi ini dilakukan secara sistematis dan terdokumentasi.

As part of its system implementation, the Company routinely manages, reviews, and evaluates all environmental aspects and compliance with applicable regulations, including addressing findings recorded under the PROPER program. These evaluations are conducted systematically and are well documented.

Perseroan juga mengimplementasikan prosedur tanggap darurat yang mengintegrasikan aspek keselamatan dan perlindungan lingkungan, untuk mengidentifikasi potensi bahaya dan mengantisipasi risiko lingkungan.

The Company also implements an emergency response procedure that integrates safety and environmental protection aspects, aiming to identify potential hazards and proactively mitigate environmental risks.

Guna menjaga efektivitas dan meningkatkan kinerja secara berkelanjutan, Perseroan melaksanakan audit eksternal sebanyak dua kali dalam satu tahun oleh URS, serta audit internal dan tinjauan manajemen yang juga dilakukan secara berkala dua kali setahun. Seluruh karyawan, kontraktor, dan vendor/pemasok yang terlibat dalam kegiatan operasional diwajibkan untuk menerapkan prinsip dan standar Sistem Manajemen Lingkungan.

To maintain effectiveness and drive continuous improvement, the Company undergoes external audits twice a year conducted by URS, as well as internal audits and management reviews performed routinely twice a year. All employees, contractors, and vendors involved in operational activities are required to adhere to the principles and standards of the Environmental Management System.

Komitmen dan Pendanaan terhadap Lingkungan
(POJK 6.d.1)

Sebagai pengembang kawasan kota mandiri, Perseroan berkomitmen untuk secara konsisten mengelola dan menjaga ekologi di seluruh wilayah operasionalnya. Komitmen ini diwujudkan melalui pendekatan sistematis dan terencana dalam pengelolaan lingkungan, dengan memastikan bahwa setiap aktivitas pengembangan kawasan memperhatikan prinsip keberlanjutan dan keseimbangan ekosistem.

Perseroan, melalui entitas anak PT Jababeka Infrastruktur, secara berkelanjutan melakukan perencanaan pendanaan untuk program-program pengelolaan lingkungan. Proses ini dilaksanakan melalui penyusunan Rencana Strategis (Renstra) Sistem Manajemen Lingkungan untuk periode lima tahun, serta Rencana Kerja (Renja) Sistem Manajemen Lingkungan yang merinci kebutuhan pendanaan tahunan.

Perencanaan ini mencakup pengalokasian anggaran untuk kegiatan-kegiatan utama berikut:
- ☑ Biaya Kajian Sistem Manajemen dan Dampak Lingkungan
- ☑ Biaya Efisiensi dan Sumber Daya Alam
- ☑ Biaya Pengelolaan Limbah, Efluen, dan Emisi
- ☑ Biaya Pelaporan Kinerja Pengelolaan Lingkungan

Commitment and Funding for Environmental Management
(POJK 6.d.1)

As a developer of integrated township areas, the Company is committed to consistently managing and preserving the ecology across all of its operational regions. This commitment is realized through a systematic and well-planned approach to environmental management, ensuring that every area development activity upholds the principles of sustainability and ecosystem balance.

Through its subsidiary, PT Jababeka Infrastruktur, the Company continuously plans funding for environmental management programs. This process is carried out through the preparation of a Strategic Plan (Renstra) for the Environmental Management System covering a five-year period, as well as an Annual Work Plan (Renja) for the Environmental Management System detailing the funding requirements for each year.

This planning includes budget allocation for the following key activities:
- ☑ *Environmental Impact and Management System Study Costs*
- ☑ *Efficiency and Natural Resources Costs*
- ☑ *Waste, Effluent, and Emissions Costs*
- ☑ *Environmental Management Performance Reporting Costs*

Kepatuhan Lingkungan
(GRI 103-2)

Kami senantiasa memastikan bahwa pelaksanaan kegiatan pengelolaan kawasan sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang berlaku di Indonesia. Secara berkala, kami menyampaikan laporan dan dokumen pelaksanaan pengelolaan lingkungan

Environmental Compliance
(GRI 103-2)

We always ensure that the implementation of estate management activities is in accordance with applicable regulations and policies in Indonesia. Periodically, we submit reports and documents on the implementation of environmental

kepada pemerintah di tingkat nasional dan daerah. Laporan dan dokumen kinerja tersebut juga akan dinilai melalui Program Penilaian Peringkat Kinerja Perusahaan dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup (PROPER) yang diselenggarakan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan.

Hasil penilaian tersebut turut dipengaruhi kepatuhan kami terhadap Undang-undang dan peraturan tentang lingkungan hidup. Di tahun 2024, Perseroan, melalui anak usaha PT Jababeka Infrastruktur kembali dianugerahi oleh PROPER HIjau dari Kementerian Lingkungan Hidup dalam dua tahun berturut-turut. Hal ini menunjukan tingginya komitmen pengelolaan lingkungan hidup Perseroan. Ke depannya Perseroan memiliki target untuk dapat mempertahankan dan meningkatkan secara terus-menerus kualitas pengendalian lingkungan hidup yang dilakukan sehingga dapat dianugerahi oleh PROPER Emas.

Untuk meningkatkan kualitas penerapan pengelolaan lingkungan hidup, kami menerapkan standar ISO 14001:2015 tentang Sistem Manajemen Lingkungan Hidup. Standarisasi ini telah dinilai pelaksanaannya di Entitas Anak, PT Jababeka Infrastruktur, oleh United Registrar of Systems untuk periode sampai 15 Desember 2026.

Penerimaan dan Penyelesaian Pengaduan Lingkungan
(GRI 307, GRI 307–1)

Perseroan dan anak usaha memiliki divisi tenant relation yang khusus membantu segala keluhan tenant, penghuni maupun pelaku usaha. Selain itu, kami juga telah menempatkan prosedur dalam penanganan keluhan di mana semua keluhan akan diselesaikan secara tepat waktu. Oleh karena itu, perseroan dan anak usaha terbuka bagi masyarakat yang ingin menyampaikan keluhan atas kegiatan perseroan yang merugikan masyarakat.

management to the government at national and regional levels. These performance reports and documents will also be assessed through the Company Performance Rating Rating Program in Environmental Management (PROPER) organized by the Ministry of Environment and Forestry.

Our compliance with environmental laws and regulations also influenced positively to the results of this assessment. In 2024, the Company, through its subsidiary PT Jababeka Infrastruktur, was again awarded the Green PROPER from the Ministry of Environment for two consecutive years. This shows the Company's high commitment to environmental management. In the future, the Company has a target to be able to maintain and continuously improve the quality of environmental control carried out so that it can be awarded the Gold PROPER.

To improve the quality of environmental management, we apply the ISO 14001:2015 standard of Environmental Management Systems. This standardization has been assessed and approved for its implementation at the subsidiary PT Jababeka Infrastruktur by the United Registrar of Systems for the period until 15 December 2026.

Acceptance and Resolution of Environmental Complaints
(GRI 307, GRI 307–1)

The Company and its subsidiaries have a tenant relations division that specifically deals with all complaints from tenants, residents, and business players. Apart from that, we have also put in place procedures for handling complaints where all complaints will be resolved in a timely manner. Therefore, the Company and its subsidiaries are open to the public who wish to submit complaints regarding the Company's activities that are detrimental

Pada tahun 2024, tidak ada laporan pengaduan masyarakat maupun tenant terkait kegiatan operasional atau aktivitas di lingkungan di Kota Jababeka Cikarang dan Kawasan Industri Kendal.

to the community. In 2024, there were no complaints filed by the public or tenants regarding operational activities in Kota Jababeka Cikarang and Kendal Industrial Park.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan
(GRI 301, GRI 301 -1, GRI 301–2)

The Use of Environmentally Friendly Materials
(GRI 301, GRI 301 -1, GRI 301–2)

Dalam rangka mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan hidup, Perseroan mengupayakan penggunaan material ramah lingkungan di berbagai aspek kegiatan operasi di setiap perusahaan dan wilayah operasinya.

In order to reduce the negative impact on the environment, the Company strives to use environmentally friendly materials in its operational activities and areas.

Berikut ini beberapa contoh upaya dan inisiatif yang dilakukan Perseroan demi menjaga kelestarian lingkungan hidup beserta ekosistemnya melalui penggunaan material ramah lingkungan.

The following are some examples of the efforts and initiatives taken by the Company in order to preserve the environment and its ecosystem through the use of environmentally friendly materials.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan
The Use of Environmentally Friendly Materials

AKTIVITAS OPERASI *OPERATIONAL ACTIVITIES*	MATERIAL RAMAH LINGKUNGAN YANG DIGUNAKAN *ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIALS USED*	MANFAAT *BENEFIT*
Prasarana Penerangan Jalan *Street Lighting Infrastructure*	Lampu LED *LED Lamps*	Masa pemakaian lampu yang lebih lama dan hemat energi *Longer lamp life and energy saving*
Operasional/Pengolahan limbah organik *Organic waste operations/ management*	Maggot *Maggot*	Mengurangi sampah limbah organik dan dapat digunakan sebagai bahan pupuk organik *Reduce organic waste by processing it into organic fertilizer*
Operasional/Pengolahan air limbah *Wastewater treatment operations/management*	Teknologi Food Chain Reactor (FCR) Organica yang memanfaatkan penggunaan struktur akar tumbuhan dan beragam mikroorganisme *Teknologi Food Chain Reactor (FCR) The Organica Food Chain Reactor (FCR) facility uses plant roots and various micro-organisms in its process*	Menurunkan jumlah limbah B3 dan intensitas timbulan limbah B3 (sludge) secara signifikan *Significantly reduces the amount of B3 waste and the generation intensity of sludge*
Penyediaan fasilitas di Kota Jababeka Cikarang *Provision of public facilities in Kota Jababeka Cikarang*	Electric Vehicle Charging *Electric Vehicle Charging*	Mendukung program pengurangan emisi dari bahan bakar fosil *Supporting programs to reduce emissions from fossil fuels*

AKTIVITAS OPERASI *OPERATIONAL ACTIVITIES*	MATERIAL RAMAH LINGKUNGAN YANG DIGUNAKAN *ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIALS USED*	MANFAAT *BENEFIT*
Pemenuhan kebutuhan listrik pelanggan *Fulfillment of customer electricity needs*	Pemasangan Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) *Installation of Solar Power Panels*	Sumber energi terbarukan sebagai alternatif pengganti listrik dari pembangkit listrik berbahan gas *Renewable energy source as an alternative to electricity from gas-fired power plant*

Aspek Keanekaragaman Hayati
(GRI 304, GRI 304-1, GRI 304-2, GRI 304-3, GRI 304-4)

Perseroan menyadari bahwa pembangunan kota berkelanjutan memerlukan upaya yang komprehensif untuk melestarikan daya dukung lingkungan ekosistem kota, yang sangat penting sebagai penyokong berbagai aktivitas pembangunan kota yang direncanakan dalam jangka panjang. Oleh karena itu, Perseroan secara konsisten bekerja untuk melindungi keanekaragaman hayati—baik pada tingkat genetik, spesies, maupun ekosistem—sebagai komponen inti dari ekosistem kota hijau. Komitmen ini memungkinkan Perseroan untuk menciptakan ekosistem kota yang optimal dan berkelanjutan, yang menghasilkan berbagai produk dan jasa lingkungan yang sangat penting untuk mendukung kehidupan, terutama bagi masyarakat kota tersebut serta aktivitas industri dan investasi.

Elemen utama penggerak keanekaragaman hayati dalam tatanan kota adalah ruang terbuka hijau (RTH), yang dapat berupa area hijau alami atau binaan di lahan publik maupun non-publik di kawasan lindung atau budidaya. RTH yang disediakan oleh Perseroan diharapkan dapat berperan sebagai fungsi ekologis utama, selain juga memberikan manfaat estetika, sosial budaya, dan ekonomi yang mendukung fungsi optimal kota hijau. Perseroan menerapkan rasio ruang hijau sebesar 60:40 untuk kawasan industri dan 70:30 untuk kawasan perumahan.

Biodiversity Aspect
(GRI 304, GRI 304-1, GRI 304-2, GRI 304-3, GRI 304-4)

The Company acknowledges that the development of sustainable cities requires comprehensive efforts to preserve the environmental carrying capacity of the urban ecosystem, which is essential for supporting the planned urban development activities over the long term period. As such, the Company consistently works to protect biodiversity—at the genetic, species, and ecosystem levels—as a core component of a green urban ecosystem. This commitment enables the Company to create an optimal, sustainable urban ecosystem that produces a variety of environmental products and services vital for sustaining life, particularly for the urban population, as well as industrial and investment activities in the area.

Key drivers of biodiversity within an urban landscape are the green spaces (Ruang Terbuka Hijau or RTH), which can be either natural or constructed green areas on public or non-public land within protected or cultivated areas. The green spaces provided by the Company are expected to play crucial ecological roles while also contributing to aesthetic, socio-cultural, and economic functions. These roles are necessary to optimize the benefits of a green city. The Company applies a green space ratio of 60:40 for industrial areas and 70:30 for residential areas.

Sejalan dengan misi dan visi Perseroan sebagai pengembang kawasan kota mandiri yang berkelanjutan, Perseroan berupaya mengintegrasikan keanekaragaman hayati dengan konsep pengembangan kota yang berwawasan lingkungan, memastikan bahwa ruang hijau terbuka menawarkan pemandangan alami bagi penghuninya. Perseroan berkomitmen untuk melestarikan keanekaragaman hayati di wilayah operasional dan sekitarnya, serta memastikan bahwa kegiatan operasionalnya tidak memberikan dampak negatif terhadap keberagaman hayati.

In alignment with its mission and vision as a developer of sustainable townships, the Company strives to integrate biodiversity into environmentally-conscious urban development, ensuring that green spaces offer natural views for its residents. The Company is committed to preserving biodiversity within its operational areas and surrounding environments, ensuring that its activities do not negatively impact biodiversity.

Hingga saat ini, Perseroan tidak memiliki wilayah operasional yang bersebelahan dengan daerah yang dilindungi atau kawasan dengan keanekaragaman hayati yang tinggi. Oleh karena itu, tidak ada kegiatan operasional Perseroan yang memberikan dampak negatif yang dapat mengancam keanekaragaman hayati.

To date, the Company does not operate in areas adjacent to protected regions or biodiversity hotspots. Consequently, none of the Company's operational activities have had negative effects that could threaten local biodiversity.

Pada tahun 2024, Perseroan telah mencapai kemajuan signifikan dalam upayanya untuk melindungi dan mendukung keanekaragaman hayati, antara lain:

In 2024, the Company made significant strides in its efforts to protect and support biodiversity, including:



Penanaman Bibit Mangrove di Pantai Karang Bahagia
Mangrove Planting Activity in Karang Bahagia Beach

1) **Jababeka Ecoweek 2024: Penanaman Mangrove di Pantai Bahagia**

Di tahun 2024, Perseroan melalui entitas anak PT Jababeka Infrastruktur, kembali mengadakan rangkaian acara Jababeka Ecoweek, yang merupakan program unggulan perseroan dalam meningkatkan kesadaran tenant, pemangku kepentingan, dan masyarakat untuk menjaga kelestarian lingkungan dan keanekaragaman hayati.

Pada rangkaian Jababeka Ecoweek 2024, Perseroan bersama dengan tenant-tenant industri, masyarakat, didampingi oleh Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) Alipbata kembali melaksanakan penanaman mangrove di Pantai Bahagia, Kecamatan Muara Gembong, Kabupaten Bekasi.

Kegiatan penanaman mangrove kali ini melibatkan 19 tenant perusahaan, dan penanaman bibit mangrove sebanyak 41.310 tanaman. Yang merupakan jumlah penanaman tertinggi sejak kegiatan ini dimulai di 2019.

Hingga 2024, total 49.610 penanaman mangrove telah dilakukan melalui kolaborasi Perseroan dengan tenant-tenant industri dan masyarakat. Aktivitas penanaman mangrove ini sangat penting untuk mendorong keberlanjutan lingkungan di pesisir pantai Kabupaten Bekasi sebagai pelindung dari abrasi air laut, selain itu juga mendukung kesejahteraan masyarakat pesisir Pantai Bahagia akibat adanya pemanfaatan hasil budidaya mangrove dalam bentuk batik, makanan, dan minuman.

1) ***Jababeka Ecoweek 2024: Mangrove Planting on Bahagia Beach***

In 2024, the Company, through its subsidiary PT Jababeka Infrastruktur, once again held a series of events for Jababeka Ecoweek, which is the Company's flagship program aimed at raising awareness among tenants, stakeholders, and the community to preserve the environment and biodiversity.

During the 2024 Jababeka Ecoweek series, the Company, together with industrial tenants, the community, and accompanied by the Alipbata Tourism Awareness Group (Pokdarwis), carried out mangrove planting activities at Bahagia Beach, Muara Gembong Subdistrict, Bekasi Regency.

This mangrove planting activity involved 19 company tenants, with a total of 41,310 mangrove seedlings planted, marking the highest number of plantings since the program began in 2019.

As of 2024, a total of 49,610 mangrove plants have been planted through the Company's collaboration with industrial tenants and the community. These mangrove planting activities are crucial in promoting environmental sustainability along the coastline of Bekasi Regency, serving as protection against coastal erosion. Additionally, they contribute to the welfare of the Bahagia Beach community through the utilization of mangrove cultivation products such as batik, snacks, and drinks.



Penanaman Mangrove Merupakan Kegiatan Penting Menjaga Keberlanjutan Lingkungan Pesisir
Mangrove Planting Is an Important Activity to Maintain Coastal Environmental Sustainability

Disamping dari manfaat perlindungan dan kelestarian lingkungan pesisir, penanaman mangrove juga menimbulkan potensi manfaat penyerapan karbon dari lingkungan. Berdasarkan hasil perhitungan, hingga 2024 diperkirakan aktivitas penanaman mangrove di Pantai Bahagia berpotensi menyerap emisi karbon sebesar 62,86 ton CO_2.

In addition to the benefits of coastal protection and environmental sustainability, mangrove planting also holds the potential for carbon absorption from the environment. Based on calculations, as of 2024, the mangrove planting activities at Bahagia Beach are estimated to have the potential to absorb carbon emissions by 62.86 tonnes of CO_2.

Blok *Block*	Potensi Total Serapan *Total Potential Absorption* (ton CO_2)	Potensi Serapan Ditanami *Planted Potential Absorption* (ton CO_2)	%Serapan *%Absorption*
1	34,05	34,05	100%
2	43,19	2,74	6,33%
3	17,56	15,94	90,78%
4	11,82	10,13	85,64%
TOTAL	**106,62**	**62,86**	**58,96%**

2) Penanaman Vegetasi dan Penghijauan RTH di Kota Jababeka Cikarang

Sebagai pengelola kawasan terpadu berkelanjutan, Perseroan terus mendorong usaha-usaha penghijauan di dalam kawasan. Melalui entitas anak PT Jababeka Infrastruktur, di tahun 2024, Perseroan mendorong penanaman vegetasi dan penghijauan RTH di Kota Jababeka Cikarang.

2) Planting Vegetation and Greening of Open Space Area in Kota Jababeka Cikarang

As a manager of a sustainable integrated area, the Company continues to encourage greening efforts within the area. Through its subsidiary, PT Jababeka Infrastruktur, in 2024, the Company has promoted the planting of vegetation and the greening of open green spaces (RTH) in Jababeka City, Cikarang.





Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Industri Jababeka Cikarang
Green Open Space in the Jababeka Industrial Estate Cikarang

Saat ini, Kota Jababeka Cikarang memiliki total luas lahan hijau sebesar ±1.832 ha dengan area yang sudah ditetapkan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah sekitar ±189 Ha.

Currently, Jababeka City, Cikarang, has a total green land area of approximately 1,832 hectares, with about 189 hectares designated as Green Open Space (RTH).

Kegiatan ini pada dasarnya bertujuan untuk melestarikan lingkungan sehingga dapat meningkatkan indeks keanekaragaman (IKH Flora). Selama 3 tahun terakhir, terpantau terjadi kenaikan yang terus menerus terkait dengan IKH Flora dari 2.425 di 2022, 2.451 di 2023, dan 2.455 di 2024. Diharapkan ke depannya, konsistensi Perseroan dalam aktivitas ini dapat dijaga dan ditingkatkan

The primary goal of this activity is to preserve the environment and improve the Flora Biodiversity Index (IKH Flora). Over the past three years, a continuous increase in the IKH Flora has been observed, from 2,425 in 2022, 2,451 in 2023, and 2,455 in 2024. It is expected that the Company's consistency in this activity can be maintained and further improved in the future.





Konservasi Rusa Timor di Bumi Perkemahan Ciwidey
Timor Deer Conservation in Ciwidey Camping Ground

3) Konservasi Rusa Timor

Selain menjaga keanekaragaman hayati di wilayah operasionalnya, Perseroan juga memperluas upaya

3) Timor Deer Conservation

Beyond caring for biodiversity within its direct areas of operation, the Company extends its conservation

konservasinya ke daerah-daerah yang sangat membutuhkan perlindungan lingkungan. Salah satu inisiatif tersebut adalah keterlibatan Perseroan dalam program konservasi Rusa Timor yang terancam punah di Bumi Perkemahan Ranca Upas, Ciwidey, Jawa Barat.

Pada tahun 2024, program ini berhasil menyambut kelahiran dua ekor anakan Rusa Timor yang sehat — menjadi bukti nyata dedikasi Perseroan dalam melindungi keanekaragaman hayati Indonesia untuk generasi mendatang.

efforts to regions where biodiversity preservation is critically needed. One such initiative is its involvement in the conservation of the endangered Timor deer at the Ranca Upas Campground, Ciwidey, West Java.

In 2024, this program celebrated the birth of two healthy Timor deer fawns — a testament to the Company's dedication to protecting Indonesia's unique wildlife for future generations.

Total konservasi keanekaragaman hayati di Kota Jababeka Cikarang
Total biodiversity conservation in Jababeka Cikarang Estate

AKTIFITAS YANG DILAKUKAN TERKAIT USAHA KONSERVASI KEANEKARAGAMAN HAYATI *ACTIVITIES CARRIED OUT RELATED TO BIODIVERSITY CONSERVATION EFFORTS*	PARAMETER *PARAMETER*	KONSERVASI KEANEKARAGAMAN HAYATI YANG DICAPAI *BIODIVERSITY CONSERVATION ACHIEVED*		
		2024	2023	2022
Penanaman Bibit Trembesi di Nursery Jababeka *Planting Trembesi seedlings at the Jababeka Nursery*	Jumlah bibit *Number of seedlings*	**30**	60	50
Penanaman vegetasi di kawasan Kota Jababeka *Planting vegetation in the Jababeka City area*	Indeks Keanekaragaman (IKH Flora) *Flora Diversity Index (FDI)*	**2.455**	2.451	2.425
Proyek Sistem Vetiver *Vetiver System Project*	Jumlah bibit *Number of seedlings*	**0**	8.000	10.500
	Luasan lahan (Ha) *Land area (Ha)*	**0**	0,3	0,3
Restorasi Mangrove Pantai Karang Bahagia *Karang Bahagia Beach Mangrove Restoration*	Jumlah vegetasi *Number of plants*	**41.310**	8.300	-
	Akumulasi Penanaman *Accumulated Planting*	**49.610**	8.300	-
	Luasan lahan (Ha) *Land area (Ha)*	**13,7**	2,3	-
Kerjasama dalam Konservasi Rusa Timor di Bumi Perkemahan Ranca Upas, Ciwidey, Jawa Barat *Cooperation in Timor Deer Conservation at Ranca Upas Campground, Ciwidey, West Java*	Jumlah fauna *Number of fauna*	**1**	1	1

Aspek Manajemen Energi
(GRI 302, GRI 302-1, GRI 302-3, GRI 302-4)

Perseroan berupaya mengelola kegiatan operasional secara efisien, khususnya dalam penggunaan energi dan sumber daya. Kebutuhan energi kami dipenuhi dari pasokan listrik PT Perusahaan Listrik Negara, PT Cikarang Listrindo, dan PT Bekasi Power (entitas anak), yang digunakan untuk mendukung operasional produksi air bersih, pengolahan air limbah, serta berbagai fasilitas pendukung, termasuk penerangan jalan umum (PJU). Selain penggunaan energi listrik, kendaraan operasional dan genset berbahan bakar minyak (BBM) juga dimanfaatkan untuk mendukung kegiatan pengelolaan kawasan dan pengamanan. Perseroan menyadari bahwa mengelola dan mengurangi emisi karbon dari kegiatan operasional merupakan bagian penting dari upaya keberlanjutan kami.

Dalam rangka penyajian data di Laporan Keberlanjutan ini, pembahasan aspek manajemen energi — mulai dari penggunaan energi, upaya efisiensi, hingga penerapan energi terbarukan — difokuskan pada operasional PT Jababeka Infrastruktur di Kota Jababeka Cikarang dan PT Kawasan Industri Kendal di Kendal, sebagai perwakilan, tanpa mengurangi komitmen penerapan prinsip yang sama di seluruh kegiatan operasional Perseroan.

PT JABABEKA INFRASTRUKTUR (KOTA JABABEKA CIKARANG)

Ulasan pada bagian ini akan membahas terkait dengan aktivitas pengelolaan energi yang terjadi pada operasional PT Jababeka Infrastruktur ("JI") yang merupakan pengelola kawasan Kota Jababeka Cikarang.

Energy Management Aspects
(GRI 302, GRI 302-1, GRI 302-3, GRI 302-4)

The Company strives to manage its operational activities efficiently, particularly in the use of energy and resources. Our energy needs are met through electricity supplied by PT Perusahaan Listrik Negara, PT Cikarang Listrindo, and PT Bekasi Power (a subsidiary), which is utilized to support the operations of clean water production, wastewater treatment, and various supporting facilities, including public street lighting (PJU). In addition to electricity usage, operational vehicles and diesel generators fueled by oil are also used to support area management and security activities. The Company recognizes that managing and reducing carbon emissions from its operations is a crucial part of our sustainability efforts.

For the purpose of data presentation in this Sustainability Report, the discussion on energy management — covering energy usage, efficiency efforts, and the implementation of renewable energy — is focused on the operations of PT Jababeka Infrastruktur in Kota Jababeka Cikarang and PT Kawasan Industri Kendal in Kendal, as representative examples, without diminishing the importance of applying the same principles across all of the Company's operational activities.

PT JABABEKA INFRASTRUKTUR (KOTA JABABEKA CIKARANG)

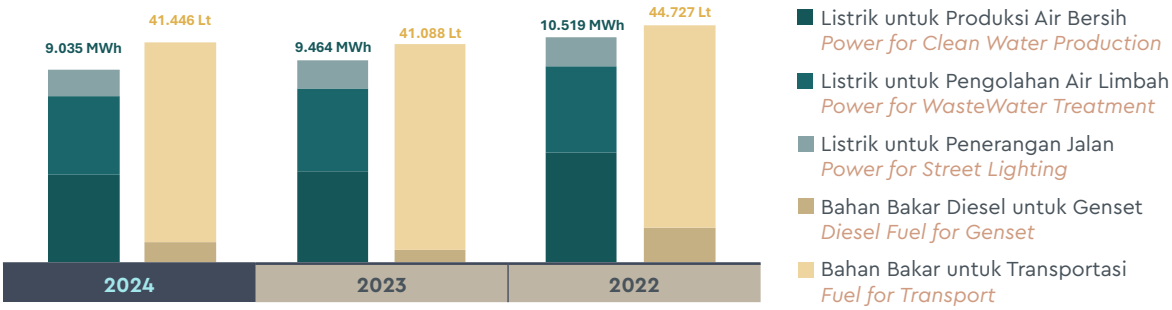
The review in this section will discuss energy management activities that occur in the operations of PT Jababeka Infrastruktur ("JI") which is the area manager of the Kota Jababeka Cikarang.

Konsumsi Energi dan Intensitas Energi

Konsumsi energi JI secara umum terdiri atas konsumsi energi dalam bentuk listrik dan konsumsi energi dalam bentuk bahan bakar minyak (BBM) untuk operasi. Total konsumsi listrik dan BBM untuk berbagai kegiatan JI diberikan pada grafik di bawah ini.

Energy Consumptions and Energy Intensity

Energy consumption in JI generally consists of energy consumption in the form of electricity and energy consumption in the form of fuel oil (BBM) for operations. Total electricity and fuel consumption for various JI activities is given in the graph below.



Konsumsi Energi Listrik dan Bahan Bakar Minyak PT Jababeka Infrastruktur
Consumption of Electrical Energy and Fuel Oil PT Jababeka Infrastruktur

Selama periode 2022 hingga 2024, konsumsi energi listrik dan bahan bakar minyak oleh JI menunjukkan tren penurunan yang konsisten, mencerminkan efektivitas upaya efisiensi energi yang dilakukan. Pada tahun 2022, konsumsi listrik tercatat sebesar 10.519 MWh, yang kemudian menurun menjadi 9.464 MWh di tahun 2023, dan kembali turun menjadi 9.035 MWh pada tahun 2024. Penurunan ini terjadi di seluruh kebutuhan operasional utama, termasuk produksi air bersih, pengolahan air limbah, dan penerangan jalan umum.

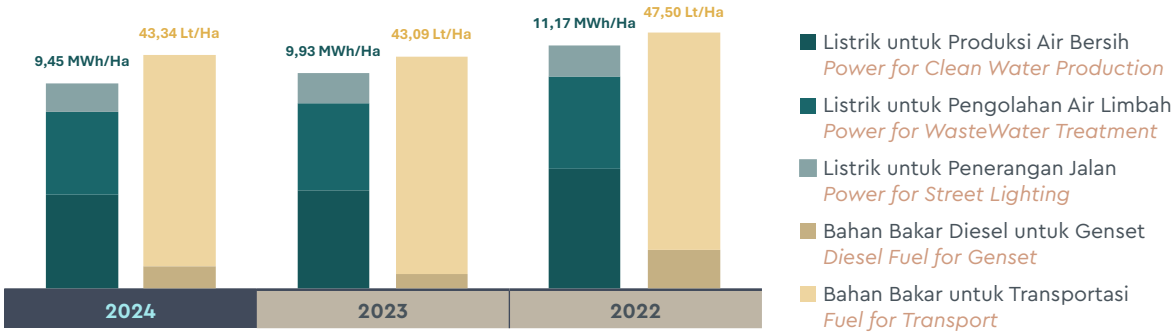
Between 2022 and 2024, the electricity and fuel oil consumption of JI demonstrated a consistent downward trend, reflecting the effectiveness of the Company's energy efficiency initiatives. In 2022, electricity consumption stood at 10,519 MWh, which decreased to 9,464 MWh in 2023, and further declined to 9,035 MWh in 2024. This reduction occurred across all major operational needs, including clean water production, wastewater treatment, and public street lighting.

Di sisi lain, konsumsi bahan bakar minyak, yang digunakan untuk mendukung transportasi operasional dan operasional genset, juga mengalami penurunan dari 44.727 liter di tahun 2022 menjadi 41.088 liter di tahun 2023. Pada tahun 2024, konsumsi bahan bakar tercatat mengalami sedikit kenaikan menjadi 41.446 liter, yang diakibatkan oleh intensitas penggunaan generator. Sedangkan penggunaan bahan bakar untuk transportasi cenderung mengalami penurunan dan relatif stabil.

Meanwhile, fuel oil consumption, which supports operational transportation and generator operations, also decreased from 44,727 liters in 2022 to 41,088 liters in 2023. In 2024, fuel consumption recorded a slight increase to 41,446 liters, which caused by the addition on generator used internsity. Meanwhile, the used of fuel for transportation tend to decrease and relatively stable.

Secara keseluruhan, data ini menunjukkan bahwa JI berhasil menginisiasi program penghematan energi, yang tidak hanya berdampak pada efisiensi operasional, tetapi juga mendukung pencapaian target pengurangan emisi karbon.

Overall, the data indicates that JI has successfully initiate various energy-saving initiatives, contributing not only to operational efficiency but also to the achievement of carbon emission reduction targets.



Intensitas Penggunaan Energi Listrik dan Bahan Bakar Minyak PT Jababeka Infrastruktur

Intensity of Use of Electrical Energy and Fuel Oil PT Jababeka Infrastruktur

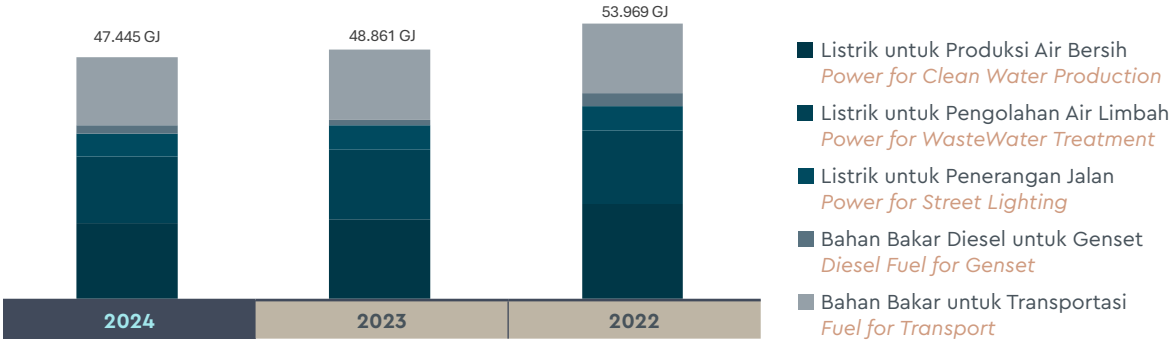
Intensitas penggunaan energi listrik dan bahan bakar minyak JI, yang diukur berdasarkan konsumsi per hektare (Ha) pengelolaan kawasan, menunjukkan tren penurunan untuk penggunaan listrik, sementara intensitas penggunaan bahan bakar minyak mengalami sedikit fluktuasi. Pada tahun 2022, intensitas penggunaan listrik tercatat sebesar 11,17 MWh/Ha, kemudian menurun menjadi 9,93 MWh/Ha di tahun 2023, dan terus turun menjadi 9,45 MWh/Ha pada tahun 2024. Penurunan ini mencerminkan keberhasilan upaya efisiensi energi yang dilakukan dalam operasional utama seperti produksi air bersih, pengolahan air limbah, dan penerangan jalan umum.

Throughout the period from 2022 to 2024, the intensity of electricity and fuel oil usage at JI, measured per hectare (Ha) of managed industrial area, shows a declining trend in electricity usage intensity, while the intensity of fuel oil usage experienced slight fluctuations. In 2022, electricity usage intensity was recorded at 11.17 MWh/Ha, which decreased to 9.93 MWh/Ha in 2023, and further declined to 9.45 MWh/Ha in 2024. This decrease reflects the success of energy efficiency efforts implemented in key operations such as clean water production, wastewater treatment, and public street lighting.

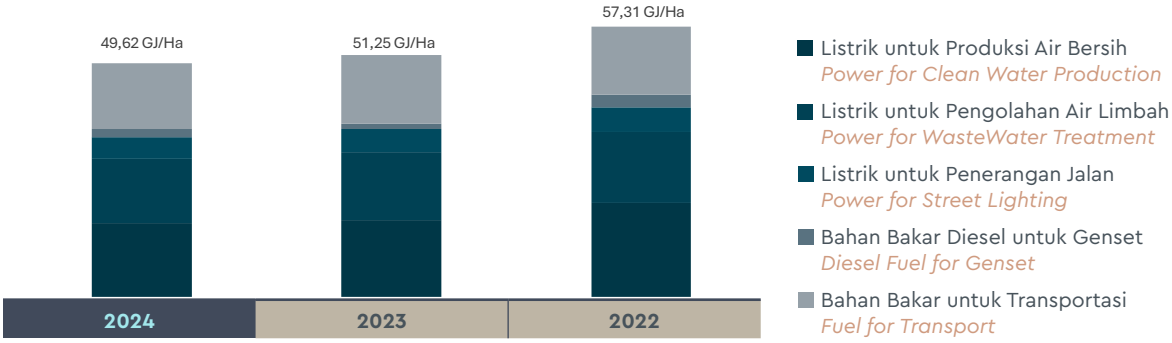
Sementara itu, intensitas penggunaan bahan bakar minyak per hektare tercatat sebesar 47,50 liter/Ha pada tahun 2022, kemudian turun menjadi 43,09 liter/Ha pada tahun 2023. Namun, pada tahun 2024, terjadi sedikit peningkatan menjadi 43,34 liter/Ha. Meskipun demikian, secara keseluruhan intensitas bahan bakar minyak tetap lebih rendah dibandingkan tahun

Meanwhile, the intensity of fuel oil usage per hectare was 47.50 liters/Ha in 2022, which dropped to 43.09 liters/Ha in 2023. However, a slight increase occurred in 2024, with fuel oil intensity rising to 43.34 liters/Ha. Despite this slight increase, overall fuel oil usage intensity remains lower than in 2022, indicating relatively effective fuel consumption management.

2022, menunjukkan adanya pengelolaan konsumsi bahan bakar yang masih relatif efektif.



Total Konsumsi Energi Equivalen PT Jababeka Infrastruktur
Total Equivalent Energy Consumption of PT Jababeka Infrastruktur



Total Intensitas Penggunaan Energi Equivalen PT Jababeka Infrastruktur
Total Equivalent Energy Use Intensity of PT Jababeka Infrastruktur

Total konsumsi energi ekuivalen JI menunjukkan tren penurunan yang konsisten. Pada tahun 2022, total konsumsi energi mencapai 53.969 GJ, lalu menurun menjadi 48.861 GJ pada tahun 2023, dan kembali menurun menjadi 47.445 GJ pada tahun 2024. Penurunan konsumsi energi ini mencerminkan upaya berkelanjutan Perseroan dalam meningkatkan efisiensi energi di seluruh aktivitas operasional, terutama dalam produksi air bersih, pengolahan air limbah, penerangan jalan umum, serta penggunaan bahan bakar untuk genset dan transportasi.

The total energy equivalent consumption at JI showed a consistent downward trend. In 2022, the total energy consumption reached 53,969 GJ, decreased to 48,861 GJ in 2023, and further declined to 47,445 GJ in 2024. This reduction in energy consumption reflects the Company's continuous efforts to enhance energy efficiency across its operations, particularly in clean water production, wastewater treatment, street lighting, as well as fuel usage for generators and transportation.

Penurunan serupa juga terlihat pada intensitas penggunaan energi ekuivalen per hektare. Pada tahun 2022, intensitas

A similar trend is observed in the energy equivalent consumption intensity per hectare. In 2022, the intensity was

konsumsi tercatat sebesar 57,31 GJ/Ha, lalu menurun menjadi 51,25 GJ/Ha di tahun 2023, dan 49,62 GJ/Ha pada tahun 2024. Data ini menunjukkan keberhasilan Perseroan dalam mengoptimalkan penggunaan energi di kawasan operasionalnya, mengindikasikan efisiensi energi yang lebih baik dan kontribusi terhadap pengurangan emisi karbon.

recorded at 57.31 GJ/Ha, decreasing to 51.25 GJ/Ha in 2023, and further down to 49.62 GJ/Ha in 2024. These figures highlight the Company's success in optimizing energy usage within its operational areas, indicating improved energy efficiency and a contribution to carbon emissions reduction.

Secara keseluruhan, tren yang tercermin dalam grafik memperlihatkan komitmen JI untuk secara konsisten memperbaiki kinerja keberlanjutan energinya dari tahun ke tahun.

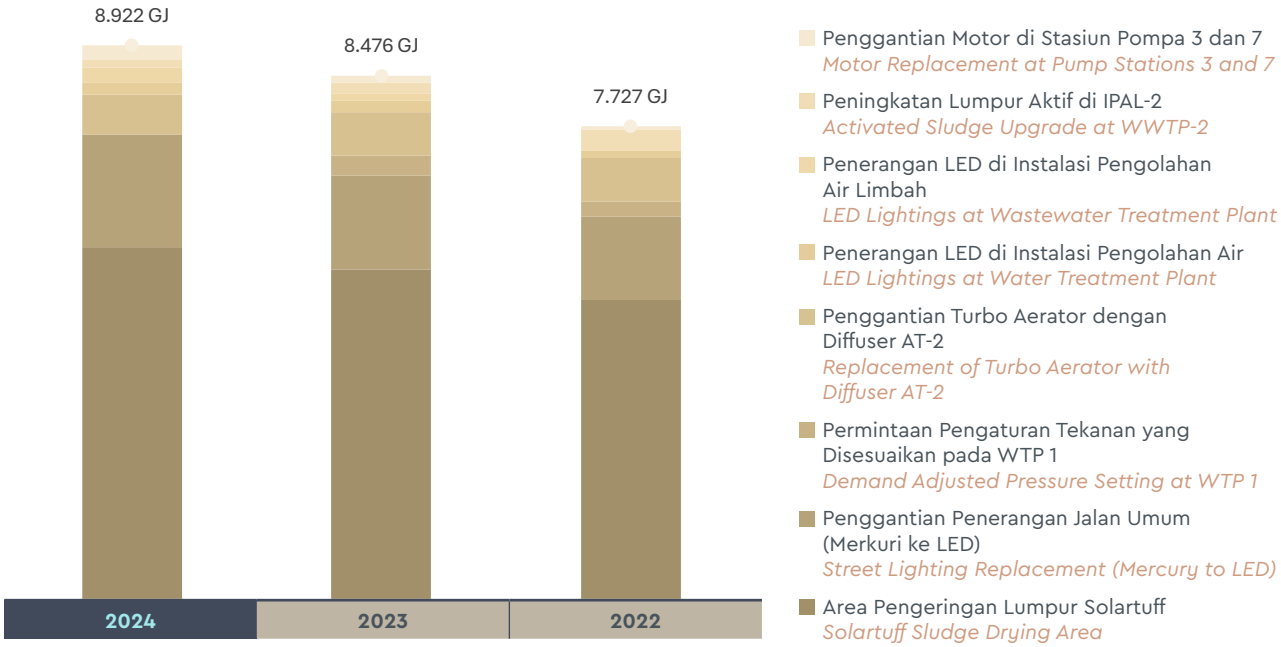
Overall, the trends reflected in the charts demonstrate JI's strong commitment to consistently improving its energy sustainability performance year over year.

Usaha Efisiensi Energi

Energy Efficiency Efforts

Selama periode 2022 hingga 2024, JI terus menunjukkan peningkatan capaian usaha efisiensi energi. Pada tahun 2022, total penghematan energi yang dicapai melalui berbagai inisiatif efisiensi tercatat sebesar 7.727 GJ. Jumlah ini meningkat menjadi 8.476 GJ pada tahun 2023, dan kembali bertambah menjadi 8.922 GJ pada tahun 2024.

Between 2022 and 2024, JI consistently demonstrated improvements in its energy efficiency efforts. In 2022, total energy savings achieved through various efficiency initiatives reached 7,727 GJ. This figure increased to 8,476 GJ in 2023 and further rose to 8,922 GJ in 2024.



Capaian Usaha Efisiensi Energi
Energy Efficiency Business Achievements

Berbagai program telah berkontribusi terhadap pencapaian ini, termasuk penggantian motor di Stasiun Pompa 3 dan 7, peningkatan sistem Activated Sludge di WWTP-2, instalasi lampu LED di fasilitas pengolahan air limbah dan pengolahan air bersih, penggantian Turbo Aerator dengan Diffuser di AT-2, serta penerapan pengaturan tekanan yang disesuaikan dengan permintaan di WTP 1. Selain itu, penggantian lampu jalan dari merkuri ke LED dan pembangunan area pengeringan lumpur dengan Solar Tuff juga berkontribusi signifikan terhadap penghematan energi.

Several programs contributed to these achievements, including motor replacements at Pump Stations 3 and 7, upgrades to the Activated Sludge system at WWTP-2, installation of LED lighting at the wastewater and clean water treatment facilities, replacement of the Turbo Aerator with a Diffuser at AT-2, and implementation of demand-adjusted pressure settings at WTP 1. Additionally, the replacement of street lighting from mercury to LED and the development of a Solar Tuff sludge drying area also played significant roles in enhancing energy savings.

Peningkatan capaian efisiensi energi ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menerapkan praktik operasional yang lebih ramah lingkungan dan berkelanjutan. Upaya yang berkelanjutan ini tidak hanya berdampak pada pengurangan konsumsi energi, tetapi juga mendukung target Perseroan untuk mengurangi emisi karbon dan meningkatkan efisiensi operasional.

The continuous improvement in energy efficiency achievements reflects the Company's strong commitment to adopting more environmentally friendly and sustainable operational practices. These ongoing efforts not only result in reduced energy consumption but also support the Company's broader goals of lowering carbon emissions and enhancing operational efficiency.

Manajemen Sumber Energi
[GRI 103-2, 103-3]

Energy Source Management
[GRI 103-2, 103-3]

Konsumsi listrik yang digunakan di Kota Jababeka Cikarang utamanya dipasok oleh PT Perusahaan Listrik Negara, PT Cikarang Listrindo dan PT Bekasi Power (entitas anak) yang dimanfaatkan untuk kegiatan operasional dan produksi terutama produksi air bersih, pengolahan air limbah dan pengoperasian umum kawasan seperti Penerangan Jalan Umum (PJU).

The electricity consumption used by Jababeka-Infra is mainly supplied by PT PLN, PT Cikarang Listrindo and PT Bekasi Power (subsidiaries) which is used for operational and production activities, especially clean water production, waste water processing and general area operations such as Public Street Lighting (PJU).

PT Bekasi Power
Entitas Anak sebagai Penyedia Tenaga Listrik Kawasan Kota Jababeka Cikarang

PT Bekasi Power
Subsidiary as Electricity Provider in the Kota Jababeka Cikarang Area

Sebagian besar sumber energi yang digunakan Perseroan untuk menghasilkan listrik berasal dari bahan bakar tidak terbarukan berupa gas alam. PT Bekasi Power ("BP") berkomitmen untuk senantiasa mematuhi ketentuan hukum

The majority of the energy sources used by the Company to generate electricity come from non-renewable fuels, specifically natural gas. PT Bekasi Power ("BP") is committed to consistently complying with all applicable laws and regulations,

dan regulasi yang berlaku, termasuk Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral (ESDM) No. 14 Tahun 2012 dan/atau peraturan terbaru yang berlaku terkait penyediaan dan pengelolaan energi. Kepatuhan ini mencakup penyediaan listrik untuk pelanggan dalam wilayah usaha maupun untuk kebutuhan internal (own consumption).

including the Minister of Energy and Mineral Resources (MEMR) Regulation No. 14 of 2012 and/or any subsequent regulations related to the supply and management of energy. This compliance covers the supply of electricity to customers within its business area as well as for internal consumption (own consumption).

Sebagai bagian dari komitmen terhadap efisiensi energi dan keberlanjutan operasional, Perseroan telah membentuk Tim Manajemen Energi khusus untuk Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap (PLTGU) PT Bekasi Power. Tim ini bertugas untuk menerapkan program-program efisiensi energi, termasuk melakukan penyesuaian tekanan gas guna mengoptimalkan penggunaan daya listrik, serta melaporkan inisiatif penghematan energi kepada Kementerian ESDM sesuai ketentuan yang berlaku. Audit energi juga dilakukan secara berkala setiap tahun untuk mengevaluasi dan meningkatkan kinerja energi [GRI 103-2, 103-3].

As part of its commitment to energy efficiency and operational sustainability, the Company has established a dedicated Energy Management Team for the PT Bekasi Power Gas and Steam Power Plant (PLTGU). This team is responsible for implementing energy efficiency programs, including optimizing gas pressure settings to improve electricity usage, and reporting energy-saving initiatives to the Ministry of Energy and Mineral Resources in accordance with the applicable regulations. Energy audits are also conducted periodically every year to evaluate and enhance energy performance [GRI 103-2, 103-3].

Dalam memastikan kontinuitas pasokan listrik ke pelanggan, Perseroan menjalankan berbagai inisiatif untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi proses pembangkitan listrik. Hal ini termasuk pelaksanaan perawatan rutin seluruh instalasi pembangkit berdasarkan rekomendasi Original Equipment Manufacturer (OEM) melalui kerja sama dalam skema Long Term Service Agreement (LTSA) dengan pihak ketiga yang profesional. Output dari perawatan ini dipastikan melalui uji kinerja Net Dependable Capacity (NDC Test) guna menjamin mesin mampu menghasilkan daya sesuai kapasitas kontrak dengan PLN.

To ensure the continuity of electricity supply to customers, the Company undertakes various initiatives to enhance effectiveness and efficiency of its power generation processes. Which include the regular maintenance of all power plant installations in accordance with recommendations from the Original Equipment Manufacturer (OEM), carried out through collaborations under a Long Term Service Agreement (LTSA) with professional third parties. Output of these maintenance activities are validated through Net Dependable Capacity (NDC) tests, ensuring capability of machines to generate power according to contracted capacity with PLN.

Perseroan juga berupaya mempertahankan Availability Factor (AF) dan Capacity Factor (CF) minimal di kisaran 90%, sebagai bagian dari standar operasional. Dengan demikian, selain memastikan

The Company also strives to maintain an Availability Factor (AF) and Capacity Factor (CF) of at least 90% as part of its operational standards. Thus, in addition to ensuring the reliability of the

keandalan sistem pembangkit, Perseroan juga berkontribusi dalam penggunaan energi yang lebih efisien dan mendukung pencapaian target-target energi nasional sesuai arah kebijakan terbaru pemerintah.

power generation system, the Company contributes to more efficient energy use and supports the achievement of national energy targets in line with the latest government policies.

Material untuk Pembangkitan Listrik
[GRI 301–1]

Material for Power Generation
[GRI 301–1]

Material untuk Pembangkitan Listrik [GRI 301–1]
Materials for Electricity Generation [GRI 301–1]

MATERIAL *MATERIALS*		SATUAN *UNIT*	2024	2023	2022
Tidak Terbarukan *Non-renewable*	Gas *Gas*	MMBTU	**2.301.456**	2.392.612	1.863.056
Bahan Pendukung *Supporting Materials*	Solar *Diesel Fuel*	Liter *Litre*	**6.147**	6.000	4.976
Bahan Pendukung yang di Daur Ulang *Renewable Supporting Materials*	Air Daur Ulang *Recycled Water*	M^3	**469.735**	474.385	349.683

Pada tahun 2024, BP mencatat penggunaan gas alam sebagai bahan bakar tidak terbarukan sebesar 2.301.456 MMBTU, mengalami penurunan sekitar 3,8% dibandingkan tahun 2023 sebesar 2.392.612 MMBTU. Meskipun demikian, konsumsi gas tahun 2024 masih lebih tinggi dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar 1.863.056 MMBTU, menunjukkan tren kenaikan kebutuhan energi dalam tiga tahun terakhir untuk mendukung operasional pembangkit listrik serta memenuhi kebutuhan listrik pelanggan.

In 2024, BP recorded the use of natural gas as a non-renewable fuel at 2,301,456 MMBTU, representing a decrease of approximately 3.8% compared to 2,392,612 MMBTU in 2023. Nevertheless, gas consumption in 2024 remained higher than in 2022, which stood at 1,863,056 MMBTU, indicating a rising trend in energy demand over the past three years to support power plant operations and meet customer electricity needs.

Untuk bahan pendukung, konsumsi solar (diesel fuel) pada tahun 2024 tercatat sebesar 6.147 liter, meningkat 2,5% dari penggunaan tahun 2023 sebesar 6.000 liter. Peningkatan ini juga lebih tinggi dibandingkan konsumsi tahun 2022 sebesar 4.976 liter, sejalan dengan kebutuhan operasional tambahan pembangkit.

For supporting materials, diesel fuel consumption in 2024 was recorded at 6,147 liters, an increase of 2.5% compared to 6,000 liters in 2023. This figure also exceeded the consumption level in 2022, which was 4,976 liters, in line with additional operational needs at the power plant.

Di sisi lain, pemanfaatan air daur ulang sebagai bahan pendukung yang dapat diperbarui mencapai 469.735 m^3 pada tahun 2024, sedikit menurun dibandingkan tahun 2023 sebesar 474.385 m^3 (turun sekitar 1%). Namun, penggunaan air daur

On the other hand, the use of recycled water as a renewable supporting material reached 469,735 m^3 in 2024, showing a slight decrease compared to 474,385 m^3 in 2023 (a decline of approximately 1%). However, the 2024 usage still represented

ulang tahun 2024 tetap menunjukkan peningkatan signifikan dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar 349.683 m^3, mencerminkan komitmen berkelanjutan Perseroan dalam menerapkan prinsip ekonomi sirkular dan pengelolaan sumber daya air secara berkelanjutan.

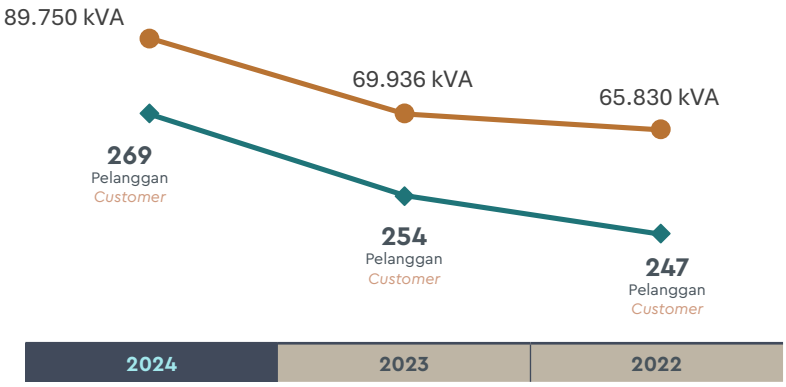
a significant increase compared to 349,683 m^3 in 2022, reflecting the Company's continued commitment to implementing circular economy principles and sustainable water resource management.

Secara keseluruhan, data ini menunjukkan bahwa meskipun terdapat fluktuasi dalam konsumsi material, BP tetap berupaya menjaga efisiensi penggunaan sumber daya energi serta mempertahankan pemanfaatan bahan pendukung yang ramah lingkungan.

Overall, the data demonstrates that despite fluctuations in material consumption, BP remains committed to maintaining the efficient use of energy resources and sustaining the use of environmentally friendly supporting materials.

Kapasitas dan Pelanggan

Capacity and User



Pada periode 2022–2024, kapasitas terpasang PT Bekasi Power meningkat dari 65.830 kVA menjadi 89.750 kVA, menunjukkan pertumbuhan sekitar 36% untuk memenuhi kebutuhan listrik yang terus meningkat.

During the 2022–2024 period, PT Bekasi Power's installed capacity increased from 65,830 kVA to 89,750 kVA, reflecting a growth of approximately 36% to meet the rising demand for electricity.

Jumlah pelanggan juga bertambah dari 247 pada 2022 menjadi 269 pada 2024, sejalan dengan peningkatan kapasitas dan kepercayaan pelanggan terhadap layanan Perseroan.

The number of customers also grew from 247 in 2022 to 269 in 2024, in line with the increase in capacity and growing customer confidence in the Company's services.

Secara keseluruhan, tren ini mengindikasikan bahwa Perseroan mampu mengelola pertumbuhan pelanggan dengan peningkatan kapasitas pembangkitan yang terencana dan seimbang serta mengindikasikan pertumbuhan industri

Overall, this trend indicates that the Company has been able to manage customer growth through well-planned and balanced capacity expansion, while also reflecting healthy industrial growth within the Jababeka Cikarang Industrial

yang sehat di Kawasan Industri Jababeka Cikarang yang merupakan wilayah usaha Perseroan.

Estate, the Company's area of operation.

Distribusi Listrik dan Sumber Listrik

Power Distribution and Power Source

Dalam melaksanakan distribusi listrik, BP memanfaatkan jaringan tegangan tinggi 150 kV untuk menjual listrik ke jaringan PLN dan kemudian memanfaatkan jaringan tegangan menengah 20 kV untuk melakukan penjualan listrik kepada tenant yang ada di Kota Jababeka Cikarang. Pada periode 2022–2024, distribusi listrik PT Bekasi Power menunjukkan tren peningkatan yang konsisten sejalan dengan pertumbuhan kapasitas terpasang dan jumlah pelanggan.

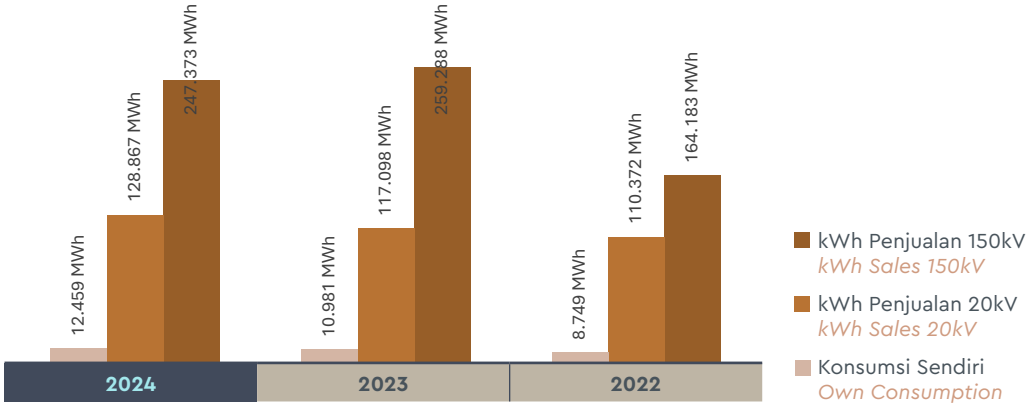
In carrying out electricity distribution, BP utilizes a 150 kV high-voltage network to sell electricity to the PLN grid, and subsequently uses a 20 kV medium-voltage network to distribute electricity to tenants within Kota Jababeka Cikarang. During the 2022–2024 period, PT Bekasi Power's electricity distribution showed a consistent upward trend, in line with the growth in installed capacity and the number of customers.

Penjualan Listrik 150 kV meningkat dari 110.372 MWh pada 2022 menjadi 117.098 MWh pada 2023, lalu naik signifikan menjadi 128.867 MWh pada 2024 sedangkan penjualan Listrik 20 kV mencatat pertumbuhan yang lebih pesat, dari 164.183 MWh pada 2022 menjadi 259.288 MWh pada 2023, dan kemudian sedikit menurun ke 247.373 MWh pada 2024.

Sales through the 150 kV network increased from 110,372 MWh in 2022 to 117,098 MWh in 2023, followed by a significant rise to 128,867 MWh in 2024. Meanwhile, electricity sales through the 20 kV network recorded faster growth, from 164,183 MWh in 2022 to 259,288 MWh in 2023, before slightly declining to 247,373 MWh in 2024.

Konsumsi Internal (Own Consumption) juga menunjukkan kenaikan bertahap dari 8.749 MWh di 2022 menjadi 12.459 MWh di 2024, sejalan dengan meningkatnya aktivitas operasional.

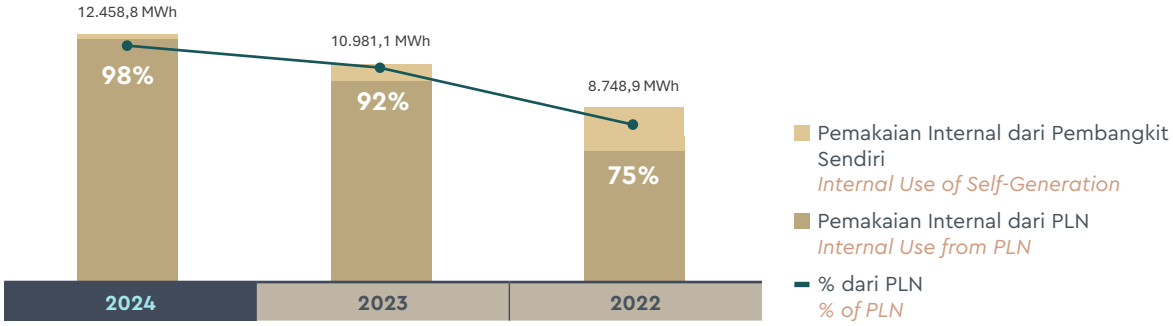
Own consumption also showed a gradual increase from 8,749 MWh in 2022 to 12,459 MWh in 2024, in line with the rise in operational activities.



Distribusi Listrik PT Bekasi Power
PT Bekasi Power Electricity Distribution

Peningkatan distribusi listrik, khususnya pada segmen 20 kV, mengindikasikan adanya pertumbuhan kebutuhan dari pelanggan industri menengah yang merupakan bagian penting dari portofolio Perseroan. Walaupun terjadi sedikit penurunan pada penjualan 20 kV di 2024, angka tersebut masih jauh lebih tinggi dibandingkan 2022, mencerminkan stabilitas pertumbuhan kebutuhan energi listrik di Kawasan Industri Jababeka Cikarang.

The growth in electricity distribution, particularly in the 20 kV segment, indicates an increasing demand from medium-sized industrial customers, who form an important part of the Company's customer portfolio. Although there was a slight decrease in 20 kV sales in 2024, the figure remains significantly higher compared to 2022, reflecting the stable growth of electricity demand within the Jababeka Cikarang Industrial Estate.



Sumber Listrik dalam Distribusi PT Bekasi Power
Electricity Sources in PT Bekasi Power Distribution

Pada periode 2022–2024, konsumsi listrik internal BP terus meningkat dari 8.749 MWh menjadi 12.459 MWh. Selain itu, proporsi penggunaan listrik untuk konsumsi internal dari PLN juga mengalami peningkatan signifikan, dari 75% di 2022 menjadi 98% di 2024. Hal ini menunjukkan ketergantungan yang semakin besar terhadap pasokan listrik dari PLN untuk mendukung operasional internal, seiring dengan bertambahnya kebutuhan energi akibat peningkatan aktivitas operasional pembangkit listrik.

During the period of 2022–2024, BP's internal electricity consumption continued to increase from 8,749 MWh to 12,459 MWh. Additionally, the proportion of electricity usage for internal consumption from PLN also experienced a significant increase, from 75% in 2022 to 98% in 2024. This indicates a growing dependence on electricity supply from PLN to support internal operations, in line with the rising energy needs due to the increased operational activities of power plants

Penggunaan Energi Baru – Terbarukan

Use of New and Renewable Energy

Instalasi Pembangkit Listrik Tenaga Surya Atap (PLTS Atap) yang berada di unit Water Treatment Plant 1 dan 2 milik entitas anak PT Jababeka Infrastruktur sejak tahun 2023 terus dimanfaatkan sebagai inisiasi perseroan dalam penggunaan sumber energi baru dan terbarukan.

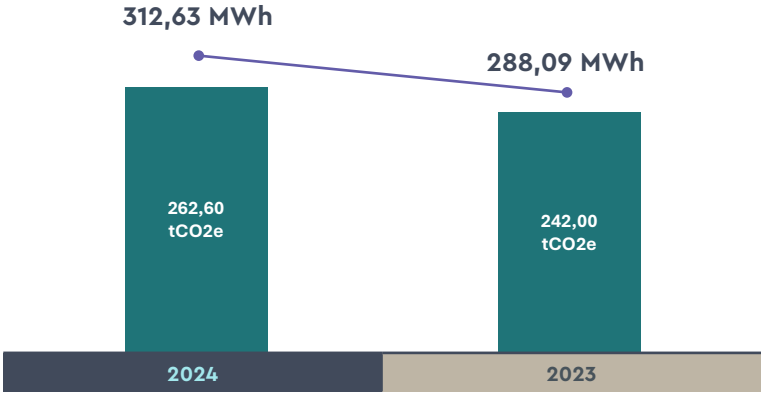
At the Water Treatment Plant 1 and 2 units, owned by PT Jababeka Infrastruktur's subsidiary, has been continuously utilized since 2023 as part of the company's initiative to use new and renewable energy sources.



Instalasi Pembangkit Listrik Tenaga Surya Atap (PLTS Atap) di Water Treatment Plant 1 dan 2
The installation of Rooftop Solar Power Plants (PLTS Atap) at Water Treatment Plant 1 and 2

Instalasi PLTS yang berkapasitas 230 kWp ini, di 2024 telah berhasil dimanfaatkan untuk suplai listrik di unit WTP 1 dan 2 sebesar 312 MWh dengan pengurangan emisi karbon sebesar 262,6 tCO_2e.

This 230 kWp solar power installation, in 2024 has successfully supplied electricity to the WTP 1 and 2 units amounting to 312 MWh, with a carbon emission reduction of 262.6 tCO_2e.



Tingkat Penggunaan PLTS dan Dampak Penurunan Emisi
Usage Rate of Solar Panel and Emission Reduction Impact

Sejak instalasi di 2023 hingga tahun 2024, Perseroan dapat memanfaatkan suplai energi baru dan terbarukan untuk operasi Perseroan hingga 600,72 MWh dengan dampak penurunan emisinya di angka 505 tCO_2e.

Since its installation in 2023 until 2024, the company has been able to utilize new and renewable energy supplies for its operations, reaching up to 600.72 MWh with an emission reduction impact of 505 tCO_2e.

Ke depannya, Perseroan berharap dapat terus mendatangkan solusi-solusi energi berkelanjutan ke dalam Kawasan Industri Jababeka Cikarang baik untuk mendukung operasional perseroan maupun untuk mendukung usaha transisi energi tenant yang berada di kawasan.

Moving forward, the company hopes to continue bringing sustainable energy solutions into the Jababeka Cikarang Industrial Estate, both to support the company's operations and to assist in the energy transition efforts of tenants within the estate.

PT KAWASAN INDUSTRI KENDAL (KAWASAN INDUSTRI KENDAL)

Ulasan pada bagian ini akan membahas terkait dengan aktivitas pengelolaan energi yang terjadi pada operasional PT Kawasan Industri Kendal ("KIK") yang merupakan pengelola Kawasan Industri Kendal.

Konsumsi Energi dan Intensitas Energi

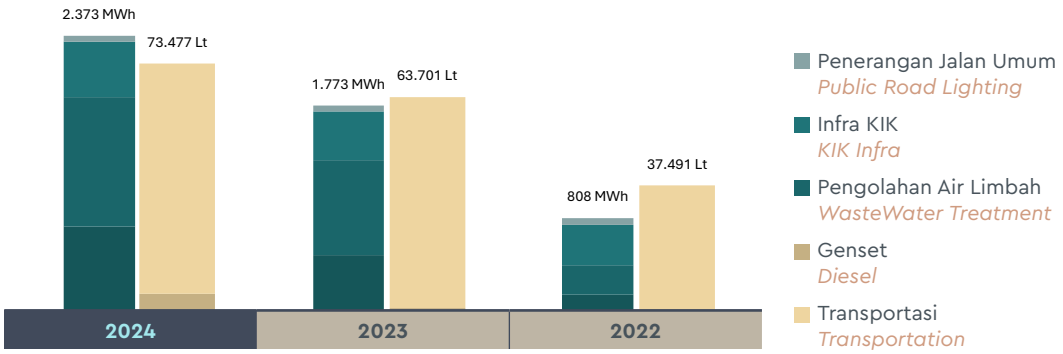
Secara umum, konsumsi energi KIK terdiri atas 2 jenis energi, sama halnya dengan JI, yaitu konsumsi energi sebagai listrik yang saat ini keseluruhannya masih disuplai oleh energi non terbarukan dari PLN serta konsumsi energi sebagai bahan bakar minyak (BBM) berupa solar untuk bahan bakar genset yang kebutuhannya tidak tetap dan penggunaan BBM lainnya untuk kendaraan transportasi kawasan. Tren konsumsi energi dalam bentuk listrik dan BBM di KIK diberikan pada diagram di bawah ini.

PT KAWASAN INDUSTRI KENDAL (KAWASAN INDUSTRI KENDAL)

The review in this section will discuss energy management activities that occur in the operations of PT Kawasan Industri Kendal ("KIK") which is the area manager of the Kendal Industrial Estate.

Energy Consumptions and Energy Intensity

In general, KIK's energy consumption consists of 2 types of energy, similar with JI, including energy consumption as electricity, which is currently supplied entirely by non-renewable energy from PLN and energy consumption as fuel oil (BBM) in the form of diesel fuel for generators, with irregular requirements, and other fuel use for area transportation vehicles. Trends in energy consumption as electricity and fuel in KIK are given in the diagram below.



Konsumsi Energi Listrik dan Bahan Bakar Minyak PT Kawasan Industri Kendal
Consumption of Electrical Energy and Fuel Oil at PT Kendal Industrial Estate

Dari 2022 hingga 2024, tren konsumsi energi di KIK baik sebagai energi listrik maupun bahan bakar mengalami peningkatan yang cukup signifikan.

From 2022 to 2024, the trend of energy consumption in KIK, both electricity and fuel, showed a significant increase.

Konsumsi listrik meningkat dari 808 MWh di tahun 2022 menjadi 1.773 MWh di 2023, dan mencapai 2.373 MWh di 2024. Peningkatan ini menunjukkan pertumbuhan aktivitas

Electricity consumption rose from 808 MWh in 2022 to 1,773 MWh in 2023, and reached 2,373 MWh in 2024. This increase reflects the growth in operational

operasional, baik untuk penerangan jalan umum, infrastruktur Kawasan Industri Kendal (KIK Infra), maupun pengolahan air limbah

activities, including public road lighting, Kendal Industrial Estate (KIK Infra) infrastructure, and wastewater treatment operations.

Konsumsi bahan bakar minyak (diesel untuk genset dan kendaraan transportasi) juga meningkat, dari 37.491 liter di 2022 menjadi 63.701 liter di 2023, dan 73.477 liter di 2024. Kenaikan terbesar terlihat pada sektor transportasi, yang mendominasi penggunaan bahan bakar dibandingkan dengan genset.

Fuel oil consumption (diesel for generators and transportation vehicles) also increased, from 37,491 liters in 2022 to 63,701 liters in 2023, and 73,477 liters in 2024. The largest rise occurred in the transportation sector, which dominated fuel usage compared to generator sets.

Data ini menunjukkan bahwa seiring dengan meningkatnya kegiatan operasional di Kawasan Industri Kendal, kebutuhan akan energi juga semakin besar. Hal ini sejalan dengan peningkatan luas pengelolaan lahan di KIK yang makin meningkat dengan masuknya berbagai tenant industri dan investasi ke KIK.

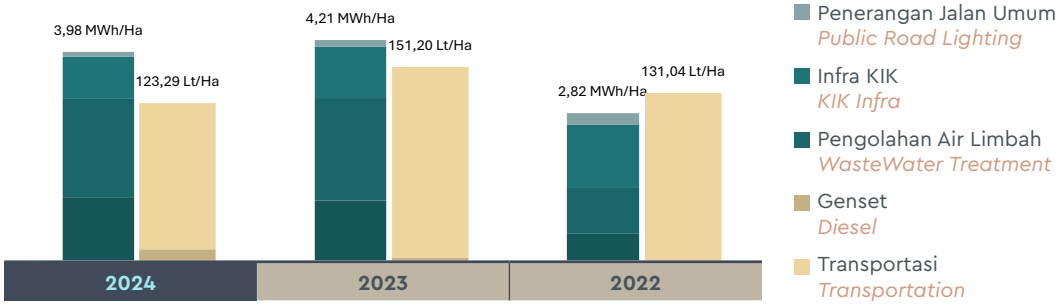
This data indicates that as operational activities in Kendal Industrial Estate continue to grow, energy demand also rises. This trend aligns with the expansion of managed land area in KIK, driven by the increasing entry of industrial tenants and investments.

Di tahun 2022 luas pengelolaan kawasan di KIK hanya sekitar 286 Ha, sedangkan di tahun 2023 meningkat tajam menjadi 421 Ha kemudian di 2024 menjadi 596 Ha.

In 2022, the managed area in KIK was approximately 286 hectares, which then rose sharply to 421 hectares in 2023, and further expanded to 596 hectares in 2024.

Atas dasar pengembangan lahan yang terus meningkat tersebut, upaya efisiensi energi serta pengembangan sumber energi yang lebih bersih menjadi penting untuk dipertimbangkan dalam strategi keberlanjutan ke depan.

Given this continuous land development, efforts toward energy efficiency and the development of cleaner energy sources are becoming increasingly important to be considered as part of the future sustainability strategy.



Intensitas Penggunaan Energi Listrik dan Bahan Bakar Minyak PT Kawasan Industri Kendal
Intensity of Use of Electrical Energy and Fuel Oil at PT Kendal Industrial Estate

Pada tahun 2024, intensitas konsumsi listrik sedikit menurun menjadi 3,98 MWh/ha, sedangkan intensitas bahan bakar menunjukkan penurunan lebih signifikan ke angka 131,04 liter/ha.

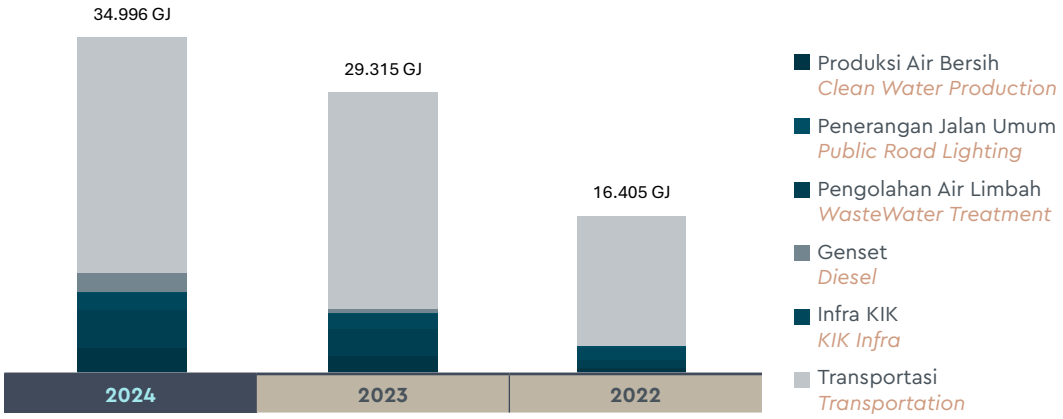
In 2024, electricity consumption intensity slightly decreased to 3.98 MWh/ha, while fuel consumption intensity showed a more significant reduction to 131.04 liters/ha.

Tren ini menunjukkan bahwa meskipun konsumsi energi meningkat seiring pertumbuhan aktivitas dan pengelolaan kawasan, KIK tetap berusaha mengendalikan intensitas penggunaan energi melalui strategi efisiensi dan perbaikan berkelanjutan.

This trend indicates that although overall energy consumption increased in line with the growth of activities and area management, KIK continues to strive to control energy usage intensity through efficiency strategies and ongoing improvements.

Jika digabungkan secara keseluruhan antara konsumsi energi sebagai listrik dan BBM dan dihitung konsumsi energi equivalennya maka hasilnya ditunjukan pada grafik berikut.

The combination of overall energy consumption as electricity and fuel, whereas calculated as the equivalent energy consumption is shown in the following graph.



Total Konsumsi Energi Equivalen PT Jababeka Infrastruktur
Total Equivalent Energy Consumption of PT Jababeka Infrastruktur

Dibandingkan dengan tahun sebelumnya, jumlah konsumsi total penggunaan energi ekuivalen pada tahun tahun 2024 meningkat cukup signifikan atau melonjak dari 29.315 GJ ke 34.996 GJ. Walaupun konsumsi energi equivalen mengalami peningkatan yang cukup signifikan, tren yang berbeda ditunjukan oleh intensitas penggunaan energi equivalen di dalam kawasan.

Compared to the previous year, the total equivalent energy consumption in 2024 increased significantly, rising from 29,315 GJ to 34,996 GJ. Although the total equivalent energy consumption recorded a substantial increase, a different trend was observed in the intensity of energy usage within the area.

Pada tahun 2022, intensitas energi tercatat sebesar 57,34 GJ/Ha, meningkat menjadi

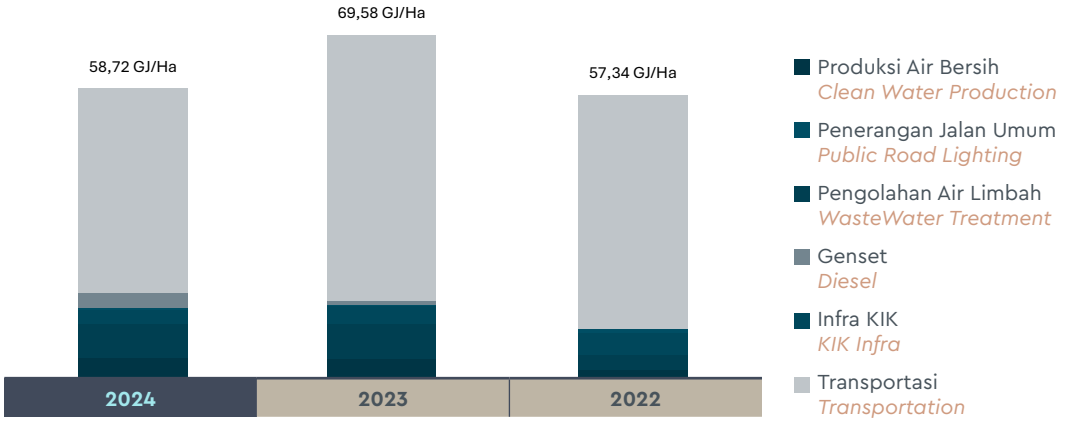
In 2022, the energy intensity was recorded at 57.34 GJ/Ha, increasing to 69.58 GJ/Ha in 2023 in line with the growing operational activities of the company and

69,58 GJ/Ha di tahun 2023 seiring dengan bertambahnya aktivitas operasional perusahaan dan pengelolaan kawasan

area management.

Melalui upaya optimalisasi operasional, intensitas energi menurun menjadi 58,72 GJ/Ha pada tahun 2024. Penurunan ini mencerminkan langkah awal yang konkret dari KIK dalam mengelola konsumsi energi secara lebih efisien dan mendukung target pengurangan emisi jangka panjang.

Through operational optimization efforts, energy intensity decreased to 58.72 GJ/Ha in 2024. This reduction reflects KIK's initial concrete steps in managing energy consumption more efficiently and supporting its long-term emission reduction targets.



Total Intensitas Penggunaan Energi Equivalen PT Kawasan Industri Kendal
Total Equivalent Energy Use Intensity of PT Kawasan Industri Kendal

Transisi ke energi terbarukan adalah salah satu cara yang paling berdampak untuk menurunkan emisi karbon. Sebagai bagian dari upaya untuk membantu entitas bisnis kami untuk mencapai target ini, Kawasan Industri Kendal telah berkomunikasi dengan PT United Power, yang merupakan salah satu anak perusahaan Jababeka dan juga sebagai pemegang hak konsesi listrik di Kawasan Industri Kendal untuk mengeksplorasi cara-cara untuk memasang energi terbarukan di lokasi, melalui instalasi surya atap pada bangunan entitas bisnis dan di luar lokasi, melalui proyek pembangkit listrik tenaga surya berskala utilitas yang baru.

Transitioning to renewable energy is one of the most impactful ways to lower carbon emissions. As part of the effort to help our business entities achieve this target, Kendal Industrial Park has been in touch with PT United Power, the subsidiary of Jababeka and also a power concession right holder in Kendal Industrial Park to explore ways to install on-site renewables, through rooftop solar installations on business entities' buildings and off-site, through new, utility-scale solar farm project.

Usaha Efisiensi Energi

Energy Efficiency Efforts



Penerangan Jalan Umum (PJU) LED
Public Lightings LED

Manajemen KIK berupaya untuk melakukan penghematan penggunaan energi melalui beragam inisiatif, antara lain:

- ☑ Mengganti penerangan dengan lampu LED yang lebih hemat energi;
- ☑ Mengatur jadwal penerangan serta penggunaan peralatan yang mengkonsumsi listrik seperti Air Conditioning dan Air Purifier;
- ☑ Membentuk tim Energy Saving yang memantau program efisiensi berjalan konsisten;

Dalam jangka panjang, perusahaan berencana untuk menggunakan listrik energi surya (solar).

Management of KIK seeks to save energy use through various initiatives, including:

- ☑ *Replacing lighting with more energy-efficient LED lamps;*
- ☑ *Regulate lighting schedules and use of equipment that consumes electricity, such as Air Conditioning and Air Purifiers;*
- ☑ *Forming an Energy Saving team that monitors the efficiency program running consistently;*

In the long term, the company plans to use solar energy.

Manajemen Sumber Energi
[GRI 103-2, 103-3]

Konsumsi listrik yang digunakan di Kawasan Industri Kendal utamanya dipasok oleh PT United Power yang merupakan entitas anak Perseroan.

Energy Source Management
[GRI 103-2, 103-3]

The electricity consumption used by Kendal Industrial Park mainly supplied by PT United Power, which is the subsidiary of the Company.

PT United Power
Entitas Anak sebagai Penyedia Tenaga Listrik Kawasan Industri Kendal

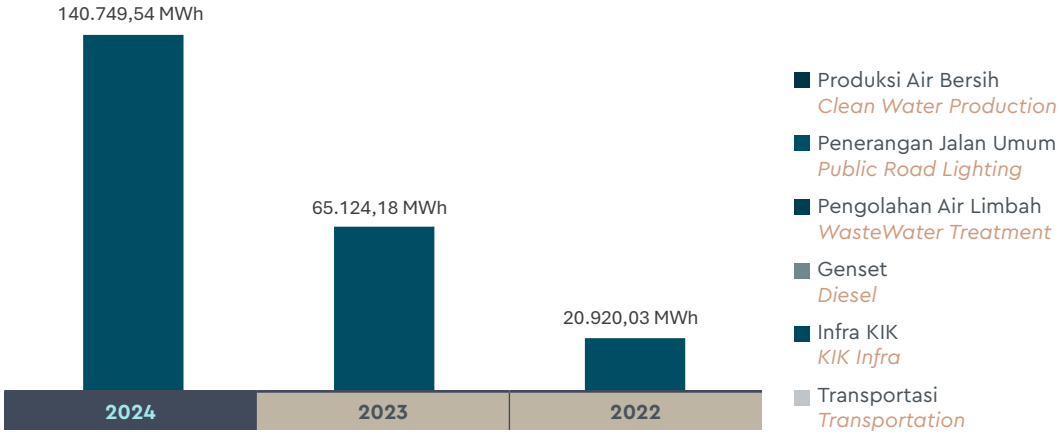
Berbeda dengan PT Bekasi Power di Cikarang yang memiliki pembangkit listrik sendiri berbasis tenaga dari gas alam sehingga dapat menyuplai sebagian kebutuhan listrik di Kota Jababeka Cikarang. PT United Power belum memiliki sistem pembangkitan sendiri dan hanya berperan sebagai distributor untuk menyuplai listrik di Kawasan Industri Kendal.

Sumber listrik dari PT United Power sendiri keseluruhannya masih disuplai oleh PT PLN (Persero) dari gardu induk setempat.

PT United Power
Subsidiary as Electricity Provider in the Kendal Industrial Park

Unlike PT Bekasi Power in Cikarang, which operates its own natural gas-based power plant to partially supply the electricity needs of Jababeka City in Cikarang, PT United Power does not yet have its own power generation system and currently acts solely as a distributor to supply electricity within Kendal Industrial Park.

All electricity distributed by PT United Power is still fully sourced from PT PLN (Persero) through the local substation.



Aktivitas Distribusi Listrik oleh PT United Power di Kawasan Industri Kendal
Power Distribution Activities in PT United Power at Kendal Industrial Park

Distribusi listrik oleh PT United Power menunjukkan tren pertumbuhan yang kuat dari tahun ke tahun. Pada tahun 2022, volume distribusi tercatat sebesar 20.920,03 MWh, meningkat lebih dari tiga kali lipat menjadi 65.124,18 MWh di tahun 2023. Pertumbuhan ini berlanjut pada tahun 2024 dengan distribusi mencapai 140.749,54 MWh.

Electricity distribution by PT United Power has shown a strong year-on-year growth trend. In 2022, the distribution volume was recorded at 20,920.03 MWh, more than tripling to 65,124.18 MWh in 2023. This growth continued in 2024, reaching 140,749.54 MWh.

Peningkatan signifikan ini mencerminkan pertumbuhan kebutuhan energi di Kawasan Industri Kendal, sejalan dengan ekspansi aktivitas industri dan operasional perusahaan-perusahaan tenant. PT United

This significant increase reflects the rising energy demand within Kendal Industrial Park, in line with the expansion of industrial activities and tenant operations. PT United Power continues to strengthen

Power terus memperkuat kapasitas distribusi untuk mendukung pertumbuhan kawasan secara berkelanjutan.

its distribution capacity to sustainably support the area's growth.

Penggunaan Energi Baru – Terbarukan

Use of New and Renewable Energy

Transisi ke energi terbarukan adalah salah satu cara yang paling berdampak untuk menurunkan emisi karbon. Sebagai bagian dari upaya untuk membantu entitas bisnis kami untuk mencapai target ini, KIK telah berkomunikasi dengan PT. United Power, yang merupakan salah satu entitas anak Perseroan dan juga sebagai pemegang hak konsesi listrik di KIK untuk mengeksplorasi cara-cara untuk memasang energi terbarukan di lokasi, melalui instalasi surya atap pada bangunan entitas bisnis dan di luar lokasi, melalui proyek pembangkit listrik tenaga surya berskala utilitas yang baru.

Transitioning to renewable energy is one of the most impactful ways to lower carbon emissions. As part of effort to help our business entities to achieve this target, KIK has been in touch with PT. United Power, the subsidiary of the Company and also a power concession right holder in KIK to explore ways to install on-site renewables, through rooftop solar installations on business entities' buildings and off-site, through new, utility-scale solar farm project.

Aspek Pengelolaan Air

Water Management Aspects

Sebagai pengembang kawasan industri, Perseroan memiliki kewajiban untuk menyediakan fasilitas air bersih dan pengolahan limbah bagi para tenant, sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 20 Tahun 2024 tentang Kawasan Industri. Kewajiban ini mencakup penyediaan dan pengelolaan air bersih yang efisien, berkelanjutan, dan sesuai dengan perencanaan tata ruang serta perlindungan lingkungan dalam pengembangan kawasan industri.

As an industrial estate developer, the Company is obligated to provide clean water facilities and wastewater treatment for its tenants, in accordance with the provisions of Government Regulation of the Republic of Indonesia No. 20 of 2024 concerning Industrial Estates. This obligation includes the provision and management of clean water in an efficient, sustainable manner, and in compliance with spatial planning and environmental protection principles in the development of industrial estates.

Selain itu, pengelolaan air dilakukan berdasarkan prinsip konservasi dan efisiensi sesuai Peraturan Pemerintah No. 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air, serta pemenuhan dokumen AMDAL sesuai regulasi lingkungan yang berlaku.

In addition, water management is carried out based on the principles of conservation and efficiency, in line with Government Regulation No. 82 of 2001 concerning Water Quality Management and Water Pollution Control, as well as the fulfillment of Environmental Impact Assessment (AMDAL) requirements in accordance with applicable environmental regulations.

Perseroan memahami bahwa air bersih adalah sumber daya yang semakin terbatas.

The Company recognizes that clean water is an increasingly limited

Oleh karena itu, kami berkomitmen untuk menerapkan kebijakan penghematan air, melalui sosialisasi dan implementasi penggunaan air secara bijaksana di seluruh area operasional.

Sejalan dengan arah kebijakan pembangunan berkelanjutan dan sehubungan dengan adanya regulasi terbaru di tahun 2024, khususnya Undang-Undang No. 6 Tahun 2024 tentang Sumber Daya Air dan turunannya, salah satunya PP No. 30 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air, Perseroan terus memperkuat inisiatif pengelolaan sumber daya air berbasis prinsip konservasi, tanggung jawab sosial, dan peningkatan ketahanan air industri.

Dalam Laporan Keberlanjutan ini, ulasan terkait pengelolaan air, konservasi, dan pengendalian pencemaran akan difokuskan pada kegiatan operasional entitas anak Perseroan, yaitu PT Jababeka Infrastruktur di Kota Jababeka Cikarang dan PT Kawasan Industri Kendal, tanpa mengurangi relevansi penerapannya di seluruh lini usaha kami.

PT JABABEKA INFRASTRUKTUR (KOTA JABABEKA CIKARANG)

Ulasan pada bagian ini membahas tentang aktivitas pengelolaan air yang terjadi pada operasional PT Jababeka Infrastruktur ("JI") yang merupakan pengelola kawasan Kota Jababeka Cikarang.

Dalam penyediaan sarana dan prasarana untuk kawasan terkait dengan penyediaan air berih dalam kawasan serta perlindungan sumber air baku, JI selalu memperhatikan dan menjaga kelestarian lingkungan, antara lain:

- ☑ Pusat pengolahan air bersih dengan kualitas standar Departemen Kesehatan.
- ☑ Sumber air baku yang digunakan untuk pengolahan berasal dari Waduk Jatiluhur dan dialirkan melalui Saluran Induk Tarum Barat yang konstan kualitas

resource. Therefore, we are committed to implementing water-saving policies, including the dissemination and application of wise water use practices across all operational areas.

Aligned with the direction of sustainable development policies and in response to the latest regulations issued in 2024—specifically Law No. 6 of 2024 on Water Resources and its implementing regulation, Government Regulation No. 30 of 2024 on Water Resources Management—the Company continues to strengthen its water resource management initiatives, based on conservation principles, social responsibility, and enhancement of industrial water resilience.

In this Sustainability Report, the review related to water management, conservation efforts, and pollution control will focus on the operational activities of the Company's subsidiaries, namely PT Jababeka Infrastruktur in Kota Jababeka Cikarang and PT Kawasan Industri Kendal, while maintaining the relevance of its application across all our business lines.

PT JABABEKA INFRASTRUKTUR (KOTA JABABEKA CIKARANG)

The review in this section will discuss water management activities that occur in the operations of PT Jababeka Infrastruktur ("JI") which is the area manager of the Kota Jababeka Cikarang.

In providing facilities and infrastructure related to the supply of clean water within the estate and the protection of raw water sources, JI consistently prioritizes and safeguards environmental sustainability, including the following measures:

- ☑ *Clean water treatment facility with the standard quality set by the Ministry of Health.*
- ☑ *The raw water used for processing comes from the Jatiluhur Reservoir and flows through the West Tarum Main*

dan debitnya (BTb 33 untuk Water Treatment Plant-1/WTP-1 dan BTb 29 untuk WTP-2).

☑ Memiliki pusat pengolahan air limbah yang mampu menangani air limbah secara efektif, efisien, dan rendah energi
☑ Jaringan pipa air limbah dan saluran air hujan dengan sistem tertutup untuk mencegah risiko terjadinya pencemaran air dan tanah oleh buangan air limbah pabrik.

Channel which has a constant quality and discharge (BTb 33 for Water Treatment Plant-1/WTP 1 and BTb 29 for WTP 2)
☑ *Wastewater treatment plant for treating the wastewater*
☑ *A network of sewerage piping and rainwater channels with a closed system to prevent the risk of water and soil contamination by factory wastewater discharges*

Berikut di bawah ini, beberapa kegiatan pengolahan dan penggunaan air, usaha efisiensi dan konservasi air, serta usaha pengurangan pencemaran air yang telah dilakukan oleh JI dalam kaitannya dengan pengelolaan kawasan Kota Jababeka Cikarang.

The following discuss the water processing and use activities, water efficiency and conservation efforts, as well as water pollution reduction efforts that have been carried out by JI in relation to the management of the Kota Jababeka Cikarang area.

Pengolahan dan Penggunaan Air

Water Treatment and Use



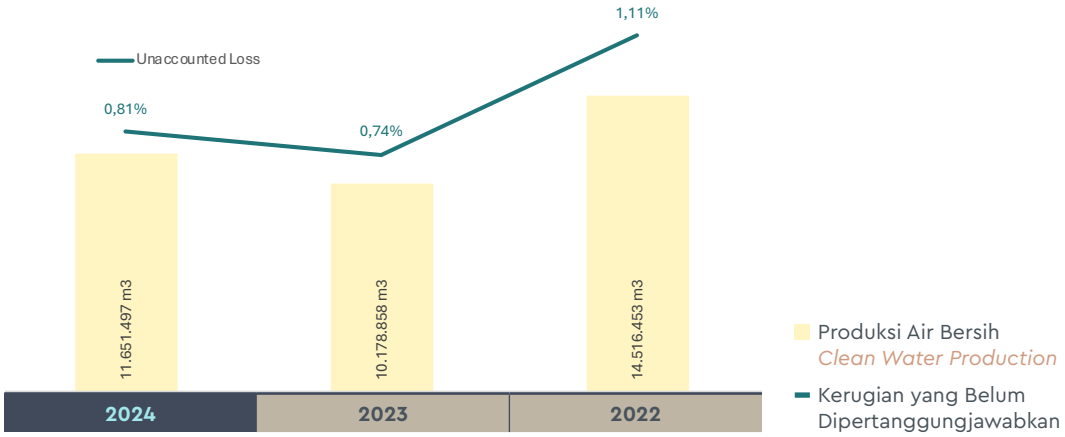
Water Treatment Plant PT Jababeka Infrastruktur
Water Treatment Plant PT Jababeka Infrastruktur

Sebagai penyedia layanan air bersih untuk kawasan industri, JI memiliki izin untuk mengambil air baku untuk dilakukan pengolahan dalam Water Treatment Plant 1 dan Water Treatment Plant 2. Neraca

As provider of clean water for the industrial estate, JI has the permit to tapped from raw water source, which are sebsequently treated at its Water Treatment Plant 1 and Water Treatment Plant 2. Water balance

air dipantau secara terus menerus, dan rasio kehilangan air dievaluasi dalam grafik berikut ini. Sebagai penyedia layanan air bersih untuk kawasan industri, JI memiliki izin untuk mengambil air baku untuk dilakukan pengolahan dalam Water Treatment Plant 1 dan Water Treatment Plant 2. Neraca air dipantau secara terus menerus, dan rasio kehilangan air dievaluasi dalam grafik berikut ini.

are regularly evaluated, and loss ratio are presented in the following diagram.As provider of clean water for the industrial estate, JI has the permit to tapped from raw water source, which are sebsequently treated at its Water Treatment Plant 1 and Water Treatment Plant 2. Water balance are regularly evaluated, and loss ratio are presented in the following diagram.



Produksi Air Bersih dan Tingkat Kehilangan Air PT Jababeka Infrastruktur
Clean Water Production and Water Loss Rate PT Jababeka Infrastruktur

Pada tahun 2024, produksi air bersih oleh JI meningkat menjadi 11.651.497 m^3 dibandingkan tahun 2023 yang sebesar 10.178.585 m^3, meskipun belum mencapai volume produksi tahun 2022 sehubungan dengan JI tidak menyalurkan air bersih ke kawasan perumahan lagi.

In 2024, the clean water production by JI increased to 11,651,497 m^3 compared to 10,178,585 m^3 in 2023, although it has not yet reached the production volume of 2022 due to JI no longer supplying clean water to residential areas.

Dalam aspek efisiensi, tingkat kehilangan air (unaccounted loss) tercatat sebesar 0,81% di 2024, sedikit meningkat dibandingkan 0,74% di 2023, namun tetap lebih baik dibandingkan 1,11% di 2022. Tren ini menunjukkan efektivitas upaya efisiensi dan pengendalian kebocoran air yang terus dijaga dengan baik seiring peningkatan volume produksi.

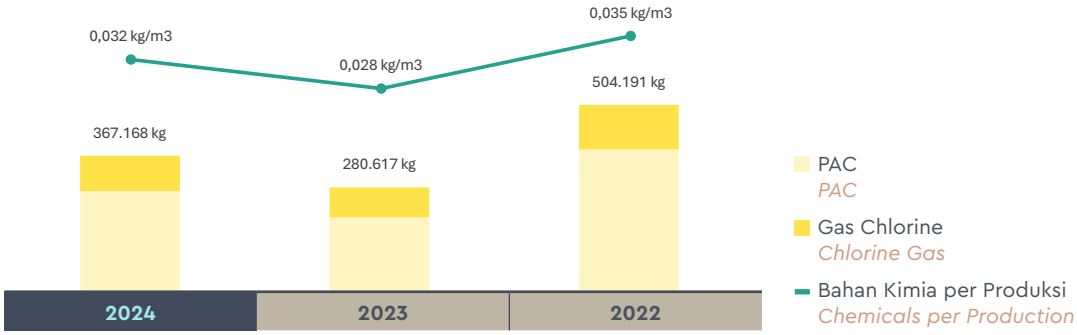
In terms of efficiency, the water loss (unaccounted loss) rate was recorded at 0.81% in 2024, slightly higher than 0.74% in 2023, but still better than 1.11% in 2022. This trend indicates the effectiveness of efficiency efforts and leak control, which are continuously well-maintained alongside the increase in production volume.

Di luar usaha-usaha efisiensi dan konservasi air, JI juga terus mengambil langkah-langkah menurunkan ketergantungan atas penggunaan bahan kimia pada

In addition to efforts in water efficiency and conservation, JI also continues to take steps to reduce dependence on the use of chemicals in the clean water treatment

proses pengolahan air bersih, di 2024, tingkat penggunaan bahan kimia sedikit meningkat ke 0,032 kg/m³ namun masih di bawah tingkat penggunaan bahan kimia di 2022 yang berada pada nilai 0,035 kg/m³.

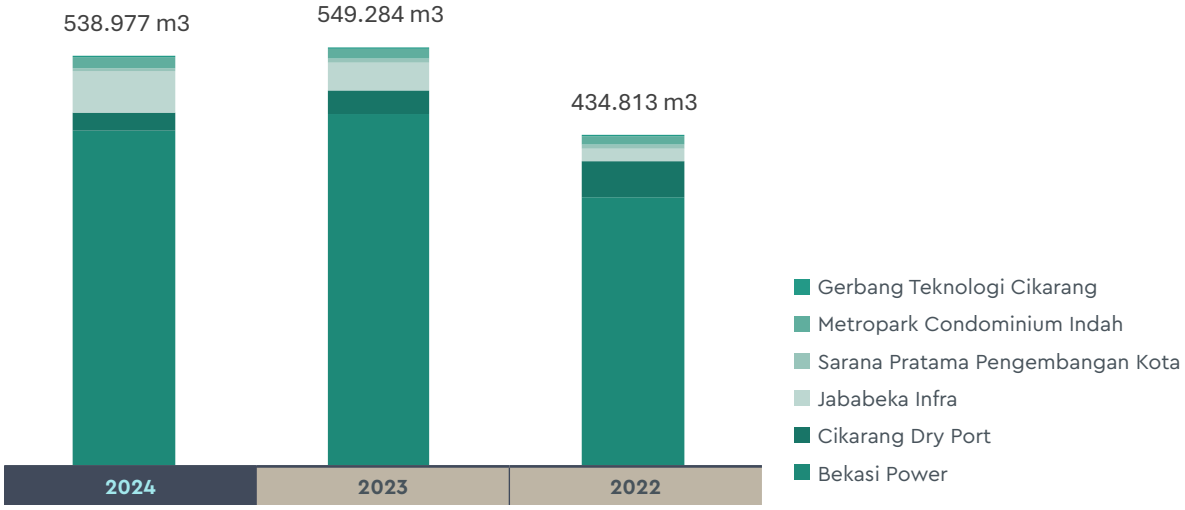
process. In 2024, the chemical usage rate slightly increased to 0.032 kg/m³, but it is still below the chemical usage rate in 2022, which was 0.035 kg/m³.



Penggunaan Bahan Kimia WTP PT Jababeka Infrastruktur
Use of WTP Chemicals PT Jababeka Infrastruktur

Sebagian besar air bersih yang telah diolah oleh JI disalurkan kepada tenant-tenant industri, residensial (hingga tahun 2022), dan komersial yang ada dalam wilayah Kota Jababeka Cikarang. Di luar itu air juga didistribusikan ke perusahaan-perusahaan dan aktivitas-aktivitas Grup Jababeka lainnya yang ada di wilayah Kota Jababeka Cikarang. Distribusi penggunaan air dalam Grup Jababeka sendiri disajikan dalam grafik di bawah ini.

Most of the cleanwater that has been processed by JI is distributed to industrial, residential (until 2022) and commercial tenants in the Kota Jababeka Cikarang area. Apart from that, water is also distributed to other Jababeka Group activities and companies in the Kota Jababeka Cikarang area. The distribution of water use within the Jababeka Group is presented in the graph below.



Penggunaan Air Internal Grup Jababeka di Kota Jababeka Cikarang
Jababeka Group Internal Water Use in Jababeka Cikarang City

Konsumsi air internal Group Jababeka sangat dipengaruhi oleh konsumsi air dari aktivitas pembangkitan listrik entitas anak PT Bekasi Power yang mana merupakan proporsi konsumsi air terbesar untuk keperluan pembangkitan listrik. Dalam 3 tahun terakhir konsumsi air untuk internal Group Jababeka mengalami fluktuasi dimana meningkat dari 2022 ke 2023 kemudian sedikit mengalami penurunan di 2024 seiring perubahan pada aktivitas pelayanan dan operasi di internal Group Jababeka sendiri.

The internal water consumption of the Jababeka Group is heavily influenced by the water consumption from the subsidiary PT Bekasi Power electricity generation activities, which account for the largest portion of water consumption for electricity generation. Over the past three years, water consumption for the internal needs of the Jababeka Group has experienced fluctuations, increasing from 2022 to 2023, and then slightly decreasing in 2024, in line with changes in the service and operational activities within the Jababeka Group itself.

Usaha Efisiensi dan Konservasi Air

Water Efficiency and Conservation Efforts

Upaya-upaya efisiensi penggunaan dan konservasi air sejauh ini terus dilakukan oleh tim operasi JI, termasuk melakukan uji coba untuk memanfaatkan kembali efluen WWTP sebagai air baku.

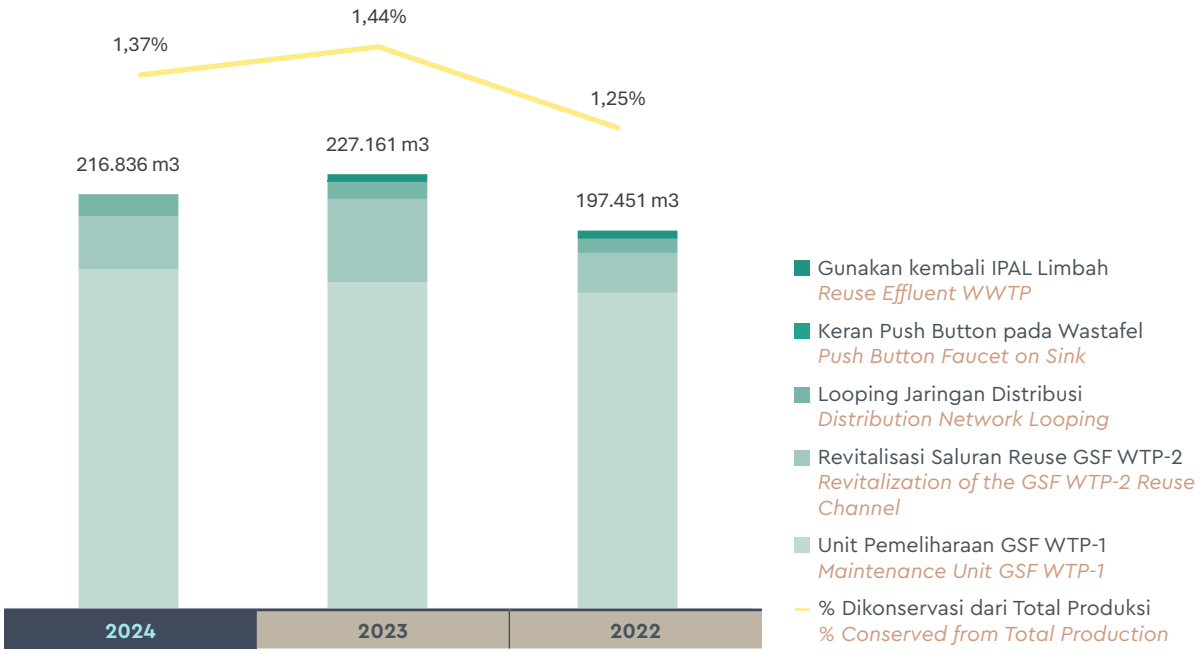
Water usage efficiency and conservation efforts are continuously initiated by the operation team of JI, including testing to recycle treated water from wastewater treatment plant as raw water.

Upaya-upaya ini menunjukkan trend konservasi air yang dapat dipertahankan setiap tahunnya. Di 2024, tingkat konservasi air berada di angka 1,37% sedikit lebih turun dari 2023 di 1,44%, namun masih lebih baik dari tahun 2022.

These efforts demonstrate a water conservation trend that can be maintained each year. In 2024, the water conservation rate was 1.37%, slightly lower than 1.44% in 2023, but still better than in 2022.

Perseroan memandang upaya konservasi membutuhkan langkah yang lebih besar lagi untuk dapat mencapai dampak yang lebih signifikan. Tingkat keberhasilan usaha efisiensi dan konservasi air yang telah dilakukan oleh JI dapat ditinjau pada grafik di bawah ini.

The Company consider that conservation efforts require greater steps to achieve a more significant impact. The level of success of water efficiency and conservation efforts that have been carried out by JI can be reviewed in the graph below.



Usaha Efisiensi dan Konservasi Air
Water Efficiency and Conservation Efforts

Dari grafik diatas dapat ditinjau bahwa usaha efisiensi dan konservasi air mayoritas terjadi akibat kegiatan perawatan dan revitalisasi saluran reuse terhadap unit-unit GSF (Gravity Sand Filter) di WTP 1 dan WTP 2. Usaha perawatan terhadap GSF dilakukan dengan melakukan pembalikan media filter dan juga melakukan penggantian sebagian media pasir atau penambahan media pasir. Dengan dilakukannya kegiatan tersebut, waktu pakai media filtrasi menjadi lebih lama dan mengurangi intensitas pencucian (backwash) yang diperlukan untuk membersihkan media. Pengurangan intensitas backwash sangat berpengaruh terhadap konsumsi air.

From the above graph, it can be observed that the majority of water efficiency and conservation efforts occur due to maintenance and revitalization activities for reuse of channels for GSF (Gravity Sand Filter) units in WTP 1 and WTP 2. Maintenance efforts for GSF are carried out by reversing the filter media and also by replacing some of the sand media or adding additional sand media. By carrying out these activities, the usage time of the filtration media will be longer and reduce the intensity of backwashing required to clean the media. Reducing backwash intensity has a significant impact on water consumption.

Usaha Pengurangan Pencemaran Air

Usaha pengurangan pencemaran air dilakukan melalui pelaksanaan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) atau Wastewater Treatment Plant (WWTP). JI sebagai pengelola Kota Jababeka Cikarang saat ini mengoperasikan dua WWTP, yaitu WWTP-1 dan WWTP-2.

Water Pollution Reduction Efforts

Water pollution reduction efforts are carried out through the implementation of Wastewater Treatment Plants (WWTP). JI as the are manager of Kota Jababeka Cikarang currently operates two WWTPs, which are WWTP-1 and WWTP-2.

WWTP-1 memiliki kapasitas pengolahan sebesar 278 L/detik dan saat ini menggunakan rangkaian sistem pengolahan biologis dengan oxidation ditch. Saat ini, WWTP-1 sedang dalam proses konstruksi untuk mentransformasi sistem pengolahan menjadi sistem FCR (Food Chain Reaction) sebagaimana yang telah diaplikasikan di WWTP-2.

WWTP-1 has a processing capacity of 278 L/second and currently uses a series of biological processing systems with oxidation ditch. Currently, WWTP-1 is in the construction process to transform the processing system into an FCR (Food Chain Reaction) system as already applied in WWTP-2.



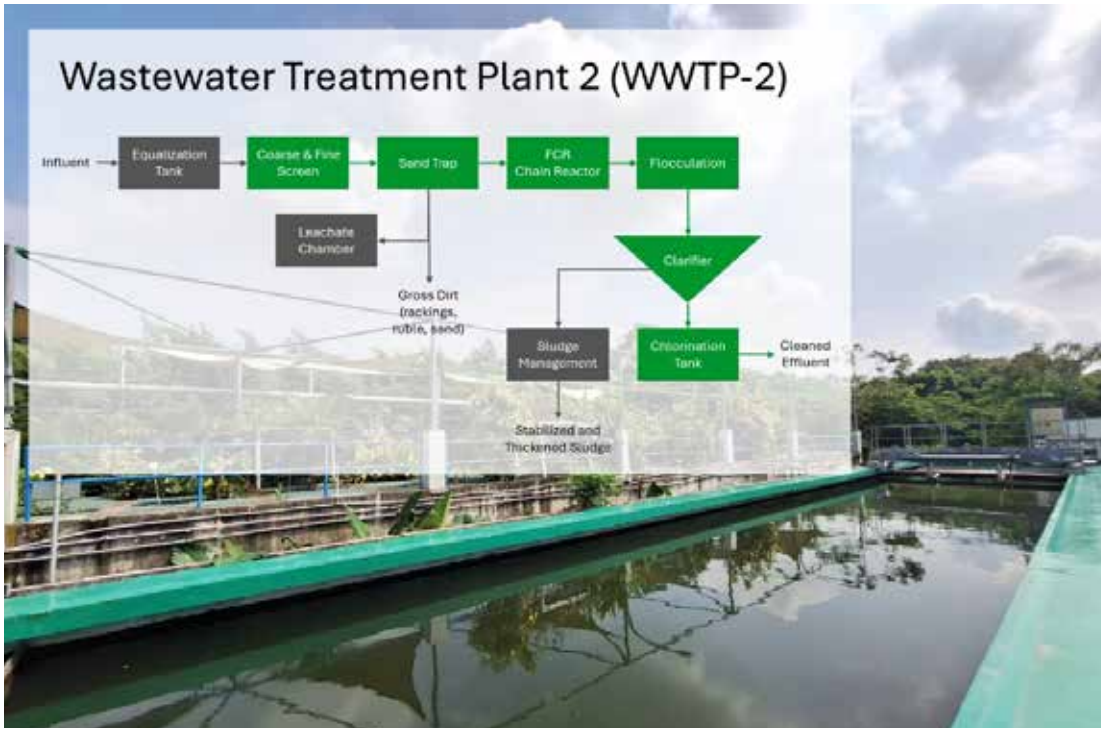
Instalasi Pengolahan Air Limbah 1 PT Jababeka Infrastruktur
Wastewater Treatment Plant 1 PT Jababeka Infrastruktur

WWTP-2 memiliki kapasitas pengolahan sebesar 229 L/detik dan saat ini telah mengaplikasikan teknologi FCR (Food Chain Reaction) pada sistem pengolahannya.

WWTP-2 has a processing capacity of 229 L/second and currently applies FCR (Food Chain Reaction) technology to its processing system.

Pengamatan atas kualitas efluen dilakukan secara berkala di laboratorium lingkungan yang dimiliki oleh JI dan dilaporkan secara berkala pula sesuai dengan kebutuhan pelaporan dalam Persetujuan Lingkungan yang dimiliki oleh fasilitas. Data kualitas air di outlet WWTP-1 dan WWTP-2 di akhir tahun 2024 disajikan pada tabel di bawah ini.

Observations on effluent quality are carried out periodically in the environmental laboratory owned by JI and reported periodically in accordance with the reporting requirements in the facility's Environmental Approval. Water quality data at WWTP-1 and WWTP-2 outlets at the end of 2024 is presented in the table below.



Instalasi Pengolahan Air Limbah 2 PT Jababeka Infrastruktur
Wastewater Treatment Plant 2 PT Jababeka Infrastruktur

Kualitas Efluen Wastewater Treatment Plant PT Jababeka Infrastruktur 2024
PT Jababeka Infrastruktur Wastewater Treatment Plant Effluent Quality 2024

PARAMETER *PARAMETERS*	SATUAN *UNIT*	BAKU MUTU *QUALITY STANDARDS*	SALURAN KELUAR IPAL-1 *OUTLET WWTP-1*	SALURAN KELUAR IPAL-2 *OUTLET WWTP-2*
pH	-	6.0–9.0	7.59	7.47
TSS	mg/l	150	11.6	5.5
BOD5	mg/l	50	13.1	9.5
COD	mg/l	100	49.5	19.8
Sulfida *Sulfide*	mg/l	1	0.03	0.03
Amonia *Ammonia*	mg/l	*20*	3.24	5.5
Fenol *Phenol*	mg/l	*1*	0.01	0.01
Minyak Lemak *Fat Oil*	mg/l	15	1.00	1.00
MBAS	mg/l	10	0.17	0.19
Kadmium *Cadmium*	mg/l	0,1	0.02	0.02
Krom Hexavalen *Hexavalent Chrome*	mg/l	0,5	0.03	0.03

PARAMETER *PARAMETERS*	SATUAN *UNIT*	BAKU MUTU *QUALITY STANDARDS*	SALURAN KELUAR IPAL-1 *OUTLET WWTP-1*	SALURAN KELUAR IPAL-2 *OUTLET WWTP-2*
Krom Total *Total Chrome*	mg/l	1	0.06	0.05
Tembaga *Copper*	mg/l	2	0.03	0.02
Timbal *Lead*	mg/l	1	0.09	0.09
Nikel *Nickel*	mg/l	0,5	0.13	0.06
Seng *Zinc*	mg/l	10	0.11	0.05

PT KAWASAN INDUSTRI KENDAL (KAWASAN INDUSTRI KENDAL)

Ulasan pada bagian ini membahas tentang aktivitas pengelolaan air yang terjadi pada operasional PT Kawasan Industri Kendal ("KIK") yang merupakan pengelola Kawasan Industri Kendal.

Dalam penyediaan sarana dan prasarana untuk kawasan, KIK selalu memperhatikan dan menjaga kelestarian lingkungan, antara lain:

- ☑ Pusat pengolahan air bersih dengan kualitas standar Permenkes No. 2 Tahun 2023.
- ☑ Sumber air baku yang digunakan untuk pengolahan berasal dari Sungai Blorong dan dialirkan melalui Bendung Gerak Sungai Blorong menuju ke reservoir penampungan yang berkapasitas 300.000 m^3. Air baku dialirkan ke Water Treatment Plant (WTP) sebanyak 2-unit dengan total kapasitas produksi 12.000 m^3 per hari.
- ☑ Memiliki instalasi pengolahan air limbah yang mampu menangani air limbah.
- ☑ Memisahkan saluran air limbah dan saluran air hujan untuk mencegah risiko terjadinya pencemaran air dan tanah oleh buangan air limbah pabrik.

Air bersih yang dihasilkan oleh Instalasi Pengolahan Air (IPA) kawasan juga digunakan untuk kebutuhan fasilitas

PT KAWASAN INDUSTRI KENDAL (KAWASAN INDUSTRI KENDAL)

The review in this section will discuss water management activities that occur in the operations of PT Kawasan Industri Kendal ("KIK") which is the area manager of the Kendal Industrial Estate.

In providing facilities and infrastructure for the area, KIK always pays attention and maintains environmental sustainability, including:

- ☑ *Clean water treatment centre with the standard quality of Permenkes No. 2 Year 2023.*
- ☑ *The source of raw water used for processing comes from the Blorong River and is channeled through the Blorong River Motion Dam to a storage reservoir with a capacity of 300,000 m^3. Raw water is channeled to the Water Treatment Plant (WTP) as many as 2 units with a total production capacity of 12,000 m^3 per day*
- ☑ *Having a wastewater treatment plant capable of handling wastewater.*
- ☑ *Separating wastewater channels and rainwater channels to prevent the risk of water and soil pollution by factory wastewater discharges.*

Clean water produced by estate's Water Treatment Plant (WTP) is also used for the needs of supporting facilities, including

pendukung antara lain sanitasi dan pantry kantor, wastafel, sanitasi plant, kegiatan proses produksi plant dan pos keamanan.

Kawasan Industri Kendal sangat menyadari bahwa pemanfaatan konsumsi air dilakukan secara bijaksana, mengingat ketersediaan air bersih semakin terbatas dari waktu ke waktu. Kami berkomitmen untuk mendukung ketersediaan sumber air dengan menerapkan pengelolaan melalui kebijakan penghematan penggunaan air, yang telah disosialisasikan pada seluruh pihak yang terkait di wilayah-wilayah operasi. Penghematan tersebut di wujudkan dengan upaya penggunaan air hanya saat dibutuhkan dan tidak berlebihan.

sanitation and office pantries, sinks, plant sanitation, plant production process activities, and security posts.

Kendal Industrial Park is well aware that the utilisation of water consumption must be carried out wisely, considering that the availability of clean water is increasingly limited over time. We are committed to supporting the availability of water sources by implementing management through a water-saving policy, which has been socialised to all parties involved in the operating areas. The savings are realised by efforts to use water only when needed and not excessively.

Pengolahan dan Penggunaan Air

Water Treatment and Use



Instalasi Pengolahan Air PT Kawasan Industri Kendal
Water Treatment Plant PT Kawasan Industri Kendal

Saat ini kebutuhan air ke KIK disuplai dari bendungan Sungai Blorong dengan kapasitas 200 liter/detik atau 17.280 m^3/hari yang akan ditampung pada reservoir dalam KIK dengan kapasitas tampung 300.000 m^3.

Currently water needs to the Kendal Industrial Park is supplied from the Blorong river dam with a capacity of 200 lps or 17,280 m^3/day which will be accommodated in a reservoir within the Kendal Industrial Park with capacity of 300,000 m^3.

Instalasi Pengolahan Air (IPA) atau Water Treatment Plant (WTP) baru dalam KIK telah terbangun dengan kapasitas 2 × 6.000 m^3/hari. Dengan peningkatan kapasitas WTP tersebut diharapkan mendatangkan jaminan ketersediaan air bagi para pelaku usaha di masa yang akan datang.

A new WTP is already built in the Kendal Industrial Park with capacity of 2 X 6,000 m^3/day. These efforts were carried out by the management of PT.Kawasan Industri Kendal to guarantee the availability of water for business entities in the future.

Dalam memastikan kualitas air pada baku mutu yang sesuai peraturan (Permenkes No. 2 tahun 2023), KIK juga melakukan pemantauan ke jasa laboratorium eksternal yang terakreditasi KAN. Hasil pengukuran kualitas air yang dihasilkan oleh WTP KIK disajikan pada tabel di bawah ini.

In ensuring water quality at quality standards according to regulations (Ministry of Health Regulation No. 2 of 2023), the management of KIK also monitors external laboratory services accredited by KAN. The results of water quality measurements produced by the KIK's WTP are presented in the table below.

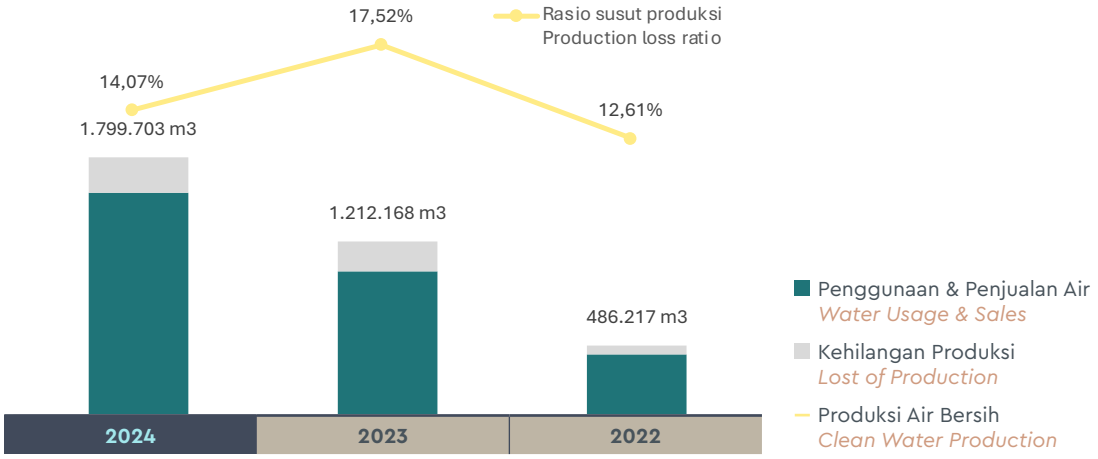
Kualitas Produksi Air Bersih PT Kawasan Industri Kendal 2024
Cleanwater Production Quality in PT Kawasan Industri Kendal 2024

PARAMETER *PARAMETERS*	**SATUAN** *UNIT*	**HASIL UJI** *TEST RESULT*	**BAKU MUTU** *QUALITY STANDARDS*
E. Coli	Jml/100ml	0	0
Total Koliform *Total Coliform*	Jml/100ml	0	0
Suhu *Temperature*	°C	27	Suhu udara ± 3 *Air temperature ± 3*
Zat Padat Terlarut *Dissolved Solids*	mg/l	139	300
Kekeruhan *Turbidity*	NTU	2,53	3
Warna *Color*	TCU	3,48	10
Bau *Smell*	-	Tidak berbau *No smell*	Tidak berbau *No smell*
pH	mg/l	8,3	6,5 – 8,5
Nitrat (NO_3N) *Nitrate (NO_3N)*	mg/l	< 0,600	20
Nitrit (NO_2N) *Nitrite (NO_2N)*	mg/l	< 0,003	3

PARAMETER *PARAMETERS*	SATUAN *UNIT*	HASIL UJI *TEST RESULT*	BAKU MUTU *QUALITY STANDARDS*
Krom valensi Cr $^{6+}$ *Chrome valence Cr $^{6+}$*	*mg/l*	*< 0,016*	0,01
Fe (besi) *Fe (iron)*	mg/l	< 0,030	0,2
Mangan *Manganese*	mg/l	< 0,03	0,1

Pada tahun 2024, KIK mencatat peningkatan produksi air bersih menjadi 1.799.703 m^3, naik signifikan dibanding 1.212.168 m^3 di 2023 dan 486.217 m^3 di 2022. Tingkat kehilangan produksi menunjukkan tren perbaikan, turun dari 17,52% di 2023 menjadi 14,07% di 2024. Hal ini merupakan salah satu bentuk komitmen dan upaya berkelanjutan dari KIK dalam efisiensi produksi dan pengendalian kehilangan air.

In 2024, KIK recorded an increase in clean water production to 1,799,703 m^3, a significant rise compared to 1,212,168 m^3 in 2023 and 486,217 m^3 in 2022. The production loss ratio showed an improving trend, decreasing from 17.52% in 2023 to 14.07% in 2024. This reflects KIK's commitment and ongoing efforts in production efficiency and water loss control.



Produksi Air Bersih dan Tingkat Kehilangan Air PT Kawasan Industri Kendal
Cleanwater Production and Water Loss Ratio PT Kawasan Industri Kendal

Penggunaan air terbesar terutama digunakan untuk disalurkan ke pelaku usaha dan fasilitas pendukung dalam Kawasan Industri Kendal. Besarnya penggunaan air disebabkan adanya peningkatan kegiatan di dalam kawasan, baik akibat dari penambahan jumlah tenant serta peningkatan aktivitas operasional dari tenant-tenant di dalam kawasan.

The majority of water usage is primarily allocated to businesses and supporting facilities within the Kendal Industrial Estate. The high level of water usage is driven by increased activity within the estate, resulting from the addition of new tenants as well as the expansion of operational activities by existing tenants.

Usaha Efisiensi dan Konservasi Air

Dalam Estate Regulation, terkait dengan pengelolaan penggunaan Air, KIK mewajibkan pelaku usaha untuk memiliki Ground Water Tank (GWT) dengan kapasitas minimal sesuai kebutuhan operasional masing-masing pelaku usaha selama satu hari.

Water Efficiency and Conservation Efforts

Regarding water usage management, according to Estate Regulation of KIK, the tenants are obliged to build a ground water tank with a minimum capacity of their own daily operational need.



Instalasi Ground Water Tank dan Water Level Sensor di Tenant sebagai Upaya Efisiensi dan Konservasi Air
Installation of Ground Water Tanks and Water Level Sensors at Tenant Sites as an Effort for Water Efficiency and Conservation

Usaha Efisiensi dan Konservasi Air

Dalam Estate Regulation, terkait dengan pengelolaan penggunaan Air, KIK mewajibkan pelaku usaha untuk memiliki Ground Water Tank (GWT) dengan kapasitas minimal sesuai kebutuhan operasional masing-masing pelaku usaha selama satu hari.

Water Efficiency and Conservation Efforts

Regarding water usage management, according to Estate Regulation of KIK, the tenants are obliged to build a ground water tank with a minimum capacity of their own daily operational need.

Dalam penggunaannya, perusahaan selalu berupaya untuk melakukan insiatif efisiensi antara lain adalah sebagai berikut :
☑ Meminimalkan kebocoran air dalam distribusi;
☑ Menggunakan air seperlunya;

In its use, the company always strives to carry out efficiency initiatives, including the following:
☑ *Minimize water leakage in distribution*
☑ *Use water sparingly*

☑ Memasang level water sensor pada setiap tandon air untuk menghindari kekurangan atau meluapnya air;
☑ Melakukan upaya preventif dan pengecekan rutin pada jalur-jalur pipa dalam kawasan

☑ *Installing a water level sensor in each water reservoir to avoid water shortage or overflow;*
☑ *Carry out preventive efforts and routine checks on pipelines in the area*

Usaha Pengurangan Pencemaran Air

Water Pollution Reduction Efforts

Manajemen KIK telah memiliki Izin Pembuangan Limbah Cair ke badan air dan selalu melakukan pemantauan pada titik pembuangan air limbah. Seluruh parameter yang dipersyaratkan dalam peraturan juga terus dipantau dan telah melakukan perhitungan beban pencemaran. Selanjutnya manajemen KIK melaporkan data pemantauan kualitas air secara lengkap sesuai yang dipersyaratkan telah memenuhi baku mutu yang dipersyaratkan (Peraturan Gubernur Jateng No. 5 Tahun 2012).

Management of KIK already possess a permit for Disposal of Liquid Waste into water bodies and always monitors the point of waste water disposal. All parameters required in the regulations are also continuously monitored and pollution load calculations have been carried out. Furthermore, the management of PT.Kawasan Industri Kendal reports complete water quality monitoring data according to the requirements that have met the required quality standards (Central Java Governor Regulation No. 5 of 2012).

Manajemen KIK juga memastikan pengendalian pencemaran air telah mematuhi ketentuan teknis antara lain:
☑ Menggunakan jasa laboratorium eksternal yang terakreditasi KAN;
☑ Memisahkan saluran air limbah dan saluran air hujan;
☑ Memasang alat pengukur debit air limbah pada inlet dan outlet IPAL;
☑ Memantau dan mencatat pH dan debit harian;
☑ Melakukan pencatatan dan pelaporan debit harian, pH harian, kondisi baku mutu.

Management of KIK also ensures that water pollution control complies with technical provisions, including:
☑ *Using the services of an external laboratory that is accredited by KAN;*
☑ *Separate sewerage and rainwater;*

☑ *Installing waste water discharge gauges at the WWTP inlet and outlet;*
☑ *Monitor and record daily pH and discharge flowrate;*
☑ *Recording and reporting daily discharge, daily pH, quality standard conditions.*

Kapasitas WWTP 1A yang beroperasi di Kawasan Industri Kendal saat ini adalah 1.800 m^3/hari.

The current capacity of the WWTP 1A operating in the Kendal Industrial Estate is 1,800 m^3/hari.



Wastewater Treatment Plant 1A PT Kawasan Industri Kendal
Wastewater Treatment Plant 1A PT Kawasan Industri Kendal

Dalam mengantisipasi pertumbuhan jumlah pelaku usaha kedepannya, manajemen KIK telah selesai membangun fasilitas WWTP 1 B tahap – 1 yang baru di tahun 2023 dengan kapasitas 4.000 m^3/hari dari total kapasitas 27.000 m^3/hari.

WWTP 1B baru ini menggunakan metode terbaru yaitu WWTP Organica dengan teknologi Food Chain Reaction (FCR). WWTP Organica ini menggunakan proses biologi dengan pertumbuhan melekat. Media yang digunakan adalah media alami dengan menggunakan akar tanaman. Media tersebut berfungsi sebagai tempat berkembangbiaknya mikro organisme yang menguraikan air limbah yang menjamin pada pembuangan terakhir akan sesuai dengan standar baku yang ditetapkan.

In anticipation of future growth in the number of business actors, KIK Management has already built a new WWTP 1 B phase-1 facility with a capacity of 4,000 m^3/day from total capacity 27.000 m^3/day

This new WWTP 1B is using a new method, namely WWTP Organica. WWTP Organica uses a biological process with inherent growth. The media used is natural media using plant roots. The media serves as a breeding ground for micro-organisms that decompose wastewater which ensures that the final disposal will comply with the established standards.



Wastewater Treatment Plant 1B PT Kawasan Industri Kendal
Wastewater Treatment Plant 1B PT Kendal Industrial Estate

Hasil pengukuran terhadap efluen WWTP KIK di bulan Desember tahun 2024 yang dilakukan oleh laboratorium lingkungan independen Sucofindo diberikan pada tabel di bawah ini.

The results of measurements of WWTP KIK effluent in December 2024 carried out by the independent environmental laboratory Sucofindo are given in the table below.

Kualitas Efluen Instalasi Pengolahan Air Limbah PT Kawasan Industri Kendal 2024
Effluent Quality of Wastewater Treatment Plant PT Kawasan Industri Kendal 2024

PARAMETER *PARAMETERS*	SATUAN *UNIT*	BAKU MUTU *QUALITY STANDARDS*	SALURAN KELUAR IPAL-1 *OUTLET WWTP-1*	SALURAN KELUAR IPAL-2 *OUTLET WWTP-2*
pH	-	6.0–9.0	7,8	7,7
TSS	mg/l	150	18	12
BOD5	mg/l	50	32,3	20,9
COD	mg/l	100	76,8	49,8
Sulfida *Sulfide*	mg/l	1	< 0,020	< 0,020
Amonia *Ammonia*	mg/l	20	2,06	1,88
Fenol *Phenol*	mg/l	1	< 0,014	< 0,014
Minyak Lemak *Fat Oil*	mg/l	15	< 2,5	< 2,5

PARAMETER *PARAMETERS*	SATUAN *UNIT*	BAKU MUTU *QUALITY STANDARDS*	SALURAN KELUAR IPAL-1 *OUTLET WWTP-1*	SALURAN KELUAR IPAL-2 *OUTLET WWTP-2*
MBAS	mg/l	10	0,042	0,040
Kadmium *Cadmium*	mg/l	0,1	< 0,0001	< 0,0001
Krom Hexavalen *Hexavalent Chrome*	mg/l	0,5	< 0,030	< 0,030
Krom Total *Total Chrome*	mg/l	1	< 0,002	< 0,002
Tembaga *Copper*	mg/l	2	< 0,015	< 0,015
Timbal *Lead*	mg/l	1	< 0,002	< 0,002
Nikel *Nickel*	mg/l	0,5	< 0,050	< 0,050
Seng *Zinc*	mg/l	10	0,035	0,035
Jumlah Koliform *Total Coliform*	Jumlah/100 mL	3.000	Not Applicable	2.000

Aspek Pengelolaan Limbah dan Efluen
(GRI 103-2, 306-1, 306-2)

Sebagai perusahaan yang menjalankan aktivitas operasional berskala kawasan, Jababeka menyadari bahwa pengelolaan limbah dan efluen, baik yang tergolong Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) maupun non-B3, merupakan aspek krusial dalam menjaga keberlanjutan lingkungan. Oleh karena itu, kami berkomitmen untuk mengelola seluruh jenis limbah secara bertanggung jawab dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Perseroan menerapkan prinsip 3R (Reduce, Reuse, Recycle) dalam pengelolaan limbah, dengan mengedepankan pengurangan potensi timbulan limbah sejak dari sumbernya, pemanfaatan kembali limbah yang masih memiliki nilai guna, serta pengolahan akhir yang aman dan sesuai standar. Seluruh kebijakan pengelolaan limbah kami mengacu pada regulasi nasional, termasuk Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan

Effluent and Waste Management Aspect
(GRI 103-2, 306-1, 306-2)

As a company operating on an industrial township scale, Jababeka recognizes that the management of both hazardous (B3) and non-hazardous waste and effluents is a critical aspect of ensuring environmental sustainability. Therefore, we are committed to managing all types of waste responsibly and in compliance with applicable regulations.

The Company adopts the 3R principles (Reduce, Reuse, Recycle) in waste management by prioritizing the reduction of waste generation at the source, reusing materials that still have value, and ensuring safe and standardized final disposal. Our waste management policies refer to national regulations, including Government Regulation No. 22 of 2021 on the Implementation of Environmental Protection and Management and Minister of Environment Regulation No. 6 of 2021 on Procedures and Requirements for the

Peraturan Menteri LHK No. 6 Tahun 2021 tentang Tata Cara dan Persyaratan Pengelolaan Limbah B3.

Management of Hazardous Waste (B3).

Perseroan memahami bahwa limbah hasil operasional, bila tidak dikelola dengan tepat, dapat menimbulkan risiko signifikan bagi lingkungan sekitar. Oleh karena itu, pendekatan pengelolaan dilakukan secara menyeluruh, mulai dari pengurangan limbah di hulu, pemisahan jenis limbah, pemrosesan melalui sistem pengolahan internal, hingga pelibatan mitra pihak ketiga yang tersertifikasi untuk penanganan akhir.

Jababeka understands that waste generated from operational activities, if not properly managed, can pose significant risks to the surrounding environment. Therefore, the Company applies a comprehensive approach to waste management, starting with upstream waste reduction, proper waste segregation, internal treatment processes, and engagement of certified third-party service providers for final disposal.

Khusus untuk limbah domestik yang berasal dari pemakaian air bersih, pengolahan dilakukan terlebih dahulu melalui sistem biotank sebelum dialirkan ke badan air penerima guna memastikan kualitas limbah cair sesuai baku mutu lingkungan.

For domestic wastewater generated from clean water use, treatment is carried out through a biotank system before being discharged into natural water bodies to ensure the effluent meets environmental quality standards.

Sebagian besar limbah domestik dan efluen dari kegiatan operasional Perseroan, khususnya yang berada di Kota Jababeka Cikarang (selain kawasan perumahan), dikelola oleh PT Jababeka Infrastruktur, entitas anak yang secara khusus menangani pengelolaan kawasan dan utilitas. Pengangkutan dan pengelolaan limbah B3 dilakukan secara berkala oleh pihak ketiga berizin sesuai kontrak kerja sama yang telah ditetapkan.

Most of the domestic waste and effluent from the Company's operational activities, particularly those located within Kota Jababeka Cikarang (excluding residential areas), are managed by PT Jababeka Infrastruktur, a subsidiary dedicated to township and utility management. Hazardous waste (B3) is collected and handled periodically by licensed third parties in accordance with contractual agreements.

Dalam Laporan Keberlanjutan ini, pembahasan terkait pengelolaan limbah dan efluen akan difokuskan pada kegiatan PT Jababeka Infrastruktur sebagai representasi implementasi praktik terbaik yang sedang dijalankan. Meskipun demikian, semangat penerapan pengelolaan limbah yang bertanggung jawab juga berlaku secara menyeluruh di seluruh lini operasional Perseroan.

In this Sustainability Report, the discussion of waste and effluent management focuses on the operations of PT Jababeka Infrastruktur as a representation of best practices being implemented. Nevertheless, the spirit of responsible waste management is consistently applied across all of the Company's operational units.

PT JABABEKA INFRASTRUKTUR (KOTA JABABEKA CIKARANG)

Ulasan pada bagian ini membahas tentang aktivitas pengelolaan limbah dan efluen yang terjadi pada operasional PT Jababeka Infrastruktur ("JI") yang merupakan pengelola Kota Jababeka Cikarang.

Pengelolaan Limbah dan Efluen
(GRI 103-2, 306-1, 306-2)

Sebagian besar limbah dan efluen yang dihasilkan oleh Perseroan merupakan kategori Bahan Berbahaya dan Beracun ("B3") dan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun ("LB3").

Limbah dan efluen yang teridentifikasi sebagai limbah berbahaya, yaitu lumpur dari pengolahan instalasi WWTP, oli bekas, aki bekas, sisa reagen kimia dan wadahnya, reagen kimia kadaluarsa, lampu TL, wadah bekas B3, majun terkontaminasi B3/LB3, filter solar genset, dan filter udara genset. Pengelolaan limbah berbahaya dikerjasamakan dengan pihak ketiga/ pemanfaat berijin atau dikirim ke fasilitas pengolahan Limbah B3.

Metodologi yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan penghitungan limbah yang dikumpulkan di TPS LB3 dan manifest dari pihak ketiga.

Perseroan senantiasa berupaya untuk mengelola limbah yang dihasikan agar tidak mencemari kelestarian lingkungan sekitar. Komitmen Perseroan sebagai pengelola kawasan industri dan perumahan yang ramah lingkungan dan peduli terhadap pengelolaan Limbah B3 bertekad untuk:

1) Menerapkan program Reduce, Reuse, dan Recycle (3R) dalam pengelolaan limbah, hal ini juga diberlakukan terhadap tenant industri dan dicantumkan dalam Tata Tertib Kawasan Industri

PT JABABEKA INFRASTRUKTUR (KOTA JABABEKA CIKARANG)

The review in this section will discuss effluent and waste management activities that occur in the operations of PT Jababeka Infrastruktur ("JI") which is the area manager of the Kota Jababeka Cikarang.

Effluent and Waste Management
(GRI 103-2, 306-1, 306-2)

Most of the waste and effluent generated by the Company is categorized as Hazardous Material ("B3") and Hazardous Waste Material ("LB3").

Waste and effluent that are identified as hazardous waste includes sludge from the Wastewater Treatment Plant, used oil, used batteries, residual chemical reagents and their containers, expired chemical reagents, TL lamps, used B3 containers, contaminated B3/Lb3 trash, diesel generator filters, and generator air filter. The hazardous waste is managed by cooperating with third parties/ licensed beneficiaries or sent to B3 waste processing facilities.

The methodology used to collect data is by calculating the waste collected at TPS LB3 and manifests from third parties.

The Company always strives to manage the waste it produces so as not to pollute the surrounding environment. The Company's commitment as an environmentally friendly industrial and residential estate developer who cares about B3 Waste management is determined to:

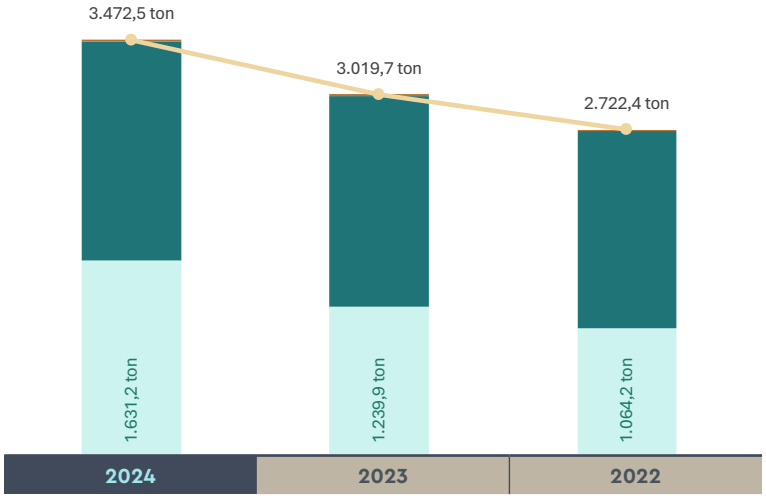
1) Implementing a Reduce, Reuse, and Recycle (3R) program in waste management, which is also applied to industrial tenants and incorporated into the Industrial Estate Regulations

2) Melakukan pengelolaan seluruh limbah B3 sesuai peraturan limbah B3 yang berlaku
3) Senantiasa berupaya mengembangkan program-program yang inovatif guna mengurangi limbah B3, baik melalui subtitusi bahan, modifikasi proses maupun pemanfaatan teknologi yang ramah lingkungan dalam seluruh operasional Perseroan melalui:
   a. Program upgrade teknologi pengolahan air limbah dari sistem Oxidation Ditch menjadi FCR, dimana WWTP-2 telah berhasil mengimplementasikannya dan WWTP-1 masih dalam pelaksanaan konstruksi atas fasilitas FCR;
   b. Program pengurangan konsentrasi padatan tersuspensi (TSS) pada influen WWTP dengan pengamatan intensif air limbah 24 jam;
   c. Program teknologi Floating Cover sistem anaerobik untuk mengurangi bahan kimia koagulan berbasis Fe dan Al;
   d. Program Subtitusi pemakaian oli mineral gearbox jenis RORED HDA90 dengan oli sintesis jenis OMALA 220 SHELL;
   e. Program substitusi cartridge printer dengan sistem ink tank printing;
   f. Program substitusi antifoam kerosene base menjadi water base.
   g. Penggunaan reagen laboratorium kadaluarsa dengan cara validasi reagen.
4) Menjalin kemitraan dengan pihak ketiga yang mampu dan berijin sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, untuk mengelola seluruh Limbah B3 yang dihasilkan.

Pada grafik di bawah ini ditunjukan jumlah dan kegiatan pengelolaan limbah yang dihasilkan oleh kegiatan JI di Kota Jababeka Cikarang.

2) Manage all B3 waste in accordance with the applicable B3 waste regulations
3) Always strive to develop innovative programs to reduce B3 waste, either through material substitution, process modification or the use of environmentally friendly technology in all the Company's operational sites by:
   a. Upgrading the wastewater treatment technology from Oxidation Ditch system to Organica, in which the WWTP-2 has succesfully implement the said technology while the WWTP is still on the process of FCR facility construction.
   b. Reducing the suspended solids concentration in influent of WWTP with intensive 24-hour wastewater monitoring.
   c. Applying Aerobic Floating Cover Technology to reduce Fe and Al based coagulant chemicals.
   d. Substituting the mineral oil gearbox type RORED HDA90 with synthetic oil type OMALA 220 SHELL.
   e. Replacing the printer cartridge with ink tank system.
   f. Replacing the anti-foam kerosene base into water base.
   g. Using the expired laboratory reagents by means of reagent validation.
4) Establish partnerships with third parties who are capable and licensed in accordance with applicable laws and regulations, to manage all B3 waste generated.

The graph below presents the amount and waste management activities produced by JI activities in Kota Jababeka Cikarang.



Kegiatan Pengelolaan Limbah dan Efluen PT Jababeka Infrastruktur*)
PT Jababeka Infrastruktur Waste and Effluent Management Activities)*

*) Terdapat penyesuaian data untuk tahun ini sehingga berbeda dengan data yang ditunjukan di tahun sebelumnya dikarenakan adanya kesalahan pemakaian satuan

*) *There has been a data adjustment for this year, resulting in differences compared to the data presented in the previous year, due to an error in unit usage.*

Seiring dengan peningkatan kegiatan operasional perusahaan dan kawasan, jumlah limbah yang dihasilkan oleh JI juga mengalami peningkatan. Di 2024 jumlah limbah yang dihasilkan berada di angka 3.472,5 ton sedangkan di 2023 dan 2022 berturut-turut di angka 3.019,7 ton dan 2.722,4 ton.

Along with the increase in the company's and the estate's operational activities, the amount of waste generated by JI also rose. In 2024, the total waste generated reached 3,472.5 tons, compared to 3,019.7 tons in 2023 and 2,722.4 tons in 2022.

Walaupun terjadi peningkatan jumlah limbah yang dihasilkan, tingkat reduksi dan eliminasi limbah juga mengalami peningkatan, dimana pada tahun 2024 sebanyak 1.631,2 ton limbah berhasil dieliminasi atau dengan tingkat pemusnahan 46,98% yang meningkat dibanding tahun-tahun sebelumnya, yaitu 41,06% di 2023 dan 39,09% di 2022.

Although there was an increase in the amount of waste produced, the waste reduction and elimination rates also improved. In 2024, a total of 1,631.2 tons of waste were successfully eliminated, achieving a destruction rate of 46.98%, which increased compared to previous years, namely 41.06% in 2023 and 39.09% in 2022.

Peningkatan volume limbah seiring pertumbuhan aktivitas operasional menunjukkan pentingnya pengelolaan limbah yang semakin efektif. Kinerja pengurangan dan eliminasi limbah yang terus membaik dari tahun ke tahun mencerminkan komitmen JI dalam menjaga keberlanjutan operasional secara

The increase in waste volume in line with the growth of operational activities highlights the growing importance of more effective waste management. The continuous improvement in waste reduction and elimination performance from year to year reflects JI's strong commitment to maintaining responsible

bertanggung jawab dan ramah lingkungan.

and environmentally friendly operational sustainability.

Usaha Reduksi Limbah dan Efluen

Pada tahun 2024, total limbah yang berhasil direduksi oleh JI mencapai 2.005 ton, meningkat dari 1.484 ton di 2023 dan 1.230 ton di 2022. Peningkatan ini didominasi oleh keberhasilan pengurangan limbah B3, terutama melalui modifikasi Sludge Drying Area di WWTP-1 dan optimalisasi sistem monitoring serta teknologi pengolahan limbah. Di sisi lain, upaya pengurangan limbah non-B3 tetap dilakukan secara konsisten melalui digitalisasi proses administrasi seperti e-Billing dan paperless approval.

Perseroan terus menunjukkan komitmennya terhadap pengelolaan lingkungan yang bertanggung jawab melalui penerapan berbagai inovasi dalam pengurangan limbah, baik limbah B3 maupun non-B3. Upaya yang konsisten dan terukur ini mencerminkan dedikasi perusahaan dalam mendukung keberlanjutan lingkungan dan operasional kawasan industri. Ke depan, JI akan terus mengembangkan inisiatif yang lebih efisien dan ramah lingkungan guna mencapai target pengurangan limbah yang lebih ambisius.

Waste and Effluent Reduction Efforts

In 2024, JI successfully reduced a total of 2,005 tons of waste, up from 1,484 tons in 2023 and 1,230 tons in 2022. This increase was largely driven by hazardous waste reduction, particularly through the modification of Sludge Drying Areas at WWTP-1 and improvements in monitoring systems and treatment technology. Meanwhile, non-hazardous waste reduction efforts remained consistent through administrative digitalization initiatives such as e-Billing and paperless approval systems.

The Company consistently demonstrates its commitment to responsible environmental management by implementing various innovations in both hazardous and non-hazardous waste reduction. These continuous and measurable efforts reflect the company's dedication to supporting environmental sustainability and industrial zone operations. Moving forward, JI remains committed to developing more efficient and eco-friendly initiatives to achieve even more ambitious waste reduction targets.

Usaha Reduksi Limbah dan Efluen
Waste and Effluent Reduction Efforts

JENIS *TYPE*	AKTIFITAS YANG DILAKUKAN TERKAIT PENGURANGAN LIMBAH *ACTIVITY FOR WASTE REDUCTION*	Jumlah Limbah Dikurangi (ton) *Waste Reduced (ton)*		
		2024	2023	2022
Non B3 *Non-B3*	Pengurangan pemakaian kertas dengan Paperless Approval Management System *Paper usage reduction through Paperless Approval Management System*	**2,88**	3,22	0,80
	Pengurangan pemakaian kertas dengan Paperless E-Billing *Paper usage reduction through Paperless E-Billing*	**2,02**	2,02	-

JENIS *TYPE*	AKTIFITAS YANG DILAKUKAN TERKAIT PENGURANGAN LIMBAH *ACTIVITY FOR WASTE REDUCTION*	Jumlah Limbah Dikurangi (ton) *Waste Reduced (ton)*		
		2024	2023	2022
Sub-Total Reduksi Limbah Non B3 ***Non Hazardous Waste Reduction Sub-Total***		**4,9**	**5,24**	**0,80**
Limbah B3 *B3 Waste*	Modifikasi Sludge Drying Area (SDA) WWTP-1 dengan menggunakan atap jenis solar tuff *Modification of Sludge Drying Area (SDA) at WWTP-1 using solar tuff roofing*	**1.569**	1.126	880
	Modifikasi Sludge Drying Area (SDA) WWTP-2 dengan menggunakan atap jenis solar tuff *Modification of Sludge Drying Area (SDA) at WWTP-2 using solar tuff roofing*	**196**	244	166
	Upgrade teknologi pengolahan limbah sistem lumpur aktif menjadi Food Chain Reactor (FCR) di WWTP-2 *Upgrade of wastewater treatment technology from activated sludge system to Food Chain Reactor (FCR) at WWTP-2*	**57,27**	108,84	183,86
	Modifikasi lampu konvensional menjadi lampu hemat energi untuk PJU *Modification of conventional street lighting to energy-saving lamps*	**0,0186**	0,0139	0,0040
	Implementasi Online Monitoring Pump Station 1 dan Pump Station 2 Kawasan untuk pemantauan Influent WWTP-1 Tenant secara Real Time *Implementation of Online Monitoring at Pump Station 1 and Pump Station 2 for real-time monitoring of WWTP-1 tenant influent*	**177,86**	-	-
	Reduksi limbah Bahan Kimia Kadaluarsa laboratorium dengan cara validasi reagen untuk reagen laboratoium kadaluarsa *Reduction of expired chemical waste from the laboratory by validating expired laboratory reagents*	**0,1**	-	-
Sub-total Reduksi Limbah B3 ***Hazardous Waste Reduction Sub-Total***		**2.000**	**1.479**	**1.229**
TOTAL REDUKSI LIMBAH ***TOTAL WASTE REDUCTION***		**2.005**	**1.484**	**1.230**

Aspek Pengendalian Emisi

Sebagai pengembang dan pengelola kawasan industri yang berkomitmen terhadap pembangunan berkelanjutan, Perseroan memahami pentingnya peran aktif dalam pengendalian emisi gas rumah kaca (GRK). Emisi GRK merupakan salah satu faktor utama perubahan iklim, yang berdampak langsung terhadap keberlangsungan lingkungan, operasional industri, dan kualitas hidup masyarakat di sekitar kawasan.

Dengan pendekatan berbasis data dan peningkatan efisiensi operasional, Jababeka terus mendorong tercapainya pengurangan intensitas emisi seraya menjaga pertumbuhan kawasan industri yang berdaya saing dan ramah lingkungan.

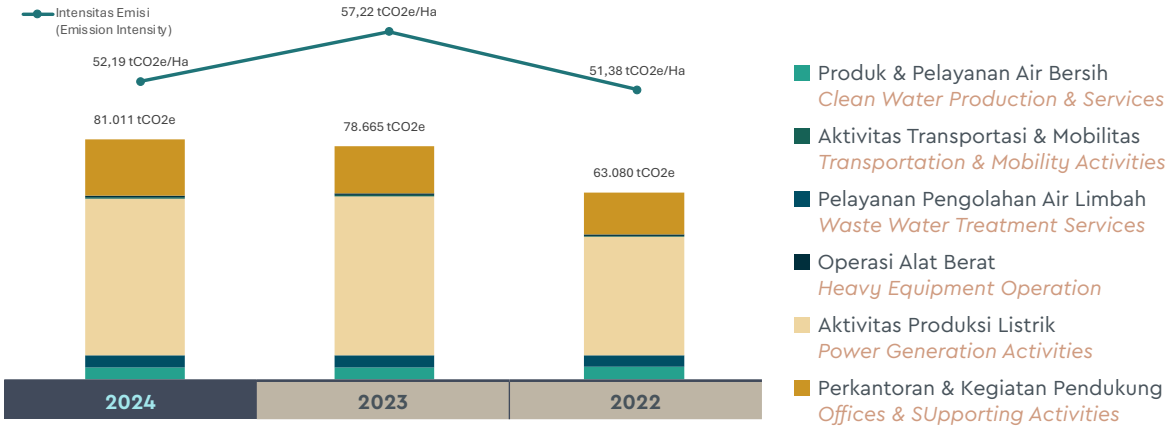
Sejalan dengan komitmen terhadap prinsip Environmental, Social, and Governance (ESG), Perseroan secara konsisten melakukan pemantauan, pelaporan, serta upaya mitigasi terhadap emisi

Emission Management Aspect

As an industrial estate developer and manager committed to sustainable development, the Company recognizes the importance of taking an active role in controlling greenhouse gas (GHG) emissions. GHG emissions are one of the main contributors to climate change, which directly impacts environmental sustainability, industrial operations, and the quality of life of communities surrounding the estate.

Through a data-driven approach and operational efficiency improvements, Jababeka continues to promote the reduction of emission intensity while maintaining the growth of a competitive and environmentally friendly industrial estate.

In line with its commitment to Environmental, Social, and Governance (ESG) principles, the Company consistently monitors, reports, and undertakes mitigation efforts for emissions generated



Perhitungan Emisi dan Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca (GRK)*)
Greenhouse Gases (GHG) Emission Calculation and Intensity)*

*) Perhitungan intensitas emisi baru mempertimbangkan luas lahan terkelola untuk Kawasan Industri Jababeka Cikarang dan Kawasan Industri Kendal, sehingga belum mempertimbangkan data pengembangan di Tanjung Lesung dan Morotai (mengingat jumlah emisi yang tidak terlalu signifikan).

*) *The emission intensity calculation takes into account the managed land area of Jababeka Industrial Estate in Cikarang and Kendal Industrial Park, and therefore does not yet include data from the developments in Tanjung Lesung and Morotai, as their emission levels are currently not considered significant.*

yang dihasilkan dari berbagai aktivitas operasional yang dilakukan Perseroan dan entitas anak perseroan, termasuk diantaranya produksi dan layanan air bersih, pelayanan pengolahan air limbah, aktivitas produksi listrik, aktivitas transportasi dan mobilitas, operasi alat berat, serta aktivitas perkantoran dan kegiatan-kegiatan pendukung.

from various operational activities carried out by the Company and its subsidiaries. These activities include clean water production and services, wastewater treatment services, electricity production, transportation and mobility, heavy equipment operations, as well as office and supporting activities.

Total emisi gas rumah kaca Perseroan menunjukkan tren peningkatan dari tahun 2022 hingga 2024. Emisi tercatat sebesar 63.080 tCO_2e di tahun 2022, meningkat menjadi 78.665 tCO_2e di tahun 2023, dan mencapai 81.011 tCO_2e di tahun 2024. Namun demikian, intensitas emisi per hektar pengelolaan kawasan menunjukkan penurunan dari 57,22 tCO_2e/Ha pada 2023 menjadi 52,19 tCO_2e/Ha di tahun 2024. Penurunan intensitas ini menggambarkan usaha efisiensi dalam aktivitas operasional yang dilakukan oleh Perseroan meskipun terjadi peningkatan volume aktivitas di kawasan-kawasan yang dikelola oleh Perseroan.

The Company's total greenhouse gas (GHG) emissions have shown an upward trend from 2022 to 2024. Emissions were recorded at 63,080 tCO_2e in 2022, increased to 78,665 tCO_2e in 2023, and reached 81,011 tCO_2e in 2024. Nevertheless, emission intensity per hectare of estate management decreased from 57.22 tCO_2e/Ha in 2023 to 52.19 tCO_2e/Ha in 2024. This decline in intensity reflects the Company's efforts to improve operational efficiency, despite the increased volume of activities within its managed estates.

Kontributor emisi utama Perseroan berasal dari aktivitas produksi listrik, yaitu pembangkitan listrik dengan memanfaatkan bahan bakar gas alam oleh entitas anak PT Bekasi Power. Selain itu, kegiatan lain yang mendominasi emisi Perseroan adalah kegiatan perkantoran dan kegiatan pendukung yang mana termasuk pula di dalamnya aktivitas konsumsi listrik untuk mendukung kegiatan operasional Perseroan dan entitas anak.

The Company's primary emission contributor is electricity production, particularly the generation of power using natural gas by its subsidiary, PT Bekasi Power. In addition, office operations and supporting activities—which include electricity consumption for the operations of the Company and its subsidiaries—also constitute as significant sources of emissions.

Berbagai program dan upaya telah dilakukan perseroan untuk mengurangi emisi yang dihasilkan oleh aktivitas-aktivitas Perseroan, termasuk diantaranya adalah:

- ☑ Optimalisasi operasional unit pengolahan air bersih dan air limbah agar lebih hemat energi.
- ☑ Pengurangan penggunaan bahan bakar fosil melalui efisiensi kendaraan operasional dan pengembangan infrastruktur mobilitas rendah emisi.

The company has carried out various programs and efforts to reduce emissions produced by the Company's activities.

- ☑ *Optimization of clean water and wastewater treatment unit operations to improve energy efficiency.*
- ☑ *Reduction of fossil fuel usage through operational vehicle efficiency and the development of low-emission mobility infrastructure*

- ☑ Implementasi smart grid dan inisiasi instalasi sumber energi baru terbarukan dalam rangka mendukung program transisi energi
- ☑ Edukasi dan keterlibatan tenant dalam inisiatif ramah lingkungan, termasuk pengelolaan limbah dan efisiensi energi.

Untuk penyajian dalam Laporan Keberlanjutan ini, ulasan terkait aspek pengendalian emisi yang dititikberatkan pada usaha reduksi emisi akan difokuskan pada kegiatan operasional entitas anak PT Jababeka Infrastruktur dan PT Kawasan Industri Kendal yang berlokasi masing-masing di Kota Jababeka Cikarang dan Kawasan Industri Kendal, namun tanpa mengurangi tingkat kepentingan penerapannya di kegiatan operasional lainnya.

PT JABABEKA INFRASTRUKTUR (KOTA JABABEKA CIKARANG)

Ulasan pada bagian ini membahas tentang aktivitas pengendalian emisi yang terjadi pada operasional PT Jababeka Infrastruktur ("JI") yang merupakan pengelola Kota Jababeka Cikarang dan juga PT Bekasi Power (entitas anak JI).

Identifikasi Jumlah dan Intensitas Emisi

Selama periode 2022 hingga 2024, total emisi JI menunjukkan tren penurunan. Emisi setelah upaya reduksi turun dari 9.511 tCO_2 di 2022 menjadi 8.144 tCO_2 di 2024. Penurunan ini mengindikasikan peningkatan efektivitas dalam pengendalian emisi

Kontribusi terbesar terhadap emisi berasal dari layanan air bersih dan pengolahan air limbah, diikuti oleh fasilitas pendukung dan transportasi. Peningkatan pengurangan emisi selama tiga tahun terakhir mencerminkan usaha efisiensi energi dan pengurangan emisi yang diterapkan untuk mencapai target net zero emissions yang sebelumnya dideklarasikan oleh Perseroan.

- ☑ *Implementation of smart grid systems and initiation of renewable energy source installations to support the energy transition program.*
- ☑ *Education and engagement of tenants in environmentally friendly initiatives, including waste management and energy efficiency.*

For the purpose of this Sustainability Report, the discussion on emission control—particularly efforts focused on emission reduction—will be centered on the operational activities of the subsidiaries PT Jababeka Infrastruktur and PT Kawasan Industri Kendal, located respectively in Kota Jababeka Cikarang and Kendal Industrial Park. This focus does not diminish the importance of emission control implementation across other operational activities of the Company.

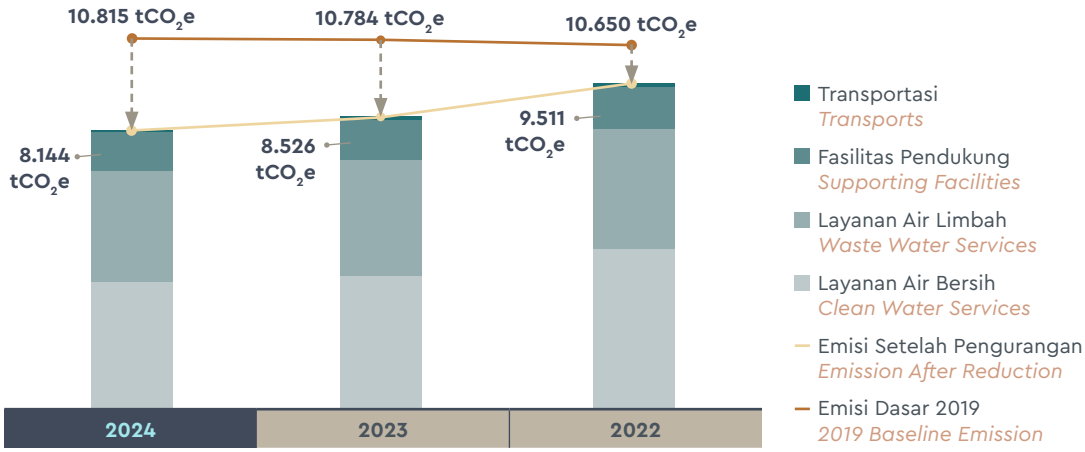
PT JABABEKA INFRASTRUKTUR (KOTA JABABEKA CIKARANG)

The review in this section will discuss emission management activities that occur in the operations of PT Jababeka Infrastruktur ("JI") which is the area manager of the Kota Jababeka Cikarang.

Identification of Amount and Intensity of Emission

During the 2022 to 2024 period, JI's total emissions showed a downward trend. Post-reduction emissions decreased from 9,511 tCO_2 in 2022 to 8,144 tCO_2 in 2024, indicating improved effectiveness in emission control.

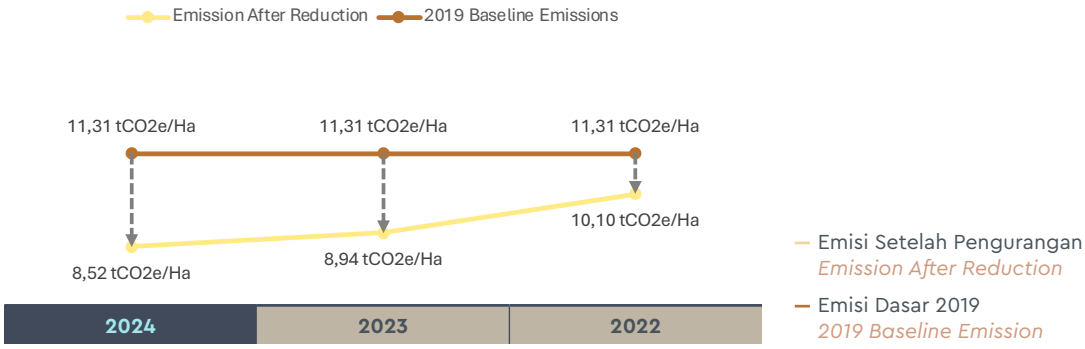
The largest contributors to emissions were clean water services and wastewater treatment, followed by supporting facilities and transportation. The increased emission reductions over the past three years reflect the implementation of energy efficiency and emission reduction efforts aligned with the Company's previously declared net zero emissions target.



Sumber dan Jumlah Emisi PT Jababeka Infrastruktur
Source and Amount of Emissions PT Jababeka Infrastruktur

Selama periode 2022 hingga 2024, intensitas emisi JI menunjukkan tren penurunan yang konsisten, dari 10,10 tCO_2e/Ha di 2022 menjadi 8,52 tCO_2e/Ha di 2024. Penurunan ini mencerminkan peningkatan efisiensi operasional dalam pengelolaan kawasan, dengan capaian emisi yang lebih rendah per hektar dibandingkan baseline 2019 sebesar 11,31 tCO_2e/Ha.

Between 2022 and 2024, the emission intensity of JI showed a consistent downward trend, decreasing from 10.10 tCO_2e/Ha in 2022 to 8.52 tCO_2e/Ha in 2024. This reduction reflects improved operational efficiency in area management, with lower emissions per hectare compared to the 2019 baseline of 11.31 tCO_2e/Ha.



Intensitas Emisi PT Jababeka Infrastruktur
Emission Intensity of PT Jababeka Infrastruktur

Usaha Reduksi Emisi

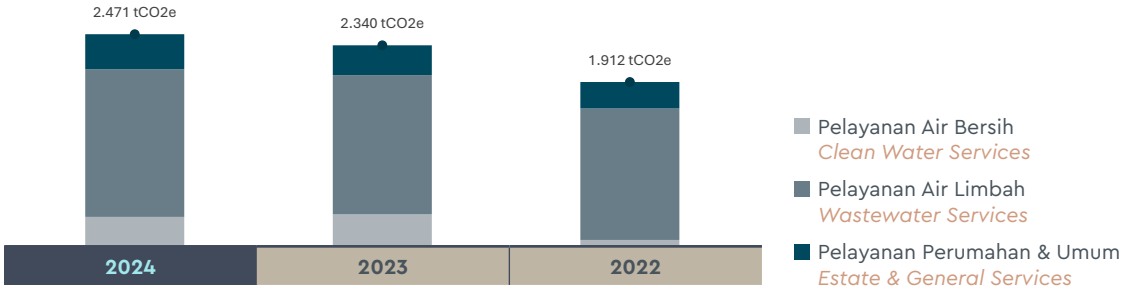
Pada tahun 2023, upaya-upaya penurunan konsumsi energi berhasil menurunkan emisi dari 10,784 tCO_2e sebagai baseline emisi, menjadi 8,519tCO_2 atau sekitar 21%.

Emission Reduction Activities

In the year of 2023, efforts undertaken to reduce energy consumption were able to reduce baseline emission from 10,784tCO_2e as emission baseline to 8,519tCO_2e or around 21%.

Upaya penurunan emisi terbesar terjadi sebagai akibat effisiensi penggunaan energi di Unit Wastewater Services, diikuti oleh Unit Clean Water Services.

Efforts to reduce emission are most impactful from the energy efficiency at the Waste Water Services as well as the Clean Water Services.



Usaha Reduksi Emisi PT Jababeka Infrastruktur
Emission Reduction Efforts PT Jababeka Infrastruktur

Emisi Anak Usaha PT BEKASI POWER

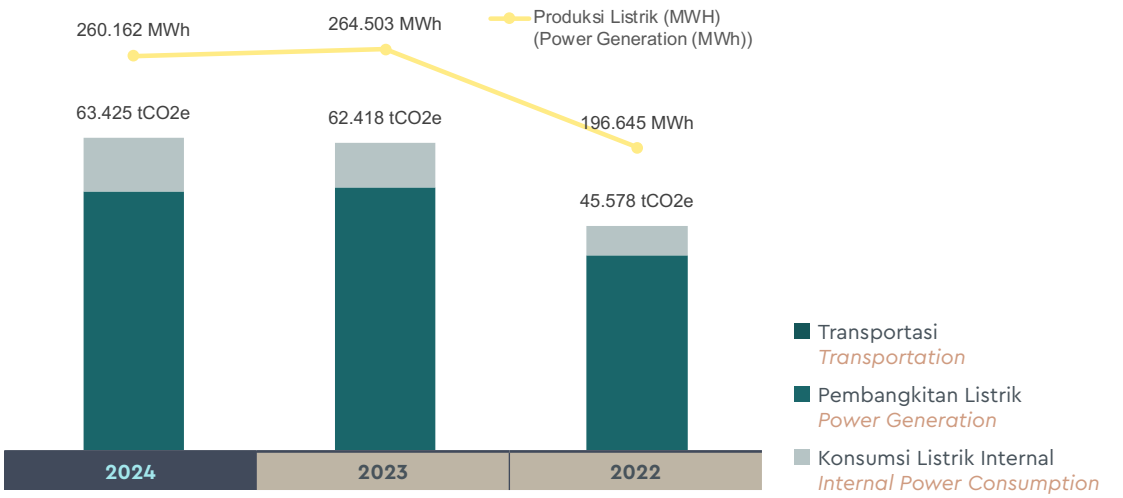
Subsidiary Emissions PT BEKASI POWER

Nilai emisi PT Bekasi Power akan sangat tergantung dengan aktivitas pembangkitan dan distribusi listrik yang dilakukan.

PT Bekasi Power's emission value will greatly depend on the electricity generation and distribution activities carried out.

Selama periode 2022 hingga 2024, total emisi PT Bekasi Power menunjukkan tren fluktuatif seiring dengan dinamika produksi dan konsumsi energi. Pada tahun 2024, total emisi tercatat sebesar 63.425 tCO_2e, sedikit meningkat dibandingkan tahun

From 2022 to 2024, PT Bekasi Power's total emissions demonstrated a fluctuating trend in line with changes in energy production and consumption. In 2024, total emissions amounted to 63,425 tCO_2e, showing a slight increase compared to



Jumlah Emisi PT Bekasi Power
Amount of Emission of PT Bekasi Power

2023 sebesar 62.418 tCO_2e, namun masih lebih tinggi dibandingkan tahun 2022 sebesar 45.578 tCO_2e.

62,418 tCO_2e in 2023, and a significant rise from 45,578 tCO_2e in 2022.

Peningkatan emisi pada tahun 2024 sebagian besar bersumber dari aktivitas pembangkitan listrik. Meskipun demikian, perlu dicatat bahwa pembangkitan listrik di PT Bekasi Power berbasis gas alam, yang memiliki faktor emisi lebih rendah dibandingkan sumber energi lain seperti batubara. Oleh karena itu, meskipun volume produksinya tinggi (260.162 MWh pada 2024), intensitas emisinya relatif lebih efisien dan ramah lingkungan.

The increase in emissions in 2024 was primarily driven by power generation activities. However, it is important to note that PT Bekasi Power's electricity production is based on natural gas, which has a lower emission factor compared to other sources such as coal. As a result, despite the high production volume (260,162 MWh in 2024), the emission intensity remains relatively efficient and environmentally friendly.

Di sisi lain, konsumsi listrik internal, terutama yang masih bergantung pada pasokan dari PT PLN (Persero), turut menyumbang emisi yang signifikan. Hal ini disebabkan oleh tingginya faktor emisi pada listrik grid PLN yang masih didominasi oleh pembangkit berbasis batubara. Kondisi ini memperlihatkan bahwa konsumsi listrik dari jaringan eksternal berkontribusi lebih besar terhadap total jejak karbon dibandingkan produksi listrik mandiri berbasis gas.

On the other hand, internal electricity consumption, which still heavily relies on power supplied by PT PLN (Persero), contributed significantly to overall emissions. This is due to the high emission factor of PLN's electricity grid, which is still largely powered by coal-fired plants. This condition highlights that externally sourced electricity contributes more substantially to the carbon footprint than internally produced gas-based power.

PT Bekasi Power menyadari pentingnya pengendalian emisi dan terus berupaya meningkatkan efisiensi sistem pembangkitan serta mendorong pemanfaatan energi rendah karbon dalam seluruh operasionalnya. Strategi ini menjadi bagian dari komitmen perusahaan dalam mendukung transisi energi bersih dan berkelanjutan.

PT Bekasi Power acknowledges the importance of emission control and continues to improve the efficiency of its power generation systems while promoting the use of low-carbon energy across its operations. This strategy forms part of the company's commitment to supporting a clean and sustainable energy transition.

PT KAWASAN INDUSTRI KENDAL (KAWASAN INDUSTRI KENDAL)

PT KAWASAN INDUSTRI KENDAL (KAWASAN INDUSTRI KENDAL)

Ulasan pada bagian ini membahas tentang aktivitas pengendalian emisi yang terjadi pada operasional PT Kawasan Industri Kendal ("KIK") yang merupakan pengelola Kawasan Industri Kendal.

The review in this section discusses emission control activities carried out during the operations of PT Kawasan Industri Kendal ("KIK"), the managing entity of the Kendal Industrial Park.

Identifikasi Jumlah dan Intensitas Emisi

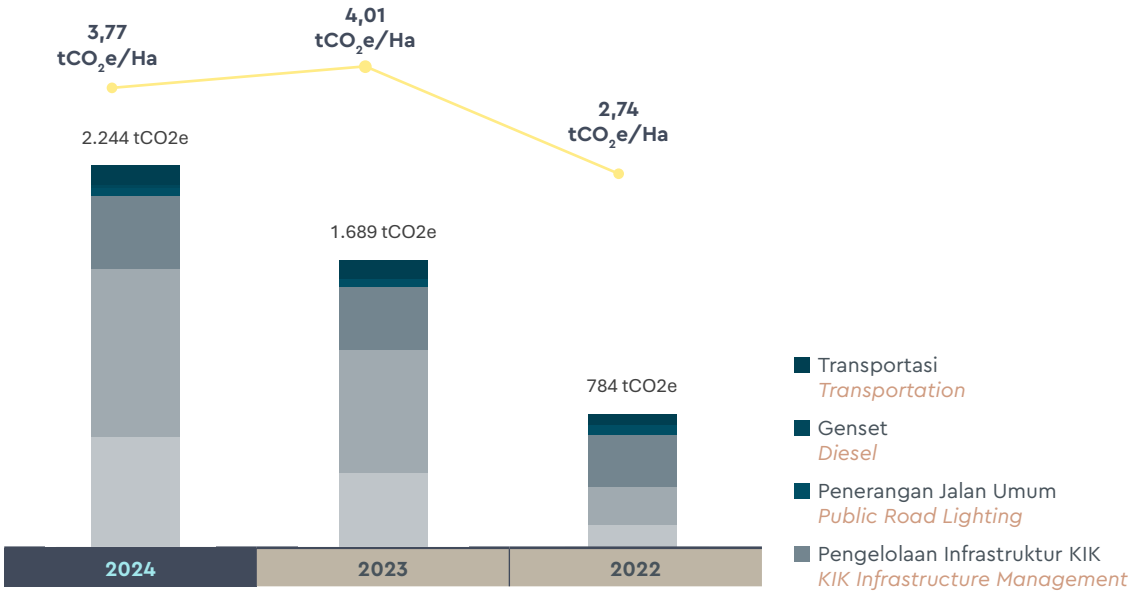
Pada tahun 2024, total emisi tercatat sebesar 2.244 tCO_2e, meningkat dibandingkan tahun 2023 yang sebesar 1.689 tCO_2e dan tahun 2022 sebesar 784 tCO_2e. Kenaikan emisi ini terutama berasal dari peningkatan aktivitas dalam pengelolaan infrastruktur dan penggunaan genset. Meski terjadi peningkatan total emisi, intensitas emisi per hektar menurun dari 4,01 tCO_2e/Ha di 2023 menjadi 3,77 tCO_2e/Ha di 2024, mencerminkan adanya peningkatan efisiensi pengelolaan emisi terhadap luas kawasan.

Penurunan intensitas emisi di tahun 2024 menunjukkan efektivitas inisiatif efisiensi energi yang telah diterapkan, seperti optimalisasi peralatan dan pemanfaatan teknologi yang lebih ramah lingkungan. Ke depan, KIK akan terus memperkuat komitmennya dalam mengurangi jejak karbon, termasuk dengan mendorong penggunaan energi terbarukan dan teknologi efisiensi energi dalam kegiatan operasional kawasan.

Identification of Amount and Intensity of Emission

In 2024, total emissions were recorded at 2,244 tCO_2e, an increase from 1,689 tCO_2e in 2023 and 784 tCO_2e in 2022. This rise in emissions was primarily due to increased infrastructure management activities and the use of diesel generators. Despite the increase in total emissions, the emission intensity per hectare decreased from 4.01 tCO_2e/Ha in 2023 to 3.77 tCO_2e/Ha in 2024, reflecting improved emission management efficiency relative to the area of operations.

The reduction in emission intensity in 2024 indicates the effectiveness of energy efficiency initiatives that have been implemented, such as equipment optimization and the adoption of more environmentally friendly technologies. Moving forward, KIK remains committed to further reducing its carbon footprint, including promoting the use of renewable energy and energy-efficient technologies in the operational activities of the industrial estate.



Jumlah dan Intensitas Emisi PT Kawasan Industri Kendal
Emission Amount and Intensity of PT Kawasan Industri Kendal

Usaha Reduksi Emisi

Manajemen KIK telah mulai melakukan berbagai upaya untuk mengendalikan emisi gas rumah kaca dari aktivitasnya, sebagai berikut:

- ☑ Menanam pohon-pohon di area Green Zone. Dan dalam waktu dekat melakukan penataan landscaping pada median-median jalan kawasan;
- ☑ Penghematan penggunaan bahan bakar kendaraan operasional;
- ☑ Memastikan bahwa seluruh kendaraan operasional harus memenuhi persyaratan wajib emisi OK.

Emission Reduction Activities

KIK management has begun making various efforts to control greenhouse gas emissions from its activities, as follows:

- ☑ *Planting trees in the Green Zone area. And in the near future, landscaping arrangements will be made on regional road medians.*
- ☑ *Savings on fuel usage for operational vehicles (see data attachment)*
- ☑ *Ensure that all operational vehicles must meet the mandatory OK emission requirements.*

KINERJA SOSIAL

Sebagai bagian dari komitmennya untuk memberikan pelayanan terbaik kepada konsumen dan masyarakat, Perseroan terus berpegang pada kebijakan dan perundang-undangan yang berlaku serta menerapkan prosedur operasional yang ketat di seluruh aktivitas bisnis. Dengan tiga pilar utama — real estate, infrastruktur, serta leisure & hospitality — Perseroan memastikan bahwa setiap lini bisnis berkontribusi secara positif terhadap pertumbuhan bersama dengan para pemangku kepentingan.

Pada tahun 2024, Perseroan memperkuat kinerjanya di bidang sosial dan kepegawaian dengan berbagai inisiatif, antara lain:

- **Peningkatan Kualitas Fasilitas dan Layanan:** Perseroan secara berkala melakukan review dan optimalisasi fasilitas kawasan industri, perumahan, hingga area leisure, guna meningkatkan kenyamanan dan daya saing Kota Jababeka, termasuk salah satunya melalui inisiasi tambahan moda transportasi modern untuk memperkaya konektivitas kawasan dengan daerah sekitar serta mendorong implementasi Transit Oriented Development (TOD). Ke depannya, Perseroan berkomitmen untuk terus mendorong perkembangan sarana dan prasarana untuk mendukung kondusivitas aktivitas dalam kawasan Perseroan.

- **Inovasi Produk dan Pelayanan:** Perseroan mengembangkan proyek-proyek baru yang inovatif dan relevan dengan kebutuhan masyarakat urban masa kini, memperluas akses terhadap kawasan yang lengkap dengan berbagai fasilitas seperti bisnis, rekreasi, kuliner, pendidikan, kesehatan, dan pusat perbelanjaan, serta memperkaya platform kawasan berbasis digital.

SOCIAL PERFORMANCE

As part of its commitment to providing the best service to consumers and the community, the Company continues to adhere to applicable policies and regulations and implements strict operational procedures across all business activities. With three main pillars — real estate, infrastructure, and leisure & hospitality — the Company ensures that each business line contributes positively to shared growth with stakeholders.

In 2024, the Company strengthened its performance in the social and employment sectors through various initiatives, including:

- ***Enhancement of Facilities and Services Quality:*** *The Company regularly conducts reviews and optimizations of industrial estate facilities, residential areas, and leisure spaces, aiming to improve the comfort and competitiveness of Kota Jababeka, including through the initiation of additional modern transportation modes to enrich connectivity between the estate and surrounding areas, as well as promoting the implementation of Transit Oriented Development (TOD). Going forward, the Company is committed to continuously enhancing facilities and infrastructure to support a conducive environment for activities within its estates.*
- ***Product and Service Innovation:*** *The Company develops new, innovative projects that are relevant to the needs of today's urban communities, expanding access to integrated areas equipped with various facilities such as business centers, recreation, culinary experiences, education, healthcare, and shopping centers, as well as enriching the estate's digital-based platform.*

- **Kebijakan Inklusif bagi Konsumen:** Jababeka berkomitmen memberikan produk, layanan, serta perlakuan yang setara kepada semua konsumen tanpa membedakan latar belakang sosial, ekonomi, atau budaya, mendorong terciptanya komunitas yang inklusif dan beragam.

- ***Inclusive Policy for Consumers:*** *Jababeka is committed to providing products, services, and equal treatment to all consumers, regardless of their social, economic, or cultural backgrounds, fostering the creation of an inclusive and diverse community.*

Di bidang kepegawaian, Perseroan terus membangun ekosistem kerja yang adaptif, kompeten, dan inklusif, melalui:

- **Program Pengembangan Karyawan:** Penguatan kapasitas SDM melalui pelatihan, sertifikasi, dan pengembangan keterampilan berbasis kebutuhan industri 4.0.
- **Kesetaraan dan Inklusi di Tempat Kerja:** Perseroan mendorong terciptanya lingkungan kerja yang menghormati keragaman, memberikan kesempatan yang adil, serta memperhatikan kesejahteraan karyawan.
- **Keseimbangan Kehidupan dan Pekerjaan:** Melalui berbagai program kesejahteraan dan kegiatan sosial internal, Perseroan berupaya mendukung keseimbangan antara kehidupan profesional dan pribadi seluruh karyawan.

In the employment sector, the Company continues to build an adaptive, competent, and inclusive work ecosystem through:

- ***Employee Development Programs:*** *Strengthening human resource capacity through training, certification, and skills development aligned with the needs of Industry 4.0.*
- ***Equality and Inclusion in the Workplace:*** *The Company promotes a work environment that respects diversity, provides equal opportunities, and prioritizes employee well-being.*

- ***Work-Life Balance:*** *Through various welfare programs and internal social activities, the Company strives to support the balance between professional and personal lives for all employees.*

Komitmen ini merupakan bagian penting dari upaya Perseroan dalam membangun kawasan kota mandiri yang tidak hanya dinamis secara ekonomi, tetapi juga berkelanjutan secara sosial, sejalan dengan prinsip-prinsip ESG (Environmental, Social, and Governance) dan mendukung pencapaian Sustainable Development Goals (SDGs).

This commitment forms an essential part of the Company's efforts to develop an independent city area that is not only economically dynamic but also socially sustainable, in line with ESG (Environmental, Social, and Governance) principles and in support of achieving the Sustainable Development Goals (SDGs).

Kesetaraan Layanan dan Informasi atas Produk dan/atau Jasa
(GRI 417–1, GRI 103–1,2,3)

Equivalent Services and Information For Products and/or Services to Consumers
(GRI 417–1, GRI 103–1,2,3)

Perseroan berkomitmen untuk memastikan bahwa seluruh produk dan layanan yang ditawarkan kepada konsumen diberikan secara setara, adil, dan transparan, tanpa diskriminasi terhadap latar belakang sosial,

The Company is committed to ensuring that all products and services offered to consumers are provided equally, fairly, and transparently, without discrimination based on social, economic, cultural

ekonomi, budaya, maupun lainnya. Prinsip kesetaraan ini menjadi landasan dalam membangun kawasan kota mandiri yang inklusif, dinamis, dan berkelanjutan.

backgrounds, or any other factors. This principle of equality serves as the foundation for building an inclusive, dynamic, and sustainable integrated township.

Dalam setiap produk dan layanan yang dipasarkan, Perseroan menyediakan informasi penting yang dibutuhkan oleh pelanggan, seperti spesifikasi produk, aksesibilitas produk, manfaat dan kelebihan produk, serta informasi lainnya yang relevan. Informasi tersebut disampaikan secara terbuka melalui media yang mudah diakses, termasuk kemasan produk, brosur, media sosial, serta website resmi Perseroan.

For every product and service marketed, the Company provides essential information needed by customers, such as product specifications, product accessibility, product benefits and advantages, as well as other relevant information. This information is conveyed openly through easily accessible media, including product packaging, brochures, social media, and the Company's official website.

Beberapa kanal informasi yang digunakan Perseroan dalam usaha menyebarkan informasi produk dan/atau jasa secara luas dan mengedepankan kesetaraan, dapat dibagi menjadi beberapa bagian sebagai berikut:

Several information channels utilized by the Company to widely disseminate product and/or service information while promoting equality can be categorized as follows:

Media Digital dan Elektronik
Perseroan secara aktif memanfaatkan platform digital untuk memastikan informasi mengenai produk dan jasa dapat diakses secara luas oleh berbagai kalangan. Melalui situs web resmi (www.jababeka.com, dan website-website anak usaha), media sosial (LinkedIn, Instagram, dan lainnya), buletin email, aplikasi perseroan, dan iklan digital, Perseroan membagikan informasi komprehensif seperti spesifikasi produk, manfaat, panduan pembelian, serta pembaruan terkini. Media digital memungkinkan akses informasi secara real-time dan memberikan kesempatan pelayanan yang setara kepada konsumen dari berbagai latar belakang dan lokasi.

Digital and Electronic Media
The Company actively utilizes digital platforms to ensure that all information regarding its products and services is widely accessible to various segments of society. Through its official website (www.jababeka.com and the websites of its subsidiaries), social media platforms (LinkedIn, Instagram, and others), email newsletters, company's applications, and digital advertisements, the Company shares comprehensive information such as product specifications, benefits, purchase guidelines, and the latest updates. Digital media enables real-time access to information and provides equal service opportunities to consumers from different backgrounds and locations.

Media Cetak dan Fisik
Selain media digital, Perseroan juga menggunakan media cetak tradisional untuk menjangkau segmen masyarakat yang lebih luas. Brosur, selebaran, poster, spanduk, dan billboard, yang dirancang

Printed and Physical Media
In addition to digital media, the Company also leverages traditional printed media to reach a broader segment of the community. Brochures, flyers, posters, banners, and billboards are designed to

untuk menyampaikan informasi penting secara jelas dan menarik. Materi ini didistribusikan di lokasi-lokasi strategis seperti galeri pemasaran, pusat layanan pelanggan, serta di kawasan industri, perumahan, dan komersial yang dikelola Perseroan. Melalui pendekatan ini, Perseroan memastikan bahwa masyarakat yang memiliki keterbatasan akses digital tetap dapat memperoleh informasi yang akurat dan lengkap.

convey important information in a clear and attractive manner. These materials are distributed in strategic locations such as marketing galleries, customer service centers, and within the industrial, residential, and commercial areas managed by the Company. Through this approach, the Company ensures that communities with limited digital access can still obtain accurate and complete information.

Media Komunikasi Langsung dan Interaktif
Perseroan juga menjaga jalur komunikasi langsung dan interaktif untuk memperkuat hubungan dengan pelanggan dan meningkatkan kualitas layanan. Kanal ini meliputi pusat layanan pelanggan, kantor pemasaran, pameran, seminar, serta konsultasi tatap muka dengan perwakilan pemasaran. Melalui media ini, pelanggan dapat menerima penjelasan secara personal, mengajukan pertanyaan, dan memberikan masukan secara langsung. Interaksi ini membantu memastikan bahwa informasi produk dan layanan tidak hanya tersedia, tetapi juga dipahami dengan baik oleh seluruh lapisan masyarakat.

Direct & Interactive Communication Media
The Company also maintains direct and interactive communication channels to strengthen relationships with customers and improve service quality. These channels include customer service centers, marketing offices, exhibitions, seminars, and face-to-face consultations with marketing representatives. Through these media, customers can receive personalized explanations, ask questions, and provide direct feedback. Such interactions help to ensure that product and service information is not only available but also well-understood across all layers of society.

Beberapa alamat yang dapat dikunjungi untuk mengetahui produk-produk dan jasa yang ditawarkan oleh Perseroan antara lain:

The following addresses can be visited to learn more about the products and services offered by the Company:

- **Kantor PT Jababeka Tbk dan Kantor Perwakilan KEK Tanjung Lesung, KEK Morotai, KEK Kendal, dan Kota Jababeka Cikarang**
  Menara Batavia 25th Floor
  Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
  Jakarta 10220, Indonesia
  Telepon : +62 21 572 7337
  Faksimili : +62 21 572 7338
  E-mail : info@jababeka.com

- ***Office of PT Jababeka Tbk and Representative Offices for Tanjung Lesung SEZ, Morotai SEZ, Kendal SEZ, and Kota Jababeka Cikarang***
  Menara Batavia, 25th Floor
  Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
  Jakarta 10220, Indonesia
  Phone : +62 21 572 7337
  Fax : +62 21 572 7338
  E-mail : info@jababeka.com

- **Kantor Pemasaran Residensial, Komersial, dan Industri Kota Jababeka Cikarang**
  Mayfair Jababeka Marketing Gallery
  Jababeka Golf & Country Club,
  Jl. Wahidin Sudirohusodo,
  Kav. Oasis Blok E,
  Kota Jababeka Cikarang,
  Kel. Serta Jaya,
  Kec. Cikarang Timur, Bekasi 17550
  Telepon : +62 21 8934350
  Whatsapp : +62 812-8309-0900
  E-mail :
  - jababekaindustrialestate@jababeka.com
  - residence@jababeka.com
  - info@jababekaresidence.com

- ***Marketing Office for Residential, Commercial, & Industrial, Kota Jababeka Cikarang***
  Mayfair Jababeka Marketing Gallery
  Jababeka Golf & Country Club
  Jl. Wahidin Sudirohusodo,
  Kav. Oasis Blok E,
  Kota Jababeka Cikarang,
  Kel. Serta Jaya,
  Kec. Cikarang Timur, Bekasi 17550
  Phone : +62 21 8934350
  WhatsApp : +62 812-8309-0900
  E-mail :
  - jababekaindustrialestate@jababeka.com
  - residence@jababeka.com
  - info@jababekaresidence.com

- **Kantor Pemasaran Kendal Industrial Park**
  Jl Raya Arteri KM 19, Kel Brangsong,
  Kec. Brangsong, Kab. Kendal 51371
  Jawa Tengah – Indonesia
  Telepon : +62 294 3690 690
  Faksimili : +62 294 3690 686
  E-mail : sales@kik.co.id

- ***Kendal Industrial Park Marketing Office***
  Jl. Raya Arteri KM 19, Kel. Brangsong,
  Kec. Brangsong, Kab. Kendal 51371,
  Central Java, Indonesia
  Phone : +62 294 3690 690
  Fax : +62 294 3690 686
  E-mail : sales@kik.co.id

- **Kantor Perwakilan Kendal Industrial Park Singapore**
  PT Kawasan Industri Kendal c/o Sembcorp Development Ltd
  30 Hill Street #03-01,
  Singapore 179360
  Telepon : +65 6723 3900
  Faksimili : +65 6822 1578
  E-mail : sales@kik.co.id

- ***Kendal Industrial Park Singapore Representative Office***
  PT Kawasan Industri Kendal c/o Sembcorp Development Ltd
  30 Hill Street #03-01,
  Singapore 179360
  Phone : +65 6723 3900
  Fax : +65 6822 1578
  E-mail : sales@kik.co.id

Ketenagakerjaan yang Berkelanjutan

Sebagai bagian dari komitmen dalam mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, sepanjang tahun 2024 Jababeka terus memperkuat strategi ketenagakerjaan berkelanjutan. Perseroan percaya bahwa keberhasilan kawasan industri dan kota mandiri yang dikembangkan tidak terlepas dari kualitas, kesejahteraan, dan pemberdayaan tenaga kerja yang mengisi ekosistem tersebut.

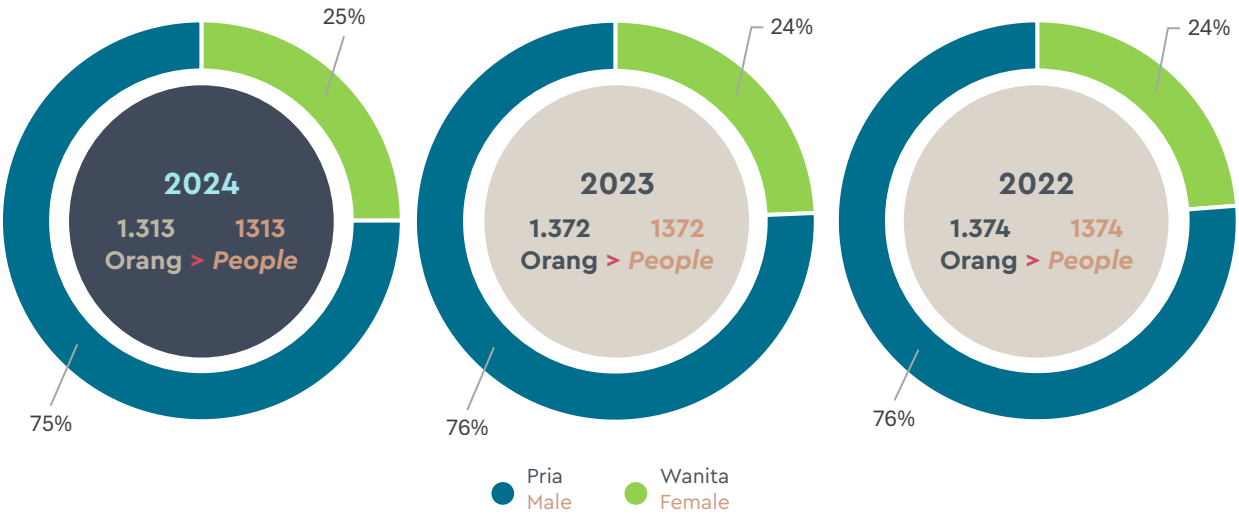
Melalui berbagai program dan kolaborasi, Jababeka mengupayakan terciptanya lingkungan kerja yang adaptif, inklusif, dan berorientasi masa depan, sejalan dengan prinsip-prinsip Sustainable Development Goals (SDGs) dan Environmental, Social, and Governance (ESG).

Sustainable Employment Performance

As part of its commitment to supporting inclusive and sustainable economic growth, throughout 2024 Jababeka has continued to strengthen its sustainable employment strategies. The Company believes that the success of the industrial estates and integrated townships it develops is closely linked to the quality, welfare, and empowerment of the workforce within its ecosystem.

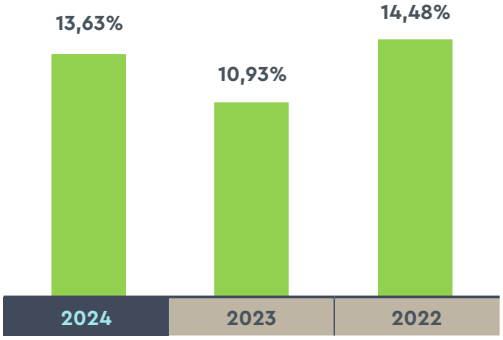
Through various programs and collaborations, Jababeka strives to foster an adaptive, inclusive, and future-oriented working environment, aligned with the principles of the Sustainable Development Goals (SDGs) and Environmental, Social, and Governance (ESG) standards.

Proporsi Pegawai Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Propotion Based on Gender

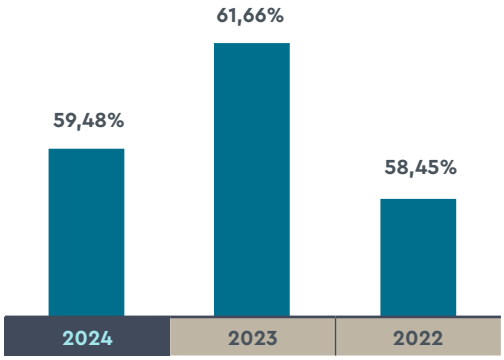


Berdasarkan data 2022–2024, proporsi pegawai pria dan wanita di Jababeka relatif stabil, dengan pria mendominasi sekitar 75%–76% dan wanita sebesar 24%–25%. Pada tahun 2024, terjadi sedikit peningkatan proporsi pegawai wanita sebesar 1% dibandingkan tahun-tahun sebelumnya.

Based on the 2022–2024 data, the proportion of male and female employees at Jababeka has remained relatively stable, with males comprising around 75–76% and females accounting for 24–25%. In 2024, there was a slight increase of 1% in the proportion of female employees compared to previous years.



Tingkat Turnover Pegawai
Employee's Turnover Rate



% Pegawai dengan Pendidikan Lanjut (diatas SMA)
% of Employee with Higher Education (above SHS)

Pada periode 2022–2024, tingkat turnover pegawai di lingkungan kerja Perseroan mengalami fluktuasi. Setelah mengalami penurunan dari 14,48% di tahun 2022 menjadi 10,93% di tahun 2023, angka turnover kembali naik menjadi 13,63% pada tahun 2024. Fluktuasi ini menunjukkan bahwa meskipun ada upaya peningkatan retensi karyawan, tantangan dalam mempertahankan tenaga kerja tetap ada, seiring dengan dinamika pasar tenaga kerja, kebutuhan pengembangan karier individu, serta usaha efisiensi operasi atas pengaruh perubahan trend ekonomi.

During the 2022–2024 period, the Company's employee turnover rate showed a fluctuating trend. After decreasing from 14.48% in 2022 to 10.93% in 2023, the turnover rate rose again to 13.63% in 2024. This fluctuation indicates that despite efforts to enhance employee retention, challenges in maintaining a stable workforce persist, influenced by labor market dynamics, individual career development needs, as well as efforts in enhancing operational efficiency due to the changes on economic trend.

Sementara itu, proporsi pegawai yang memiliki pendidikan di atas tingkat Sekolah Menengah Atas (SMA) juga mengalami perubahan. Setelah meningkat dari 58,45% di tahun 2022 menjadi 61,66% di tahun 2023, angka ini sedikit menurun menjadi 59,48% pada tahun 2024. Meskipun terjadi penurunan, persentase ini tetap menunjukkan komitmen Perseroan dalam menarik dan mempertahankan tenaga kerja yang berpendidikan tinggi, sebagai bagian dari upaya mendukung pembangunan kawasan industri dan kota mandiri yang berdaya saing tinggi.

Meanwhile, the proportion of employees with education above the Senior High School (SHS) level also shifted. After experiencing increase from 58.45% in 2022 to 61.66% in 2023, the figure slightly declined to 59.48% in 2024. Despite the decrease, the data reflects the Company's continued commitment to attracting and retaining highly educated workforce as part of its effort to support the development of a competitive industrial estate and independent city.

Inisiatif pengelolaan ketenagakerjaan Perseroan, termasuk peningkatan tingkat pendidikan dan kualitas karyawan, pengelolaan tingkat turnover, serta pengawasan proporsi gender yang

The workforce management initiatives of the Company, including efforts to improve employee quality and education levels, stabilize turnover rates, and monitoring the gender balance, align with several

seimbang, merupakan usaha Perseroan untuk mendukung pencapaian beberapa Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs). Upaya-upaya ini mendukung akses terhadap pendidikan berkualitas (SDG 4), mendorong pekerjaan layak dan pertumbuhan ekonomi (SDG 8), serta memperkuat kesetaraan gender (SDG 5), mencerminkan komitmen Perseroan untuk membangun tenaga kerja yang inklusif, berkualitas, dan berkelanjutan.

Sustainable Development Goals (SDGs). These initiatives act as enablers to support access towards quality education (SDG 4), promote decent work and economic growth (SDG 8), and encourage gender equality (SDG 5), reflecting the Company's commitment to building an inclusive, skilled, and sustainable workforce.

Aspek *Aspect*	**Kinerja 2024** *2024 Performance*		***Relevansi SDGs*** *SDGs Relevance*
Keragaman Gender *Gender Diversity*	24,98%	perempuan *female*	SDG 5: Kesetaraan Gender *SDG 5: Gender Equality*
Stabilitas Kepegawaian *Employment Stability*	55,06%	karyawan tetap *permanent employee*	SDG 8: Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi *SDG 8: Decent Work and Economic Growth*
Pengembangan Manajerial *Managerial Development*	2,67%	senior manager *senior manager*	SDG 8: Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi *SDG 8: Decent Work and Economic Growth*
	8,23%	manajer *manager*	
Proporsi Pendidikan Tinggi *Higher Education Proportion*	40,29%	lulusan S1 *undergraduate degree*	*SDG 4: Pendidikan Berkualitas* *SDG 4: Quality Education*
	4,80%	lulusan S2 *graduate degree*	
Distribusi Usia Tenaga Kerja *Workforce Age Distribution*	55,83%	Usia 31–50 *Age 31–50*	SDG 8: Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi & SDG 10: Mengurangi Ketimpangan *SDG 8: Decent Work and Economic Growth & SDG 10: Reduced Inequalities*
	20,34%	Usia <30 *Age <30*	

Prinsip Kerja Ketenagakerjaan

Tumbuh dan Berkembang secara Berkelanjutan dalam Keberagaman

Employment Working Principles

Sustainably Grow and Develop in Diversity

Di tahun 2024, Perseroan terus menempatkan pengelolaan sumber daya manusia sebagai fondasi utama dalam membangun kawasan industri dan kota mandiri berkelanjutan. Perseroan berkomitmen menciptakan budaya kerja yang berorientasi pada hasil, mendorong inovasi, serta mendukung pertumbuhan

In 2024, Jababeka continues to position human resource management as a fundamental pillar in building sustainable industrial estates and integrated townships. The Company remains committed to fostering a results-driven work culture that encourages innovation and sustainable growth through the

berkelanjutan melalui keberagaman latar belakang karyawan.

diversity of its workforce.

Sumber daya manusia dipandang sebagai aset strategis yang menjadi motor penggerak visi Jababeka menuju masa depan yang inklusif dan berdaya saing. Keberagaman ras, etnis, agama, gender, tingkat pendidikan, dan pengalaman kerja bukan hanya dihargai, tetapi dijadikan kekuatan kolektif untuk membentuk lingkungan kerja yang harmonis, adaptif, dan berperforma tinggi.

Human resources are regarded as a strategic asset that drives the Company's vision towards an inclusive and competitive future. Diversity in race, ethnicity, religion, gender, education levels, and professional experience is not only respected but leveraged as a collective strength to create a harmonious, adaptive, and high-performing work environment.

Dengan langkah ini, Perseroan berupaya untuk terus memperkuat daya saing kawasan yang dikelolanya, memastikan bahwa setiap individu berkontribusi optimal dalam menciptakan nilai tambah bagi pertumbuhan perusahaan dan komunitas industri.

Through this commitment, the Company strive to strengthens the competitiveness of its managed estates, ensuring that every individual optimally contributes to creating added value for the company's and the industrial community's growth.

Menciptakan Generasi Penerus yang Kompetitif

Creating Competitive Next Generation

Seiring dengan komitmennya terhadap pertumbuhan berkelanjutan, Jababeka memahami bahwa tantangan utama ke depan adalah membentuk generasi penerus yang tidak hanya mampu mempertahankan, tetapi juga meningkatkan kinerja perusahaan di tengah persaingan global yang semakin ketat.

Aligned with its commitment to sustainable growth, Jababeka recognizes that a key challenge ahead is to cultivate a next generation of talent capable of not only maintaining but also enhancing the Company's achievements amidst increasingly intense global competition.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan memperkuat investasi dalam pengembangan sumber daya manusia melalui berbagai program pelatihan, pembinaan kepemimpinan, dan pemberdayaan karyawan. Perseroan mendorong karyawan untuk terus meningkatkan kompetensi melalui akses pelatihan teknis dan non-teknis serta peluang promosi jabatan berbasis evaluasi kinerja yang objektif.

Throughout 2024, the Company has strengthened its investment in human capital development through a range of trainings, leadership development, and employee empowerment. The Company encourages employees to continuously enhance their competencies by providing access to technical and non-technical trainings and opportunities for career advancement based on objective performance evaluations.

Dengan menerapkan pendekatan ini, Perseroan tidak hanya meningkatkan

Through this approach, Jababeka is not only enhancing internal discipline and

disiplin dan kepemimpinan internal, tetapi juga memastikan kesinambungan organisasi yang adaptif dan berdaya saing tinggi.

leadership capabilities but also ensuring organizational continuity that is adaptive and highly competitive.

Menciptakan Kesempatan Kerja yang Setara

Equal Employment Opportunity

Pada tahun 2024, Perseroan terus mempertahankan komitmen yang kuat dalam mengelola sumber daya manusia sebagai fondasi utama pertumbuhan berkelanjutan. Melalui data statistik SDM, terlihat bahwa Perseroan terus berusaha menjaga keseimbangan, keberagaman, dan peningkatan kualitas tenaga kerja di seluruh jenjang.

In 2024, the Company strive to maintain a strong commitment to managing human resources as a key foundation for sustainable growth. Through HR statistics, it is evident that the Company consistently strives to maintain workforce balance, diversity, and quality enhancement across all levels.

Jumlah karyawan tercatat sebanyak 1.313 orang, terdiri dari 75,02% laki-laki dan 24,98% perempuan. Meskipun proporsi perempuan masih lebih kecil, terdapat sedikit peningkatan dibandingkan tahun sebelumnya (24,35% di 2023). Hal ini mencerminkan langkah progresif Perseroan dalam mendorong inklusi gender di tempat kerja. Ke depan, penguatan peran perempuan dalam jenjang kepemimpinan menjadi peluang untuk mempercepat realisasi kesetaraan gender sesuai target SDG 5

The Company recorded a total of 1,313 employees, consisting of 75.02% male and 24.98% female employees. Although the proportion of women remains lower, there was a slight increase from 24.35% in 2023, reflecting Jababeka's progressive steps towards promoting gender inclusion at the workplace. Moving forward, strengthening women's roles in leadership positions presents an opportunity to accelerate the achievement of SDG 5: Gender Equality.

Statistik Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Statistics by Gender

JENIS KELAMIN	2024		2023		2022		GENDER
Laki-laki	**985**	**75,02%**	1.038	75,65%	1.047	76,20%	*Male*
Perempuan	**328**	**24,98%**	334	24,35%	327	23,80%	*Female*
Jumlah	**1.313**	**100,00%**	**1.372**	**100,00%**	**1.374**	**100,00%**	***Total***

Statistik Karyawan Berdasarkan Status
Employee Statistics by Status

STATUS	2024		2023		2022		STATUS
Karyawan Tetap	**723**	**55,06%**	729	53,65%	747	54,44%	*Permanent Employees*
Karyawan Tidak Tetap	**590**	**44,94%**	643	46,35%	627	45,56%	*Non-permanent Employees*
Jumlah	**1.313**	**100,00%**	**1.372**	**100,00%**	**1.374**	**100,00%**	***Total***

Statistik Karyawan Berdasarkan Jenjang Manajemen
Employee Statistics by Management Level

JENJANG MANAJEMEN	2024		2023		2022		*MANAGEMENT LEVEL*
Dewan Komisaris	**3**	**0,23%**	3	0,29%	3	0,22%	*Board of Commisioners*
Dewan Direksi	**4**	**0,30%**	4	0,29%	4	0,29%	*Board of Directors*
Pejabat selevel Komisaris	**2**	**0,15%**	4	0,29%	4	0,29%	*Commissioner Level Officers*
Pejabat selevel Direksi	**11**	**0,84%**	6	0,44%	9	0,66%	*Director Level Officers*
Penasehat	**22**	**1,68%**	24	1,75%	20	1,46%	*Advisor*
General Manager	**20**	**1,52%**	22	1,60%	20	1,46%	*General Manager*
Senior Manager	**35**	**2,67%**	32	2,33%	33	2,40%	*Senior Manager*
Manager	**108**	**8,23%**	120	8,75%	114	8,30%	*Manager*
Supervisor/senior staf	**408**	**31,07%**	422	30,76%	418	30,42%	*Supervisor/senior staff*
Staf	**700**	**53,31%**	735	53,50%	749	54,50%	*Staff*
Jumlah	**1.313**	**100,00%**	**1.372**	**100,00%**	**1.374**	**100,00%**	***Total***

Statistik Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Employee Statistics by Education Level

JENJANG PENDIDIKAN	2024		2023		2022		*EDUCATION LEVEL*
S3	**0**	**0,00%**	0	0,00%	0	0,00%	*Doctor*
S2	**63**	**4,80%**	62	4,52%	62	4,51%	*Master*
S1	**529**	**40,29%**	571	41,62%	509	37,05%	*Bachelor*
Akademi	**189**	**14,39%**	213	15,52%	232	16,89%	*Diploma*
SMA	**479**	**36,48%**	472	34,40%	516	37,55%	*High School*
Di Bawah SMA	**53**	**4,04%**	54	3,94%	55	4,00%	*Below High School*
Jumlah	**1.313**	**100,00%**	**1.372**	**100,00%**	**1.374**	**100,00%**	***Total***

Statistik Karyawan Berdasarkan Kelompok Usia
Employee Statistics by Age Group

UMUR	2024		2023		2022		*AGE*
<30	**267**	**20,34%**	292	21,28%	307	22,34%	*<30*
31–50	**733**	**55,83%**	780	56,85%	784	57,06%	*31–50*
>50	**313**	**23,84%**	300	21,87%	283	20,60%	*>50*
Jumlah	**1.313**	**100,00%**	**1.372**	**100,00%**	**1.374**	**100,00%**	***Total***

Pada 2024, sebanyak 55,06% dari total karyawan merupakan karyawan tetap, mengalami kenaikan dibandingkan 53,65% di tahun 2023. Ini mengindikasikan bahwa Perseroan berfokus pada penciptaan hubungan kerja jangka panjang, yang tidak

In 2024, approximately 55.06% of total employees are permanent employees, a rise compared to 53.65% in 2023. This indicates that the Company is focused on building long-term employment relationships, which is expected to not

hanya meningkatkan stabilitas operasional, tetapi juga memberikan rasa aman dan loyalitas lebih besar di kalangan karyawan. Inisiatif ini mendukung SDG 8 tentang penciptaan pekerjaan yang layak dan pertumbuhan ekonomi.

only enhancing operational stability, but also fostering greater loyalty among employees. This initiatif is expected to support SDG 8: Decent Work and Economic Growth.

Dari aspek jenjang manajemen, mayoritas karyawan berada pada jenjang staf (53,31%) dan supervisor/senior staf (31,07%). Sementara itu, terdapat 8,23% karyawan yang sudah menduduki posisi manajer, dan peningkatan jumlah senior manager (2,67%). Fakta ini menunjukkan jalur karir yang terbuka dan keberhasilan perusahaan dalam mempersiapkan talenta untuk mengisi posisi manajerial di masa depan. Regenerasi kepemimpinan menjadi salah satu kunci keberlanjutan organisasi.

From managerial structure aspect, the majority of employees are in staff (53.31%) and supervisor/senior staff (31.07%) positions, while 8.23% have reached the managerial level. The number of senior managers also increased (2.67%), showcasing an open career path and the Company's success in preparing internal talents for future leadership roles. Leadership regeneration is vital for ensuring organizational sustainability.

Komposisi pendidikan karyawan menunjukkan 40,29% telah menyelesaikan pendidikan S1, sedangkan 4,80% telah menyelesaikan S2. Tingginya proporsi tenaga kerja berpendidikan tinggi ini mencerminkan upaya perusahaan dalam membangun kapasitas dan daya saing tenaga kerja internal. Selain itu, latar belakang pendidikan beragam dari lulusan akademi, SMA, dan di bawah SMA juga menunjukkan keterbukaan perusahaan dalam memberdayakan berbagai lapisan masyarakat, mendukung prinsip SDG 4 (Pendidikan Berkualitas) dan SDG 10 (Mengurangi Ketimpangan).

The compostion of employee's education level shows around 40.29% of employees hold a Bachelor's degree (S1), and 4.80% hold a Master's degree (S2). This high proportion of highly educated employees reflects the Company's focus on building internal HR competitiveness. The presence of employees from diverse educational backgrounds—academies, senior high schools, and below—shows inclusivity and supports SDG 4: Quality Education and SDG 10: Reduced Inequalities.

Distribusi usia tenaga kerja didominasi oleh usia 31–50 tahun (55,83%), diikuti oleh >50 tahun (23,84%) dan <30 tahun (20,34%). Ini menunjukkan kombinasi yang seimbang antara pengalaman dan energi muda di dalam perusahaan. Diharapkan melalui kombinasi yang seimbang tersebut Perseroan dapat mewujudkan regenerasi berkesinambungan yang sehat sehingga dapat mendukung keberlanjutan bisnis dalam jangka panjang.

Age Distribution The workforce is dominated by employees aged 31–50 years (55.83%), followed by employees over 50 years (23.84%) and employees under 30 years (20.34%). This demonstrates a healthy combination of experience and youthful energy within the Company. It is expected that through this balanced combination, the Company can achieve healthy and continuous regeneration, thereby supporting long-term business sustainability.

Secara keseluruhan, data ini memperlihatkan bahwa Perseroan secara konsisten berusaha untuk mengelola keberagaman, kualitas, dan keberlanjutan SDM, sehingga memperkuat pondasi untuk pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan, inklusif, dan adaptif terhadap perubahan.

In overall, the data has shown that the Company has strived consistently to managed diversity, quality, and sustainability in human resources, thus strengthening the foundation for inclusive, sustainable, and adaptive business growth.

Turnover Karyawan

Pada tahun 2024, tingkat turnover karyawan Perseroan mencapai 13,63%, meningkat dari 10,93% di tahun 2023, namun masih lebih rendah dibandingkan 14,48% di tahun 2022. Turnover didominasi oleh karyawan laki-laki (125 orang) dan kelompok usia di bawah 30 tahun (68 orang), menunjukkan bahwa mobilitas tenaga kerja muda tetap tinggi.

Peningkatan turnover ini sejalan dengan perubahan preferensi karir individu serta adaptasi internal perusahaan terhadap tren efisiensi operasional dan dinamika pasar tenaga kerja.

Salah satu faktor yang mempengaruhi tingginya turnover di usia muda di lingkungan Perseroan juga merupakan salah satu perwujudan usaha seleksi perseroan terhadap kualitas sumber daya manusia dan peningkatan efisiensi operasional perusahaan, sehingga Perseroan dapat menawarkan program retensi yang lebih baik kepada SDM perusahaan yang berkualitas dan memiliki loyalitas terhadap keberlanjutan bisnis Perseroan.

Employee Turnover

In 2024, Company's employee turnover rate reached 13.63%, an increase from 10.93% in 2023, yet still lower than 14.48% recorded in 2022. Turnover was predominantly among male employees (125 individuals) and employees under the age of 30 (68 individuals), indicating that workforce mobility among younger employees remains high.

This increase aligns with evolving individual career preferences and the Company's internal efforts to optimize operational efficiency in response to labor market dynamics.

One of the factors that influence the high-rate turnover among younger employees is a form of effort from the Company to do selection process towards quality of human resources as well as the enhancement of operational efficiency, thus the Company able to offer better retention program towards company's human resources that has better quality and loyalty towards the business sustainability of the Company.

Pergantian Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Turnover by Gender

JENIS KELAMIN	Turnover 2024	Turnover 2023	Turnover 2022	*GENDER*
Laki-laki	**125**	104	140	*Male*
Perempuan	**54**	46	59	*Female*
Jumlah	**179**	**150**	**199**	***Total***
% Pergantian	**13,63%**	10,93%	14,48%	*% Turnover*

Pergantian Karyawan Berdasarkan Kelompok Usia
Employee Turnover by Age Group

UMUR	2024	2023	2022	*AGE*
<30	**68**	58	69	*<30*
31–50	**78**	56	98	*31–50*
>50	**33**	36	32	*>50*
Jumlah	**179**	**150**	**199**	***Total***
% Pergantian	**13,63%**	10,93%	14,48%	*% Turnover*

Kepatuhan Pada Ketentuan Upah Minimum

Perseroan senantiasa mematuhi ketentuan upah minimum yang ditetapkan Pemerintah dan menjamin bahwa semua karyawan memperoleh kompensasi yang layak atas kontribusinya.

Di tahun 2024, seluruh karyawan menerima kompensasi yang sesuai atau di atas persyaratan upah minimum yang berlaku.

Compliance to Minimum Wage Regulations

The Company always complies with the minimum wage regulations set by the Government, and ensure that all employees are adequately compensated for their contributions

In 2024, all our employees were compensated in accordance or above the applicable minimum wage requirements.

Kepatuhan Pada Ketentuan Upah Minimum Berdasarkan Wilayah
Compliance to Minimum Wage Regulations by Area

WILAYAH *AREA*	UPAH MINIMUM REGIONAL *REGIONAL MINIMUM WAGE*	UPAH MINIMUM PERUSAHAAN *COMPANY'S MINIMUM WAGE*
Kabupaten Bekasi	5.219.263	5.219.263
Provinsi Banten	3.010.930	3.010.930
Kabupaten Morotai	3.200.000	3.200.000
Kota Magelang	2.316.890	2.316.890
Kabupaten Kendal	2.613.573	2.613.573

Lingkungan Kerja yang Aman dan Positif

Perseroan juga memandang penting upaya-upaya membangun lingkungan kerja yang terbuka dan harmonis, dengan mengembangkan rasa kebersamaan antar seluruh karyawan.

Guna mendorong karyawan meraih keberhasilan, Perseroan melaksanakan berbagai kegiatan dalam rangka meningkatkan kemandirian dan motivasi karyawan.

A Safe and Positive Working Environment

The Company considers essential to put efforts to build an open and harmonious working environment, by cultivating a sense of unity among all employees.

To encourage employees to strive for success, the Company organizes a host of initiatives to drive self- empowerment and lift employee motivation.

Komunikasi terbuka dikembangkan, di mana karyawan dapat membahas dengan atasan, hal-hal terkait kebijakan ketenagakerjaan Perseroan maupun hal-hal terkait lainnya, untuk mencari solusi terbaik.

Lebih utama lagi, Perseroan senantiasa memberi prioritas pada keselamatan dan kesehatan kerja karyawannya. Komitmen tersebut dinyatakan dalam Kebijakan Keselamatan dan Kesehatan Karyawan ("K3") yang telah memenuhi peraturan dan standar yang berlaku di Indonesia.

Di bidang ini, Perseroan telah mengembangkan kebijakan dan prosedur keselamatan dan kesehatan kerja yang komprehensif, serta telah diakui secara internasional melalui sertifikasi OHSAS 18001:2007 mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja. Perseroan sendiri sedang melakukan proses upgrade sertifikasi OHSAS 18001:2007 menjadi sertifikasi ISO 45001:2018 perihal Kesehatan dan Keselamatan Kerja.

Pelatihan dan Pengembangan

Perseroan terus berkomitmen untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia melalui berbagai program pelatihan dan pengembangan.

Sepanjang tahun 2024, total jam pelatihan yang diberikan kepada karyawan tercatat sebanyak 7.231 jam, mencakup berbagai tingkatan jabatan dan seluruh gender secara proporsional. Upaya Perseroan untuk memastikan kesetaraan akses pelatihan tercermin dari semakin kecilnya kesenjangan rata-rata jam pelatihan antara karyawan laki-laki dan perempuan.

Fokus utama pelatihan diarahkan kepada Staf Operator dan Staf Senior, dengan tujuan memperkuat keterampilan teknis dan membangun talenta kepemimpinan internal untuk masa depan. Program pelatihan ini juga menjadi bagian

Open communications and discussions are promoted, where employees can discuss with their superiors, the Company's employment policies and other related matters to seek the best solutions.

Most importantly, the Company always puts priority on the occupational safety and health of its employees. This commitment is outlined in its Occupational Safety and Health ("OHSA") Policy, which complies with prevailing rules and standards applicable in Indonesia.

In this area, the Company has developed a rigorous occupational safety and health policies and procedures, which has been internationally recognized with OHSAS 18001: 2007 certification on occupational health and safety. The Company is currently in the process on upgrading OHSAS 18001:2007 certification to ISO 45001:2018 certification on occupational health and safety.

Training and Development

The Company remains committed to enhancing the quality of its human resources through various training and development programs.

Throughout 2024, the total training hours provided to employees reached 7,231 hours, covering all management levels and ensuring proportional access across genders. The Company's efforts to promote equal access to training are reflected in the narrowing gap between the average training hours received by male and female employees.

Training initiatives were primarily focused on Operators and Senior Staff, aiming to strengthen technical skills and build an internal leadership pipeline for the future. These training programs contribute to the achievement of SDG 4 (Quality Education)

dari kontribusi Perseroan terhadap SDG 4 (Quality Education) dan SDG 8 (Decent Work and Economic Growth), dengan menyediakan kesempatan belajar berkelanjutan yang mendorong produktivitas dan pertumbuhan profesional.

and SDG 8 (Decent Work and Economic Growth), by providing continuous learning opportunities that foster productivity and professional growth.

Jumlah Jam Pelatihan Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Total Training Hours by Gender

JENIS KELAMIN	JUMLAH JAM PELATIHAN *TOTAL TRAINING HOURS*			RATA-RATA JUMLAH JAM PELATIHAN PER ORANG *AVERAGE TRAINING HOURS PER EMPLOYEE*			*GENDER*
	2024	2023	2022	2024	2023	2022	
Laki-Laki	**4.114**	5.392	4.676	**3.55**	3,65	4,47	*Male*
Perempuan	**3.116**	2.437	1.961	**3.31**	3,55	6,00	*Female*
Jumlah	**7.231**	**7.865**	**6.637**	**3,43**	**3,60**	**4,83**	***Total***

Jumlah Jam Pelatihan Karyawan Berdasarkan Jenjang Manajemen
Total Training Hours by Management Level

JENIS MANAJEMEN	JUMLAH JAM PELATIHAN *TOTAL TRAINING HOURS*			RATA-RATA JUMLAH JAM PELATIHAN PER ORANG *AVERAGE TRAINING HOURS PER EMPLOYEE*			*MANAGEMENT LEVEL*
	2024	2023	2022	2024	2023	2022	
Staf Operator	**5.062**	5.124	3.177	**3.18**	3,86	4,24	*Operator Staff*
Staf Senior	**1.718**	1.751	2.362	**4.20**	3,35	5,65	*Senior Staff*
Manajerial	**438**	926	953	**3.35**	3,96	5,70	*Managerial*
Direktur	**12**	64	146	**3.00**	3,37	3,64	*Director*
Jumlah	**7.231**	**7.865**	**6.637**	**3,43**	**3,60**	**4,83**	***Total***

Penilaian Kinerja dan Pengembangan Karir

Penilaian Kinerja karyawan di Jababeka merupakan bagian penting dalam memastikan setiap individu bekerja sesuai dengan standar yang telah ditetapkan untuk mendukung pencapaian target perusahaan. Proses ini dilakukan secara berkala setiap tahun menggunakan metode Key Performance Indicator (KPI) dan/atau Objective Key Result (OKR).

Penetapan KPI dan OKR di tahun 2024 semakin terintegrasi dengan strategi bisnis Perseroan, diturunkan secara sistematis mulai dari level korporasi hingga ke masing-masing individu. Setiap target

Performance Assessment and Career Development

Employee performance assessment at Jababeka is a crucial part of ensuring that each individual works in line with the established standards to support the achievement of company targets. This process is carried out periodically every year using the Key Performance Indicator (KPI) and/or Objective Key Result (OKR) methods.

The establishment of KPIs and OKRs in 2024 has become increasingly integrated with the Company's business strategy, systematically cascading from the corporate level down to each individual.

individu dirumuskan berdasarkan prinsip SMART (Specific, Measurable, Achievable, Relevant, Time-Bound) melalui kesepakatan antara atasan dan bawahan. Pendekatan ini memastikan bahwa pekerjaan karyawan lebih fokus, terarah, dan dapat dipantau secara objektif oleh manajemen.

Each individual target is formulated based on the SMART principles (Specific, Measurable, Achievable, Relevant, Time-Bound) through an agreement between supervisors and subordinates. This approach ensures that employees' work is more focused, directed, and can be objectively monitored by management.

Evaluasi pencapaian kinerja dilakukan di akhir tahun dan menjadi dasar dalam pengambilan keputusan terkait kenaikan gaji, pemberian bonus, promosi, serta penyusunan program pengembangan karyawan. Penilaian yang dilakukan secara profesional dan transparan juga berperan besar dalam meningkatkan loyalitas serta motivasi karyawan.

Performance achievement evaluations are conducted at the end of the year and serve as the basis for decision-making related to salary increases, bonuses, promotions, and the development of employee development programs. The assessments, conducted professionally and transparently, also play a significant role in increasing employee loyalty and motivation.

Sejalan dengan hasil penilaian kinerja tahun 2024, Perseroan berhasil mempromosikan sebanyak 37 orang karyawan ke jenjang jabatan yang lebih tinggi. Sebanyak 28 orang (sekitar 75,7%) dipromosikan dari posisi Staff ke Kepala Seksi (Section Head). Sebanyak 9 orang (sekitar 24,3%) dipromosikan dari Kepala Seksi ke Kepala Departemen atau Kepala Divisi.

In line with the performance assessment results for 2024, the Company successfully promoted 37 employees to higher positions. Of these, 28 employees (approximately 75.7%) were promoted from Staff to Section Head, and 9 employees (approximately 24.3%) were promoted from Section Head to Department Head or Division Head.

Perseroan percaya bahwa pengembangan karyawan merupakan kunci utama untuk menjaga daya saing, menghadapi kemajuan teknologi, dan merespons ketatnya persaingan industri. Melalui proses penilaian dan pengembangan yang berkesinambungan, Perseroan memastikan bahwa karyawan tumbuh seiring dengan transformasi dan pertumbuhan bisnis perusahaan.

The Company believes that employee development is the key to maintaining competitiveness, coping with technological advancements, and responding to the intense competition within the industry. Through continuous assessment and development processes, the Company ensures that employees grow in tandem with the company's business transformation and growth.

Kebijakan Tunjangan dan Remunerasi
(GRI 401–2)

Remuneration Policy
(GRI 401–2)

Perseroan menyadari bahwa penghargaan yang diberikan secara adil dan tepat akan mendorong semangat kerja dan mempererat hubungan karyawan dengan perusahaan. Untuk itu, kami menerapkan kebijakan remunerasi yang seimbang

The Company recognizes that appropriate rewards can boost work motivation and strengthen employee engagement with the organization. Therefore, we implement a fair and reasonable remuneration policy that meets employees' expectations, fulfills

dan sesuai dengan prinsip keadilan, guna memenuhi ekspektasi karyawan, meningkatkan produktivitas, dan memastikan kesejahteraannya.

their basic needs, boosts productivity, and ensures their well-being.

Penentuan besaran remunerasi didasarkan pada beberapa faktor, antara lain kinerja, kompetensi, pengalaman, serta faktor eksternal seperti ketentuan ketenagakerjaan, standar industri terkait, upah minimum regional/provinsi/kabupaten, kondisi keuangan perusahaan, dan situasi ekonomi makro yang berlaku.

The amount of remuneration is determined based on several factors, including performance, competencies, experience, as well as external factors such as labor regulations, relevant industry standards, regional/provincial/minimum wages, Company's financial condition, and applicable macroeconomic conditions.

Sebagai bagian dari kebijakan ini, Perseroan menetapkan lima standar upah minimum yang disesuaikan dengan lokasi unit usaha, meliputi UMK Bekasi, UMK Pandeglang, UMK Magelang, UMK Kendal, dan UMP Maluku Utara. Upah minimum diberikan kepada karyawan dengan masa kerja kurang dari satu tahun, sementara untuk karyawan yang telah bekerja lebih dari satu tahun, penggajian mengikuti Skala Upah yang telah ditetapkan.

As part of this policy, the Company has established five minimum wage standards tailored to the locations of its business units, which are UMK Bekasi, UMK Pandeglang, UMK Magelang, UMK Kendal, and UMP Maluku Utara. Minimum wages are applied to employees with less than one year of service, while employees with more than one year of service receive wages based on the established Wage Scale.

Selain gaji pokok dan tunjangan lainnya, kami juga memberikan remunerasi berupa manfaat non-tunai, seperti partisipasi dalam program asuransi BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan untuk semua karyawan, asuransi kesehatan untuk karyawan dan keluarganya, serta manfaat lainnya seperti bantuan pembelian kacamata, persalinan, perawatan gigi, medical check-up, bantuan pulsa telepon, dan santunan untuk acara suka cita (pernikahan) serta duka cita (kematian).

In addition to basic salaries and other allowances, we provide non-cash benefits, including participation in the BPJS Health and BPJS Employment insurance programs for all employees, health insurance for employees and their families, as well as in-house benefits such as assistance for purchasing eyeglasses, maternity, dental treatment, medical check-ups, mobile phone credit, and condolence or celebration allowances (marriage and death).

Rincian tunjangan yang diberikan kepada karyawan dapat dilihat pada tabel berikut ini: [GRI 401-2]
Details of benefits provided to employees are presented in the following table: [GRI 401-2]

KARYAWAN KONTRAK *CONTRACT EMPLOYEES*	KARYAWAN TETAP *PERMANENT (IN-HOUSE) EMPLOYEES*	Bentuk Tunjangan > *Benefits*
V	V	Tunjangan Hari Raya / *Religious Holiday Allowance*
V	V	Tunjangan Makan / *Meal Allowances*
V	V	Tunjangan Transportasi*) / *Transportation Allowance*)*

KARYAWAN KONTRAK *CONTRACT EMPLOYEES*		KARYAWAN TETAP *PERMANENT (IN-HOUSE) EMPLOYEES*	
Bentuk Tunjangan > *Benefits*			
Tunjangan Telekomunikasi*)	V	V	*Telecommunication Allowance*)*
Tunjangan Pajak Penghasilan	V	V	*Income Tax Allowance*
Tunjangan Dana Pensiun	V	V	*Pension Fund Allowance*
Tunjangan Jabatan*)	V	V	*Functional Allowance*)*
Tunjangan Operasional*)	V	V	*Operational Allowance*)*
Tunjangan Suplesi*)	V	V	*Supplementary Allowance*)*
Tunjangan Shift*)	V	V	*Shift Allowance*)*
Tunjangan Shift*)	V	V	*Shift Allowance*)*
Tunjangan Insentif*)	V	V	*Incentive Allowance*)*
Tunjangan Masa Kerja*)	V	V	*Service Year Allowance*)*
Tunjangan Haid (khusus perempuan)*)	V	V	*Menstruation Allowance (Women Only)*)*
Cuti Tahunan	V	V	*Annual Leave*
Cuti Melahirkan	V	V	*Maternity Leave*
BPJS Ketenagakerjaan	V	V	*BPJS of Employment*
BPJS Kesehatan	V	V	*BPJS of Health*
Asuransi Kesehatan*)	V	V	*Health Insurance*)*
Medical Check Up*)	-	V	*Medical Check Up*)*
Program Kepemilikan Kendaraan*)	-	V	*Car Ownership Program*)*

*) Tunjangan diberikan bervariasi sesuai dengan fungsi kerja/jabatan/level/divisi/masa kerja/lokasi tertentu.
) The benefits given are vary, according to the work function/position/level/division/term of service/specific location.

Hubungan Industrial
[GRI 102-41, 103-1, 103-2, 402-1, 407-1]

Penerapan Good Corporate Governance (GCG) di seluruh entitas entitas anak bertujuan untuk memaksimalkan nilai perusahaan, meningkatkan kinerja, dan menjaga keberlanjutan jangka panjang sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan. Menjaga hubungan industrial yang harmonis antara perusahaan dan pekerja sangat penting untuk mencapai tujuan bersama dan mendukung perkembangan perusahaan. [GRI 103-1]

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan ketenangan dan perlindungan bagi karyawan dengan menyediakan ruang diskusi formal dan informal, serta saluran untuk menyalurkan aspirasi dan ide kreatif. Hal ini termasuk kompetisi kreatifitas dan

Industrial Relations
[GRI 102-41, 103-1, 103-2, 402-1, 407-1]

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) across all subsidiaries aims to maximize the company's value, enhance performance, and ensure long-term sustainability in accordance with the Labor Law. Maintaining harmonious industrial relations between the company and employees is crucial for achieving common goals and supporting the company's development. [GRI 103-1]

The company is committed to creating peace and protection for employees by providing both formal and informal discussion spaces, as well as channels for expressing aspirations and creative ideas. This includes creativity competitions and

kegiatan informal seperti olahraga dan seni. Karyawan juga dilibatkan dalam program Jaminan Sosial Ketenagakerjaan (BPJS) dan dilengkapi dengan asuransi kesehatan tambahan. [GRI 103-2]

informal activities such as sports and arts. Employees are also enrolled in the Social Security Program (BPJS) and are provided with additional private health insurance. [GRI 103-2]

Untuk mendukung pengembangan karyawan, Perseroan menyediakan sistem digital Employee Self Service, yang memudahkan karyawan mengakses informasi terkait absensi, upah, benefit, dan pengembangan karir melalui pelatihan soft skill dan hard skill secara online. [GRI 102-41, 103-2, 402-1]

To support employee development, the company provides the digital Employee Self Service system, making it easier for employees to access information related to attendance, wages, benefits, and career development through online soft skills and hard skills training. [GRI 102-41, 103-2, 402-1]

Perseroan memastikan bahwa hubungan industrial berjalan dengan baik melalui peraturan yang jelas, termasuk Code of Conduct dan Policy & Procedure yang disosialisasikan secara berkala. Jika terjadi perselisihan, penyelesaiannya dilakukan dengan musyawarah untuk mufakat. Pelanggaran yang mengarah pada Pemutusan Hubungan Kerja dilakukan dengan tetap menghormati asas kemanusiaan dan mengikuti ketentuan undang-undang yang berlaku.

The company ensures that industrial relations run smoothly through clear regulations, including the Code of Conduct and Policy & Procedure, which are regularly communicated. In case of disputes, resolution is carried out through consensus-based discussions. Violations leading to Termination of Employment are handled with respect for humanitarian principles and in compliance with applicable laws.

Dengan hubungan industrial yang harmonis, Perseroan dapat memastikan SDM yang berkualitas dan siap menghadapi perubahan, mendukung perkembangan perusahaan, dan memenuhi hak serta kewajiban setiap pihak.

With harmonious industrial relations, the company ensures that human resources are of high quality, prepared for change, support the company's development, and fulfill the rights and obligations of all parties.

Pekerja Anak dan Pekerja Paksa
[POJK F.19, GRI 408-1, GRI 409-1]

Child Labor and Forced Labor
[POJK F.19, GRI 408-1, GRI 409-1]

Perusahaan menetapkan kebijakan terkait usia dan jam kerja karyawan yang sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 77, Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Usia minimal untuk diterima sebagai karyawan adalah 18 tahun, dengan jam kerja standar yang berlangsung dari Senin hingga Jumat selama 8 (delapan) jam sehari.

The company establishes policies regarding the age and working hours of employees in accordance with the provisions of Article 77 of Law No. 13 of 2003 on Manpower. The minimum age for employment is 18 years, with standard working hours from Monday to Friday, totaling 8 (eight) hours per day.

Untuk unit kerja dan jabatan tertentu, perusahaan menerapkan sistem kerja

For certain work units and job levels, the company implements a shift work

bergilir (shift work), yang pengaturannya disesuaikan dengan kondisi operasional di lapangan. Dalam sistem ini, apabila terjadi kelebihan jam kerja, maka waktu tersebut akan dihitung sebagai lembur, dengan kompensasi yang telah ditentukan dan tidak merugikan karyawan. Selain itu, perusahaan juga memberikan waktu istirahat sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hingga tahun 2024, perusahaan tidak mempekerjakan anak di bawah umur dan tidak menerapkan sistem kerja paksa.

system, with arrangements adjusted to the operational conditions in the field. In this system, any overtime work will be compensated according to the predetermined rate and will not disadvantage employees. Additionally, the company provides rest periods in accordance with applicable regulations. As of 2024, the company does not employ child labor and does not implement forced labor practices.

Masyarakat Berkelanjutan dan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)
[GRI 103-2]

Sustainable Community and Corporate Social Responsibility (CSR)
[GRI 103-2]

Tanggung jawab sosial dan pemberdayaan masyarakat bukan sekadar pelengkap, melainkan bagian inti dari perjalanan membangun kota yang hidup, dinamis, dan berkelanjutan. Corporate Social Responsibility (CSR) merupakan bagian tak terpisahkan dari upaya mewujudkan visi dan misi dalam mengembangkan kawasan perkotaan yang terpadu. Melalui inisiatif CSR, Perseroan berkomitmen menggabungkan pencapaian kinerja bisnis dengan pelestarian lingkungan dan pemberdayaan sosial sebagai trilogi pertumbuhan berkelanjutan untuk mendukung transformasi keberlanjutan.

Social responsibility and community empowerment are not merely supplementary, but integral components of the journey toward building a vibrant, dynamic, and sustainable city. Corporate Social Responsibility (CSR) is inseparable from the effort to realize the vision and mission of developing an integrated urban area. Through CSR initiatives, the Company is committed to aligning business performance achievements with environmental conservation and social empowerment as a trilogy of sustainable growth to support the transformation of sustainability.

Perseroan memegang teguh komitmen untuk memberikan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan, terutama komunitas di sekitar wilayah operasional. Melalui berbagai inisiatif sosial dan program keterlibatan masyarakat, Perseroan membangun hubungan yang konstruktif dan berkelanjutan, sekaligus berkontribusi aktif dalam mendukung tercapainya Sustainable Development Goals (SDGs).

The company is steadfast in its commitment to add value to stakeholders, especially the communities around its operational areas. Through various social initiatives and community engagement programs, the company fosters constructive and sustainable relationships, while actively contributing to the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs)

Melibatkan partisipasi aktif masyarakat merupakan prinsip utama Perseroan dalam merancang dan melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). Dengan pendekatan ini, setiap program diharapkan mampu menjawab

Engaging active community participation is a fundamental principle for the Company in designing and executing its Social and Environmental Responsibility (TJSL) programs. Through this approach, each initiative is intended to address

kebutuhan riil dan memberikan dampak optimal. Komunikasi dua arah yang terjalin secara konsisten dengan masyarakat, tenant, dan pemerintah — dari tingkat desa hingga provinsi — memperkuat sinergi dan menciptakan hubungan yang harmonis di lingkungan operasional Perseroan.

real needs and achieve optimal impact. Consistent two-way communication with the community, tenants, and government from the village level to the province strengthens synergy and fosters harmonious relationships within the Company's operational environment.

Sebagai landasan strategis, Perseroan melaksanakan analisis sosial yang mendalam, meliputi pemetaan komprehensif terhadap karakteristik demografis, pemangku kepentingan, serta potensi dinamika sosial dan risiko yang ada. Kajian menackup identifikasi peluang yang dapat dioptimalkan untuk merancang inisiatif yang memiliki dampak jangka panjang dan relevansi yang tinggi terhadap kebutuhan komunitas

As a strategic foundation, the Company conducts a thorough social analysis, including a comprehensive mapping of demographic characteristics, stakeholders, and potential social dynamics and risks. This study encompasses the identification of opportunities that can be optimized to design initiatives with long-term impact and high relevance to the community's needs.

Perseroan melaksanakan program CSR yang terintegrasi, memperkuat hubungan dengan komunitas lokal dan mendukung pemberdayaan potensi daerah. Inisiatif ini sejalan dengan prinsip keuangan berkelanjutan yang diatur dalam POJK No. 51/POJK.03/2017, memastikan dampak sosial dan lingkungan yang berkelanjutan.

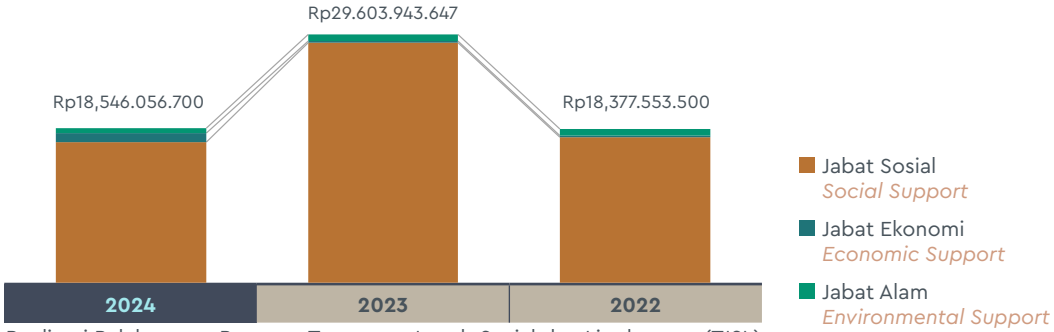
The Company implements an integrated CSR program that strengthens relationships with local communities and supports the empowerment of regional potential. This initiative aligns with the sustainable finance principles outlined in POJK No. 51/POJK.03/2017, ensuring sustainable social and environmental impacts.



Tiga Pilar Jababeka Bersahabat (JABAT)
Three Pillars of Jababeka Bersahabat (JABAT)

Perseroan mengimplementasikan inisiatif terdepan bernama JABAT (Jababeka Bersahabat), yang berfokus pada tiga pilar utama dari Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR). Program ini secara terpadu mendorong kemandirian ekonomi daerah, memperkuat hubungan antar warga, dan berkomitmen terhadap konservasi lingkungan.

The Company has implemented a leading initiative called JABAT (Jababeka Bersahabat), focusing on three main pillars of Corporate Social Responsibility (CSR). This program holistically drives regional economic independence, strengthens community relationships, and commits to environmental conservation.



Realisasi Pelaksanaan Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL)
Realization of Implemented Corporate Sosial Responsibility (CSR) Program

Dibandingkan tahun 2022, performa kegiatan CSR Perseroan menunjukkan akselerasi signifikan pada tahun 2023. Setelah tercatatkan lonjakan signifikan pada 2022, dengan alokasi dana sebesar Rp18,37 milyar, anggaran CSR kembali mencatatkan peningkatan substansial pada 2023, mencapai Rp29,6 milyar sebuah ekspansi sebesar 61% dibandingkan dengan periode sebelumnya. Namun, pada 2024, anggaran tersebut mengalami sedikit penurunan, tercatat sebesar Rp18,5 milyar. Selama rentang waktu 2022–2024, fokus utama kegiatan CSR terpusat pada pilar Jabat Sosial. Perseroan tetap berkomitmen untuk memperkuat kontribusi terhadap pemberdayaan masyarakat melalui kegiatan CSR yang berkelanjutan dan strategis, serta berharap dapat mempertahankan dampak positif yang berkelanjutan terhadap komunitas.

Compared to 2022, the company's CSR activities showed significant acceleration in 2023. After a notable increase in 2022, with a budget allocation of Rp18.37 billion, the CSR budget again saw a substantial rise in 2023, reaching Rp29.6 billion—an expansion of 61% compared to the previous period. However, in 2024, the budget experienced a slight decrease, totaling Rp18.5 billion. Throughout the period of 2022–2024, the primary focus of CSR activities has been centered on the Jabat Sosial pillar. The company remains committed to strengthening its contribution to community empowerment through sustainable and strategic CSR activities, with the aim of maintaining a lasting positive impact on the community.

Salah satu point penting yang dapat diangkat untuk CSR di tahun 2024 adalah terkait dengan penguatan pada pilar Jabat Ekonomi dari segi kuantitas maupun kualitas.

One important point that can be highlighted for CSR in 2024 is related to strengthening the Economic Jabat pillar in terms of both quantity and quality.

JABAT EKONOMI

Kegiatan berfokus memperkuat kapasitas masyarakat melalui pelatihan keterampilan kerja, kewirausahaan, dan pendampingan UMKM, yang sejalan dengan pencapaian beberapa tujuan Sustainable Development Goals (SDGs), antara lain: SDG 5 – Kesetaraan Gender, yang fokus pada pemberdayaan perempuan dalam sektor ekonomi untuk menciptakan peluang yang setara; SDG 8 – Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi, yang mendorong kontribusi UMKM perempuan terhadap pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan; serta SDG 10 – Mengurangi Kesenjangan, dengan memberikan akses terhadap modal, pelatihan, dan pendampingan untuk perempuan guna mengurangi kesenjangan ekonomi dan sosial.

ECONOMIC SUPPORT

The activities focus on strengthening community capacity through skills training, entrepreneurship, and UMKM mentoring, aligning with the achievement of several Sustainable Development Goals (SDGs), including: SDG 5 Gender Equality, which focuses on empowering women in the economic sector to create equal opportunities; SDG 8 Decent Work and Economic Growth, which encourages the contribution of women-led UMKM to inclusive and sustainable economic growth; and SDG 10 Reducing Inequality, by providing access to capital, training, and mentorship for women to bridge economic and social disparities.

Ringkasan Realisasi Kegiatan pada Jabat Ekonomi
Summary of Program Realizations in Economic Support

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Bantuan Pengembangan Kelompok Tani Hidroponik *Assistance for the Development of the Hydroponic Farmers Group*	19 Maret *19 March*	15 anggota kelompok tani hikari *15 members of the Hikari farmers group*	Kampung Kosambi RT Desa Pasirsari Kecamatan Cikarang Selatan *Kosambi Hamlet, Pasirsari Village, South Cikarang Subdistrict*	Rp5.000.000
Bantuan alat produksi usaha makanan *Provision of Food Business Production Equipment Assistance*	19 Maret *19 March*	6 orang ibu rumah tangga *6 housewives*	Kelompok Usaha Bersama Limus Mandiri Desa Wangun Harja *Limus Mandiri Joint Business Group, Wangun Harja Village*	Rp2.500.000
Subsidi Air Bersih Masyarakat di luar Kawasan *Clean Water Subsidy for Communities Outside the Area*	Januari – Juni *January – June*	Masyarakat Umum *General Public*	Ds. Wangunharja, Harjamekar, Pasirgombong Wangunharja, Harjamekar, Pasirgombong *Village*	Rp551.482.900
Bantuan Instalasi Listrik & Renovasi Pintu green house *Assistance with Electrical Installation & Greenhouse Door Renovation*	8 – 9 Agustus *8 – 9 August*	Masyarakat Umum *General Public*	Kp. Tegal Gede RT.010/004 Desa Pasirsari Kec. Cikarang Selatan *Kampung Tegal Gede, Neighborhood Unit 010/ Community Unit 004, Pasirsari Village, South Cikarang District*	Rp5.000,000

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Bantuan pengembangan budidaya maggot	8 – 9 Agustus	PDU Mekarmukti	Jln untung Suropati RT 04/ RW 03 Cibeureum desa mekar Mukti.	Rp3.000.000
Assistance for the Development of Maggot Cultivation	*8 – 9 August*	*PDU Mekarmukti*	*Untung Suropati Street, RT 04/RW 03, Cibeureum, Mekar Mukti Village*	
Penguatan Kelompok Tani Hidroponik Hikari melalui pelatihan dan pendampingan, serta penambahan instalasi Budidaya Melon Hidroponik	Desember	15 anggota kelompok tani hikari	Kp Tegal Gede, Desa Pasirsari	
Empowerment of the Hikari Hydroponic Farmers Group through Capacity Building and Technical Assistance, including the Installation Expansion for Hydroponic Melon Cultivation	*December*	*15 members of the Hikari farmers group*	*Tegal Gede Hamlet, Pasirsari Village*	Rp10.000.000
Perbaikan Infrastruktur Bank Sampah & Kebun Ketahanan Pangan	Desember	Masyarakat Umum	Desa Harjamekar	
Rehabilitation of Waste Bank Infrastructure and Food Security Garden Development	*December*	*General Public*	*Desa Harjamekar Village*	Rp10.000.000
Bantuan air bersih kolam ketahanan pangan Polres Bekasi	20 November	Polres Metro Bekasi	Polres Metro Bekasi	
Provision of Clean Water Support for the Food Security Pond – Bekasi Police Department	*20 November*	*Bekasi Metro Police Department*	*Bekasi Metro Police Department*	Rp3.500.000
Subsidi Air Bersih Masyarakat di luar Kawasan	Juli – November	Masyarakat Umum	Ds. Wangunharja, Harjamekar, Pasirgombong	
Clean Water Subsidy for Communities Outside the Designated Area	*July – November*	*General Public*	*Ds. Wangunharja, Harjamekar, Pasirgombong Village*	Rp475.173.800

Skill Up Incubator (SCUBA)

Perseroan berkomitmen untuk memperkuat kapasitas masyarakat sekitar melalui pemberian pelatihan keterampilan yang dirancang untuk memfasilitasi kewirausahaan. Pada tahun 2024, fokus

Skill Up Incubator (SCUBA)

The Company is committed to enhancing the capacity of the surrounding community by providing skill development training designed to facilitate entrepreneurship. In 2024, special focus was placed on

khusus diberikan kepada penyandang disabilitas melalui program Disabilitas Siap Kerja, yang menyediakan beasiswa untuk pelatihan Pengolahan Administrasi Perkantoran. Melalui program ini, Perseroan berupaya mendukung pencapaian tujuan-tujuan Sustainable Development Goals (SDGs), khususnya SDG 5 (Kesetaraan Gender), SDG 8 (Pekerjaan Layak & Pertumbuhan Ekonomi), dan SDG 10 (Mengurangi Kesenjangan), dengan tujuan memperluas kesetaraan akses sosial dan ekonomi tanpa diskriminasi terhadap jenis kelamin, disabilitas, ras, suku, agama, maupun status lainnya.

individuals with disabilities through the "Disabilitas Siap Kerja" program, which offers scholarships for training in Office Administration Processing. Through this program, the Company aims to support the achievement of several Sustainable Development Goals (SDGs), particularly SDG 5 (Gender Equality), SDG 8 (Decent Work & Economic Growth), and SDG 10 (Reduced Inequalities), with the goal of expanding equal access to social and economic opportunities without discrimination based on gender, disability, race, ethnicity, religion, or other status.



Sertifikasi Kompetensi Pengelolaan Administrasi Perkantoran melibatkan Disabilitas
Office Administration Management Competency Certification involving Disabilities

Inisiatif ini merupakan hasil dari kemitraan strategis yang dibangun antara Perseroan, Lembaga Sertifikasi Profesi (LSP) LPK Presiden, dan Badan Nasional Sertifikasi Profesi (BNSP) untuk memberikan pelatihan serta sertifikasi yang diakui secara profesional dalam bidang pengelolaan administrasi perkantoran. Dari 70, sebanyak 20 peserta unggulan terpilih melalui proses seleksi yang cermat, yang melibatkan penilaian administrasi dan psikotes mendalam yang dilakukan oleh tim HRD entitas anak PT Jababeka Infrastruktur, guna memastikan kualitas

This initiative is the result of a strategic partnership between the Company, the Professional Certification Institute (LSP) LPK President, and the National Professional Certification Agency (BNSP) to provide training and certification professionally recognized in the field of office administration management. Out of 70 applicants, 20 outstanding participants were selected through a meticulous selection process, which involved comprehensive administrative assessments and in-depth psychological testing conducted by the HRD team at

dan kesiapan peserta yang terpilih.

subsidiary PT Jababeka Infrastruktur, ensuring the quality and readiness of the selected participants.

Perseroan mengupayakan perluasan akses bagi penyandang disabilitas dalam memperoleh pekerjaan yang layak, sekaligus memperkuat dedikasi perusahaan terhadap pengembangan masyarakat yang inklusif, berkelanjutan, dan mampu bersaing di pasar tenaga kerja global. Program ini menjadi salah satu bentuk konkret upaya Perseroan dalam meningkatkan kesetaraan kesempatan dan memberdayakan potensi sumber daya manusia secara holistik dan tanpa diskriminasi.

The Company strives to expand access for persons with disabilities to secure decent employment, while reinforcing its commitment to the development of an inclusive, sustainable, and competitive community in the global labor market. This program serves as a concrete effort by the Company to enhance equal opportunities and empower human resources holistically and without discrimination.

Program Orang Desa Kaya (ORDESKA)

Perseroan menjalankan Program Income Generating Activity dengan memberikan pendampingan dan bantuan kepada pelaku UMKM melalui serangkaian kegiatan yang bertujuan untuk meningkatkan kapasitas usaha dan keberlanjutan bisnis mereka.

Rich Villagers Program (ORDESKA)

The Company implements the Income Generating Activity Program by providing guidance and assistance to MSME actors through a series of activities aimed at enhancing business capacity and ensuring the sustainability of their operations.



Pemberdayaan Kelompok Tani Hikari
Empowerment of Hikari Farmer Group

1) Pemberdayaan Kelompok Tani Hikari

Pemberdayaan Kelompok Tani Hikari merupakan langkah mempercepat pertumbuhan ketahanan pangan yang merupakan kondisi di mana semua orang memiliki akses terhadap makanan yang aman, bergizi, dan cukup. Lebih jauh, ketahanan pangan juga dijelaskan dalam (SDGs) nomor 2 yang berfokus mengakhiri kelaparan serta terwujudnya ketahanan pangan atau disebut dengan "Zero Hunger". Terbatasnya wadah pelatihan dan pendampingan terkait ketahanan pangan yang dilakukan oleh kelompok masyarakat. Oleh karena itu, Program pemberdayaan kelompok tani hidroponik, Desa pasirsari, merupakan inisiatif yang bertujuan untuk meningkatkan keterampilan masyarakat, membuka peluang tambahan pendapatan, mendorong produktivitas masyarakat, hingga membangun kemandirian kelompok tani melalui penerapan teknologi pertanian modern, khususnya sistem hidroponik.

Program dilaksanakan dengan memberikan pelatihan teknis kepada 15 anggota kelompok tani hikari di Kp Tegal Gede, Desa Pasirsari dan 15 anggota kelompok Kampung Kosambi RT Desa Pasirsari Kecamatan Cikarang Selatan. untuk memberikan pemahaman mendalam tentang sistem hidroponik serta memberikan bantuan sarana dan prasarana agar petani dapat mengoptimalkan potensi pertanian hidroponik secara berkelanjutan seperti perangkat hidroponik, nutrisi hidroponik, benih unggul, peralatan mendukung, hingga perbaikan greenhouse

2) Bantuan Sarana UMKM dan Bantuan alat Produksi Usaha Makanan

Program pengembangan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) bagi wanita juga menjadi salah satu kepedulian

1) Empowerment of Hikari Farmer Communities

The empowerment of the Hikari Farmer Group is a step towards accelerating food security growth, which ensures that everyone has access to safe, nutritious, and sufficient food. This initiative aligns with SDG 2, which focuses on ending hunger and achieving "Zero Hunger." Recognizing the limited training and support related to food security within local communities, the hydroponic farmer empowerment program in Pasirsari Village aims to enhance community skills, create additional income opportunities, boost productivity, and foster the independence of farmer groups by implementing modern agricultural technologies, particularly the hydroponic system.

The program is implemented by providing technical training to 15 members of the Hikari farmer group in Kp Tegal Gede, Pasirsari Village and 15 members of the Kosambi Village RT Pasirsari Village, South Cikarang District. to provide an in-depth understanding of the hydroponic system and provide assistance in the form of facilities and infrastructure so that farmers can optimize the potential of hydroponic agriculture sustainably such as hydroponic devices, hydroponic nutrients, superior seeds, supporting equipment, and greenhouse repairs.

2) MSME Facility and Food Business Production Tools Assistance

The Micro, Small and Medium Enterprises (MSMEs) development program for women is also one of the

dalam upaya meningkatkan kemandirian ekonomi para ibu. Kelompok wanita binaan Jababeka yang bergerak di bidang usaha pembuatan kue di RT/RW desa Wangunharja adalah Limus Mandiri yang beranggotakan 6 orang ibu rumah tangga.

Bantuan yang diberikan berupa peralatan dan perlengkapan seperti oven dan dandang kukus skala industri rumah tangga, yang bertujuan untuk meningkatkan kapasitas dan volume produksi harian yang kini mencapai ratusan kue. Selain itu, diberikan juga peralatan lain seperti wajan besar untuk pembuatan dodol dan cetakan risoles guna mendukung diversifikasi produk.

Digitalisasi usaha juga menjadi sebuah tuntutan di era saat ini sehingga para anggota Limus Mandiri pun perlu dibekali dengan keterampilan pemanfaatan media sosial dan aplikasi digital untuk menunjang pemasaran produk mereka. Oleh karena itu, Perseroan memberikan pelatihan dan pendampingan berkala kepada para anggota Limus Mandiri sehingga mereka mampu membuat konten digital serta memanfaatkan media sosial dan aplikasi digital sehingga produk mereka semakin dikenal tidak hanya terbatas di lingkungan tempat tinggal mereka.

3) Pembinaan Bank Sampah dan Pusat Daur Ulang Sampah Terpadu

Program Bina Bank Sampah di Desa Mekarmukti bermula dari keberadaan Pusat Daur Ulang (PDU) Mekarmukti, yang pengoperasiannya tidak maksimal dimana beberapa mesin daur ulang yang dihibahkan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) hilang sehingga menghambat operasional PDU.

concerns in efforts to increase the economic independence of mothers. The women's group fostered by Jababeka who is engaged in the cake making business in the RT/RW of Wangunharja village is Limus Mandiri which has 6 housewives as members.

The assistance provided includes equipment such as industrial-scale ovens and steamers for home-based businesses, aimed at increasing the production capacity and daily output, which now reaches hundreds of cakes. Additionally, other tools such as large woks for making dodol and risoles molds were also provided to support product diversification.

Digitalization of business is also a demand in the current era so that Limus Mandiri members also need to be equipped with skills in utilizing social media and digital applications to support their product marketing. Therefore, the Company provides regular training and mentoring to Limus Mandiri members so that they are able to create digital content and utilize social media and digital applications so that their products are increasingly known not only in their residential environment.

3) Capacity Building of Waste Banks and Integrated Waste Recycling Centers

Waste Bank Development Program in Mekarmukti Village originated from the existence of the Mekarmukti Recycling Center (PDU), which faced operational challenges due to several recycling machines donated by the Ministry of Environment and Forestry (KLHK) being lost, hindering PDU operations.



Sertifikasi Kompetensi Pengelolaan Administrasi Perkantoran melibatkan Disabilitas
Office Administration Management Competency Certification involving Disabilities

Berdasarkan hal tersebut, Perseroan menggandeng pengurus PDU dengan memberikan pelatihan pengolahan sampah rumah tangga menggunakan sistem biodegradasi pemanfaatan maggot dan memberikan bantuan paket budidaya maggot kepada PDU Mekarmukti.

In response to these, the Company collaborated with the PDU management by providing training on household waste processing using a biodegradation system with maggot utilization. Additionally, the Company supplied a maggot cultivation package to the PDU Mekarmukti to support their operational activities.

Perseroan mendukung pengembangan tiga bank sampah yang dikelola oleh PDU Mekarmukti, serta memberikan bantuan untuk perbaikan biopond guna meningkatkan kapasitas pengolahan sampah menggunakan maggot. Program ini tidak hanya meningkatkan kesadaran masyarakat sekitar, tetapi juga mendorong pertumbuhan jumlah bank sampah dan relawan lingkungan di RW 12, Desa Mekarmukti, serta berkontribusi pada pengurangan sampah organik.

Perseroan supports the development of three waste banks managed by PDU Mekarmukti and provides assistance for the improvement of bioponds to enhance the capacity for organic waste processing using maggots. This program not only raises awareness among the local community but also drives the growth of waste banks and environmental volunteers in RW 12, Desa Mekarmukti, contributing to the reduction of organic waste.

Program ini mengurangi pencemaran minyak jelantah, menciptakan peluang usaha berbasis limbah rumah tangga, dan meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pengelolaan limbah berkelanjutan.

This program reduces the pollution caused by used cooking oil, creates business opportunities based on household waste, and raises public awareness about sustainable waste management.

4) Subsidi Air Bersih dan Bantuan Instalasi Listrik

Perseroan memberikan bantuan air bersih untuk kolam ketahanan pangan Polres Bekasi serta subsidi air bersih untuk masyarakat di luar kawasan industri. Bantuan Instalasi Listrik & renovasi pintu green house dilaksanakan di Kp. Tegal Gede RT.010/004 Desa Pasirsari Kec. Cikarang Selatan Bantuan ini bertujuan untuk mendukung ketahanan pangan dan memenuhi kebutuhan dasar masyarakat, terutama di daerah yang mengalami kesulitan akses terhadap air bersih.

JABAT SOSIAL

Persereroan melakukan aktivitas yang menyasar pada kegiatan kesehatan, pendidikan, keagamaan dan kemanusiaan. Program ini selaras dengan tujuan SDG 3 – Kesehatan dan Kesejahteraan untuk embantu meningkatkan kesehatan dan kesejahteraan masyarakat dengan menyediakan fasilitas kesehatan, program vaksinasi, dan bantuan kesehatan. SDG 4 - Pendidikan Berkualitas untuk membantu meningkatkan kualitas pendidikan dengan menyediakan bantuan pendidikan, program beasiswa, dan pelatihan guru. SDG 6 – Air Bersih dan Sanitasi untuk Semua untuk memastikan bahwa semua orang memiliki akses ke air bersih dan sanitasi yang memadai, serta mengurangi polusi air dan meningkatkan efisiensi penggunaan air

4) Clean Water Subsidies and Electricity Installation Assistance

The company provides clean water assistance for the Bekasi Police food security pool and clean water subsidies for communities outside the industrial area. Electrical Installation Assistance & renovation of the green house door was carried out in Kp. Tegal Gede RT.010/004 Pasirsari Village, South Cikarang District. This assistance aims to support food security and meet the basic needs of the community, especially in areas that have difficulty accessing clean water.

SOCIAL SUPPORT

The Company carries out activities that target health, education, religious and humanitarian activities. This program is in line with the objectives of SDG 3 – Health and Well-being to help improve the health and well-being of the community by providing health facilities, vaccination programs, and health assistance. SDG 4 – Quality Education to help improve the quality of education by providing educational assistance, scholarship programs, and teacher training. SDG 6 - Clean Water and Sanitation for All to ensure that all people have access to clean water and adequate sanitation, as well as reducing water pollution and increasing the efficiency of water use.

Bidang Kesehatan *Health Sector*

Ringkasan Realisasi Kegiatan pada Jabat Sosial Bidang Kesehatan
Summary of Program Realization in Social Support Health Sector

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
CIPADU (Cinta Posyandu)	Jan – Des 2024	8534 Bayi-balita 656 Ibu hamil	18 Posyandu di wilayah 5 Puskesmas (Mekarmukti, Cikarang, Lemah abang, Cibatu dan Sukamahi)	Rp48.000.000
	Jan – Dec 2024	*8,534 Infants and Toddlers, and 656 Pregnant Women*	*18 Posyandu in the area of 5 Puskesmas (Mekarmukti, Cikarang, Lemah Abang, Cibatu, and Sukamahi)*	
Donasi Launching Desa Bebas TBC & Jambore Kader Posyandu	11-Jul-24	Masyarakat Umum (1 Kegiatan)	18 Posyandu di wilayah 5 Puskesmas (Mekarmukti, Cikarang, Lemah abang, Cibatu dan Sukamahi)	Rp15.000.000
Donation for the Launch of TBC-Free Village & Posyandu Cadre Jamboree	*11-Jul-24*	*General Public (1 Activity)*	*18 Posyandu in the area of 5 Puskesmas (Mekarmukti, Cikarang, Lemah Abang, Cibatu, and Sukamahi)*	
Pembinaan Posyandu Remaja	Jan – Des 2024	Posyandu Remaja	Ds. Jati Reja	Rp3.050.000
Training of Youth Posyandu	*Jan – Dec 2024*	*Youth Posyandu*	*Jati Reja village*	
Gerakan Sehat Atasi Stunting	Okt-Des 2024	9 puskesmas 32 desa (3000 Paket Telur 1,5 Kg dan Vitamin)	Kec. Cikarang Utara, Cikarang Selatan, Cikarang Timur, Cikarang Pusat	Rp150.000.000
Healthy Movement to Overcome Stunting	*Oct-Dec 2024*	*9 Puskesmas, 32 Villages (3000 Packs of 1.5 Kg Eggs and Vitamins)*	*Cikarang Utara, Cikarang Selatan, Cikarang Timur, Cikarang Pusat sub-district*	
Donasi Stunting bersama Apindo	11-Jun-24	APINDO Kab. Bekasi	Kab. Bekasi	Rp10.000.000
Stunting Donation with Apindo	*11-Jun-24*	*APINDO Bekasi Regency*	*Bekasi Regency*	
Donasi Stunting kepada Baduta & Ibu Hamil KEK	Jan- Feb 2024	52 Bayi-balita dan 28 Ibu Hamil	Puskesmas Cikarang Timur	Rp20.000.000
Stunting Donation to Toddlers & Pregnant Women KEK	*Jan- Feb 2024*	*52 Infants and Toddlers and 28 Pregnant Women*	*East Cikarang Community Health Center*	
Bantuan Penyediaan Sarana Air Bersih	24-Feb-24	Masjid Annur Puri Sentosa	Ds. Cicau Kec. Cikarang Pusat	Rp15.000.000
Assistance in Provision of Clean Water Facilities	*24-Feb-24*	*Annur Puri Sentosa Mosque*	*Cicau Village, Central Cikarang District*	
Bantuan Pekerja Pra-Sejahtera Bulan K3	30-Mei-24	1.000 paket minyak goreng & gula pasir	Disnaker Kabupaten Bekasi	Rp25.000.000
K3 Month Pre-Prosperous Workers Assistance	*30-May-24*	*1,000 packages of cooking oil & granulated sugar*	*Bekasi Regency Manpower Office*	

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Bantuan Fasilitas Posyandu *Integrated Health Post Facility Assistance*	26-Jan-24 *26-Jan-24*	Posyandu Sertajaya 02 *Sertajaya Integrated Health Service Post 02*	Kec. Cikarang Timur. Kab. Bekasi *East Cikarang District. Bekasi Regency*	Rp5.000.000

1) **Cinta Posyandu (CIPADU) dan Bantuan Fasilitas Posyandu**
Dalam rangka mendukung program pemerintah untuk meningkatkan kesehatan ibu dan anak serta menekan angka stunting di Indonesia, Perseroan melakukan kegiatan pendampingan kepada 18 Posyandu di wilayah 5 Puskesmas (Mekarmukti, Cikarang, Lemah abang, Cibatu dan Sukamahi). Program CIPADU yang diluncurkan oleh Perseroan berkolaborasi dengan Puskesmas serta Kader dari masing-masing desa binaan. Bantuan program ini berupa Pemberian Makanan Tambahan (PMT) serta bantuan Vitamin bagi ibu hamil dan balita yaitu asam folat, Vitamin C, Vitamin omega-3, dan Curcuma sirup.

1) ***Love Posyandu (CIPADU) and Assistance for Posyandu Facilities***
In order to support the government's program to improve maternal and child health and reduce stunting rates in Indonesia, the Company is providing assistance to 18 Posyandu in the areas of 5 Health Centers (Mekarmukti, Cikarang, Lemah Abang, Cibatu and Sukamahi). The CIPADU program launched by the Company collaborates with Health Centers and Cadres from each fostered village. This program assistance is in the form of Additional Food Provision (PMT) and Vitamin assistance for pregnant women and toddlers, namely folic acid, Vitamin C, Vitamin omega-3, and Curcuma syrup.



Cinta Posyandu (CIPADU) dan Bantuan Fasilitas Posyandu
Love Posyandu (CIPADU) and Assistance for Posyandu Facilities

Program CIPADU yang dilaksanakan pada Januari-Desember 2024 di Posyandu binaan, memberikan manfaat kepada 4.045 bayi balita dan 309 ibu hamil. Kolaborasi Perseroan dengan berbagai pihak ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan tumbuh kembang bayi dan asupan nutrisi ibu hamil. Program ini mendukung kesehatan masyarakat di sekitar Kawasan Industri Jababeka dan sejalan dengan visi Indonesia Sehat serta Indonesia Emas 2045.

The CIPADU program, which was implemented in January-December 2024 at the Posyandu fostered, provided benefits to 4,045 infants and 309 pregnant women. The Company's collaboration with various parties aims to meet the growth and development needs of infants and the nutritional intake of pregnant women. This program supports the health of the community around the Jababeka Industrial Estate and is in line with the vision of Healthy Indonesia and Golden Indonesia 2045.

Perseroan memberikan bantuan fasilitas kepada Posyandu Sertajaya 02, yang terletak di Kecamatan Cikarang Timur, Kabupaten Bekasi. Bantuan ini mencakup penyediaan komponen pendukung guna meningkatkan kualitas layanan kesehatan ibu dan anak di wilayah tersebut. Dengan dukungan fasilitas yang lebih baik, Posyandu Sertajaya 02 dapat lebih optimal dalam menjalankan program kesehatan, termasuk pemantauan tumbuh kembang balita, pemberian imunisasi, serta edukasi kesehatan untuk masyarakat setempat. Ini merupakan bagian dari upaya Perseroan dalam memperkuat sistem pelayanan kesehatan dasar di sekitar kawasan operasional.

The Company provides facility assistance to Posyandu Sertajaya 02, located in Cikarang Timur District, Bekasi Regency. This assistance includes the provision of supporting components to improve the quality of maternal and child health services in the area. With better facility support, Posyandu Sertajaya 02 can be more optimal in implementing health programs, including monitoring toddler growth and development, providing immunizations, and health education for the local community. This is part of the Company's efforts to strengthen the basic health service system around the operational area.

2) Pembinaan Posyandu Remaja

Perseroan menaruh perhatian khusus pada pembinaan remaja, mengingat usia 10–18 tahun adalah masa krusial dalam membentuk individu yang sehat, cerdas, dan produktif. Melalui pendampingan Posyandu Remaja di desa sekitar, program ini bertujuan untuk memberdayakan remaja dalam menjaga, mempertahankan, dan meningkatkan kesehatan diri mereka. Posyandu ini juga berfungsi sebagai wadah edukasi, memberikan informasi mengenai pola hidup sehat dan pentingnya kesadaran kesehatan sejak usia dini, dengan harapan dapat

2) Development of Youth Posyandu

The Company pays special attention to youth development, considering that the age of 10–18 years is a crucial period in forming healthy, intelligent, and productive individuals. Through mentoring the Youth Posyandu in surrounding villages, this program aims to empower teenagers in maintaining, preserving, and improving their health. This Posyandu also functions as an educational forum, providing information on healthy lifestyles and the importance of health awareness from an early age, with the hope of producing a healthier and more

mencetak generasi yang lebih sehat dan berkualitas.

Perseroan membina 1 Posyandu Remaja (Posrem) yaitu Posrem Gemas Sejati 12 di Desa Jatireja, Kecamatan Cikarang Timur. Pada saat posyandu remaja juga dilakukan pemeriksaan meliputi pemeriksaan tekanan darah, pengukuran tekanan darah atau tensi, berat badan, tinggi badan, lingkar lengan dan juga pemberian KIE (konseling, informasi, dan edukasi).

qualified generation.

The Company fosters 1 Youth Posyandu (Posrem) namely Posrem Gemas Sejati 12 in Jatireja Village, East Cikarang District. During the youth posyandu, examinations were also carried out including blood pressure examinations, blood pressure or tension measurements, weight, height, arm circumference and also the provision of IEC (counseling, information, and education).

3) Gerakan Sehat Atasi Stunting (Getas)

Kementerian Kesehatan RI menargetkan penurunan angka stunting sebesar 3,8% per tahun, dengan harapan angka stunting dapat turun di bawah 14% pada 2024. Di Kabupaten Bekasi, angka stunting berhasil turun dari 17,4% pada 2022 menjadi 13,8% pada 2023, dan Dinkes Pemkab Bekasi menargetkan penurunan lebih lanjut di bawah 10% pada 2024. Sebagai bentuk komitmen untuk mendukung pencapaian tersebut, Perseroan meluncurkan program Gerakan Sehat Atasi Stunting (GETAS), yang bertujuan menurunkan angka stunting sebesar 30% dengan menyasar 1.000 anak dari sekitar 3.000 anak stunting di Kabupaten Bekasi.

Program ini dirancang untuk mengatasi stunting dengan pendekatan menyeluruh, dimulai dengan seminar kesehatan bertema "Pencegahan Stunting Sejak Masa Kehamilan", yang diselenggarakan bekerja sama dengan Fakultas Kedokteran President University. Selain itu, sebagai bagian dari intervensi gizi, Pemberian Makanan Tambahan (PMT) sebanyak 3.000 paket didistribusikan secara bertahap antara Oktober hingga Desember. Setiap paket terdiri dari 1,5 kg telur dan Vitamin Omega 3, yang disalurkan langsung kepada balita di bawah lima tahun.

3) Healthy Movement to Overcome Stunting (Getas)

The Indonesian Ministry of Health is targeting a reduction in stunting rates of 3.8% per year, with the hope that the stunting rate can drop below 14% in 2024. In Bekasi Regency, the stunting rate has successfully decreased from 17.4% in 2022 to 13.8% in 2023, and the Bekasi Regency Health Office is targeting a further reduction below 10% in 2024. As a form of commitment to support this achievement, the Company launched the Gerakan Sehat Overcome Stunting (GETAS) program, which aims to reduce stunting rates by 30% by targeting 1,000 children out of around 3,000 stunted children in Bekasi Regency.

The program is designed to address stunting with a holistic approach, starting with a health seminar themed "Prevention of Stunting Since Pregnancy", which was held in collaboration with the Faculty of Medicine, President University. In addition, as part of the nutritional intervention, 3,000 packages of Supplementary Food (PMT) were distributed in stages between October and December. Each package consists of 1.5 kg of eggs and Vitamin Omega 3, which are distributed directly to toddlers under five years old.

Kolaborasi dengan kader posyandu dan 9 puskesmas yang melayani 32 desa memastikan distribusi ini tepat sasaran dan terpantau dengan baik.

Collaboration with Posyandu cadres and 9 health centers serving 32 villages ensure that this distribution is right on target and well monitored.

Perseroan berkolaborasi dengan Apindo dalam donasi stunting. Kegiatan Donasi Stunting kepada Baduta & Ibu Hamil KEK lainnya menyasar Bayi Balita dan Ibu Hamil di Puskesmas Cikarang Timur. Sebanyak 52 bayi-balita dan 28 ibu hamil menerima bantuan untuk mendukung pencegahan stunting dan meningkatkan kesehatan gizi masyarakat, sebagai wujud komitmen terhadap perbaikan kesehatan generasi mendatang.

The company collaborates with Apindo in stunting donations. Stunting Donation Activities for Todduta & Pregnant Women KEK other targets Babies, Toddlers and Pregnant Women at the Cikarang Timur Health Center. A total of 52 babies-toddlers and 28 pregnant women received assistance to support stunting prevention and improve community nutritional health, as a form of commitment to improving the health of future generations.

4) **Bantuan Penyediaan Sarana Air Bersih**
Kesediaan air bersih adalah hak fundamental bagi setiap individu, yang tak terpisahkan dari kehidupan sehari-hari dan memiliki manfaat yang luas. Perseroan berkomitmen untuk memastikan akses air bersih bagi masyarakat melalui berbagai inisiatif berkelanjutan. Salah satunya adalah program penyediaan sarana air bersih di Masjid Annur, yang terletak di Puri Sentosa, Desa Cicau, Kecamatan Cikarang Pusat. Sebagai bagian dari program ini, Perseroan menyediakan tangki air berkapasitas 11.000 liter, yang tidak hanya memenuhi kebutuhan air di masjid, tetapi juga berfungsi sebagai cadangan untuk masyarakat sekitar, terutama saat musim kekeringan.

4) ***Clean Water Facilities Assistance***
The availability of clean water is a fundamental right for every individual, which is inseparable from daily life and has extensive benefits. The Company is committed to ensuring access to clean water for the community through various sustainable initiatives. One of them is the program to provide clean water facilities at the Annur Mosque, located in Puri Sentosa, Cicau Village, Central Cikarang District. As part of this program, the Company provides a water tank with a capacity of 11,000 liters, which not only meets the water needs of the mosque, but also functions as a reserve for the surrounding community, especially during the dry season.

5) **Bantuan Pekerja Pra-Sejahtera Bulan K3**
Dalam rangka memperingati bulan K3, perseroan turut berpartisipasi pada program Pengadaan Bantuan bagi Pekerja Pra-Sejahtera dengan Dinas Ketenagakerjaan Kabupaten Bekasi. Adapun kelompok pekerja yang diberikan merupakan pekerja yang berasal dari keluarga prasejahtera yang tidak mampu memenuhi kebutuhan dasar secara minimal, seperti tukang ojek, pedagang kaki lima, juru parkir dll.

5) ***Assistance for Pre-Properous Workers during K3 Month***
Commemoration of K3 Month, the company participated in the program for the Provision of Assistance to Pre-Properous Workers in collaboration with the Bekasi District Manpower Office. The targeted group consists of workers from low-income families unable to meet basic needs, such as motorcycle taxi drivers, street vendors, and parking attendants.

Kegiatan tersebut berlangsung pada 12 Februari 2024 dengan memberikan 1.000 paket minyak goreng dan gula pasir kepada para pekerja. Kegiatan tersebut merupakan komitmen Perseroan dalam mendukung program pemerintah daerah bagi upaya meringankan beban keluarga pra-sejahtera.

The activity took place on February 12, 2024, with the distribution of 1,000 packages of cooking oil and sugar to these workers. This initiative reflects the company's commitment to supporting local government programs aimed at alleviating the burdens of underprivileged families.

Bidang Keagamaan

Religious Sector

Ringkasan Realisasi Kegiatan pada Jabat Sosial Bidang Keagamaan
Summary of Program Realization in Social Support Religious Sector

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Gema Ramadhan	3–5 Apr 2024	Masyarakat Umum (1.402 Paket Sembako)	26 Masjid/Mushola di sekitar KIJ, 10 Yayasan Sosial	Rp200.000.000
Ramadan Vibes	*3–5 Apr 2024*	*General Public (1,402 Basic Food Aid Packages)*	*26 Mosques/Prayer Rooms around KIJ, and 10 Social Foundations*	
Berbagi Kurban	14–15 Jun 2024	40 kambing, 9 sapi	49 Masjid/Mushola, Yayasan Sosial dan Institusi Pemerintah Daerah	Rp288.500.000
Sacrificial Animals	*14–15 Jun 2024*	*40 goats, 9 cows*	*49 Mosques/Prayer Rooms, Social Foundations, and Regional Government Institutions*	
Bantuan hewan kurban Hari Raya Idul Adha 2024	Jun-24	Masyarakat Umum	9 Desa sekitar KIK (Wonorejo, Mororejo, Karangtengah, Kumpulrejo, Brangsong, Rejosari, Turunrejo, Purwokerto dan Kebonadem). Masjid Agung Kaliwungu dan Pemkab Kendal	Rp156.500.000
Sacrificial animal assistance for Eid al-Adha 2024	*Jun-24*	*General Public*	*9 Villages around KIK (Wonorejo, Mororejo, Karangtengah, Kumpulrejo, Brangsong, Rejosari, Turunrejo, Purwokerto and Kebonadem). Kaliwungu Grand Mosque and Kendal Regency Government*	
Donasi HUT RI ke 79 dan Forum komunikasi umat beragama (Islam, Kristen Katolik, Kristen Protestan, Hindu, Budha)	Agu-24	Masyarakat Umum	7 Desa sekitar KIK (Wonorejo, Mororejo, Karangtengah, Kumpulrejo, Brangsong, Rejosari dan Purwokerto) dan Kecamatan Kaliwungu	Rp110.000.000
Donation for the 79th Anniversary of the Republic of Indonesia and the Interfaith Communication Forum (Islam, Catholic, Protestant, Hindu, Buddhist)	*Aug-24*	*General Public*	*7 villages around KIK (Wonorejo, Mororejo, Karangtengah, Kumpulrejo, Brangsong, Rejosari and Purwokerto) and Kaliwungu District*	

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Bantuan Batang Bambu untuk Perayaan Keagamaan	26-Jan-2024, 22-Jul-2024	100 Batang Bambu	Banjar Suka Duka Hindu Dharma Kec. Sukatani Kab. Bekasi	
Bamboo Pole Assistance for Religious Celebrations	*26-Jan-2024, 22-Jul-2024*	*100 Bamboo Sticks*	*The Joy and Sorrow of Hindu Dharma Village, Sukatani District, Bekasi Regency*	Rp3.250.000

1) Gema Ramadhan & Berbagi Kurban

Perseroan secara rutin melaksanakan program bantuan keagamaan sebagai wujud kepedulian sosial, khususnya dalam menyambut Hari Raya Idul Fitri dan Hari Raya Idul Adha. Program ini bertujuan untuk memastikan masyarakat kurang mampu dapat merayakan hari raya dengan kebahagiaan.

Pada tahun ini, Perseroan bekerja sama dengan sejumlah tenant, menyalurkan 1.402 paket sembako, yang disalurkan melalui Dewan Kemakmuran Masjid (DKM) ke 14 desa di wilayah Kecamatan Cikarang Pusat, Cikarang Utara, Cikarang Timur, dan Cikarang Selatan. Selain itu, Perseroan juga memberikan santunan kepada 260 anak yatim/piatu secara langsung.

Sebagai bagian dari program berbagi kurban tahunan, Perseroan menyalurkan 40 ekor kambing dan 10 ekor sapi kepada stakeholder seperti DKM, institusi pemerintahan, dan tokoh masyarakat.

Bantuan hewan qurban juga dilaksanakan di 9 Desa sekitar KIK (Wonorejo, Mororejo, Karangtengah, Kumpulrejo, Brangsong, Rejosari, Turunrejo, Purwokerto dan Kebonadem). Masjid Agung Kaliwungu dan Pemerintah Kabupaten Kendal.

1) Ramadhan Vibes & Sacrificial Animals

The Company routinely organizes religious assistance programs as a form of social concern, especially in welcoming Eid al-Fitr and Eid al-Adha. This program aims to ensure that underprivileged people can celebrate the holidays happily.

This year, the Company collaborated with a number of tenants, distributing 1,402 basic food packages, which were distributed through the Mosque Prosperity Council (DKM) to 14 villages in the Cikarang Pusat, Cikarang Utara, Cikarang Timur, and Cikarang Selatan Districts. In addition, the Company also provided assistance to 260 orphans directly.

As part of the annual qurban sharing program, the Company distributed 40 goats and 10 cows to stakeholders such as DKM, government institutions, and community leaders.

Qurban animal assistance was also carried out in 9 villages around KIK (Wonorejo, Mororejo, Karangtengah, Kumpulrejo, Brangsong, Rejosari, Turunrejo, Purwokerto and Kebonadem). Kaliwungu Grand Mosque and Kendal Regency Government.

2) Donasi HUT RI ke 79 dan Bantuan Keagamaan

Merayakan indahnya bertoleransi, Perseroan memberikan kontribusi melalui program bantuan sosial di 7 desa sekitar Kawasan Industri Jababeka (KIK), yakni Wonorejo, Mororejo, Karangtengah, Kumpulrejo, Brangsong, Rejosari, dan Purwokerto, serta di Kecamatan Kaliwungu. Selain itu, Perseroan turut berpartisipasi dalam pemberian 100 batang bambu untuk Banjar Suka Duka Hindu Dharma di Kecamatan Sukatani, Kabupaten Bekasi, sebagai bagian dari komitmen untuk mendukung kegiatan sosial dan keagamaan masyarakat setempat.

2) Donations for the 79th Indonesia Independence Day and Religious Activities

Celebrating the beauty of tolerance, the Company contributed through a social assistance program in 7 villages around the Jababeka Industrial Estate (KIK), namely Wonorejo, Mororejo, Karangtengah, Kumpulrejo, Brangsong, Rejosari, and Purwokerto, as well as in Kaliwungu District. In addition, the Company also participated in providing 100 bamboo poles for Banjar Suka Duka Hindu Dharma in Sukatani District, Bekasi Regency, as part of its commitment to support social and religious activities of the local community.

Bidang Pendidikan / *Education Sector*

Ringkasan Realisasi Kegiatan pada Jabat Sosial Bidang Pendidikan
Summary of Program Realization in Social Support Education Sector

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Disabilitas Siap Kerja-Pelatihan Sertifikasi Profesi Pengelolaan Administrasi Perkantoran *Disability Ready to Work – Office Administration Management Professional Certification Training*	28–29 Nov 2024, 2 & 12 Des 2024 *28–29 Nov 2024, 2 & 12 Dec 2024*	20 Penyandang Disabilitas *20 People with Disabilities*	Fablab Jababeka *Fablab Jababeka*	Rp40.000.000
Perbaikan pagar dan pavingblock halaman sekolah *Repair of school yard fence and paving blocks*	1-Des-24 *1-Dec-24*	SDN Harjamekar 03 *SDN Harjamekar 03*	Ds. Harjamekar *Harjamekar Village*	Rp13.500.000

1) Disabilitas Siap Kerja

Perseroan melaksanakan program Disabilitas Siap Kerja dengan tujuan untuk memberdayakan penyandang disabilitas melalui pelatihan sertifikasi profesi Pengelolaan Administrasi Perkantoran. Program ini dilaksanakan

1) Disability Ready to Work

The Company implements the Disability Ready to Work program with the aim of empowering people with disabilities through professional certification training in Office Administration Management. This

pada 28–29 November 2024 dan 2 & 12 Desember 2024 di Fablab Jababeka. Sebanyak 20 penyandang disabilitas mengikuti pelatihan ini untuk memperoleh keterampilan praktis yang dapat meningkatkan peluang mereka dalam memasuki dunia kerja

Dengan dukungan dan kolaborasi dari berbagai pihak, program ini bertujuan untuk menciptakan inklusi sosial dan memfasilitasi akses pekerjaan bagi penyandang disabilitas, serta memperkuat komitmen Perseroan terhadap pemberdayaan masyarakat yang berkelanjutan dan inklusif.

program was held on November 28-29, 2024 and December 2 & 12, 2024 at Fablab Jababeka. A total of 20 people with disabilities participated in this training to gain practical skills that can increase their opportunities in entering the workforce

With the support and collaboration of various parties, this program aims to create social inclusion and facilitate access to employment for people with disabilities, as well as strengthen the Company's commitment to sustainable and inclusive community empowerment.

2) Bantuan Perbaikan Sekolah

Perseroan melakukan perbaikan pagar dan paving block di halaman SDN Harjamekar 03, yang terletak di Desa Harjamekar. Kegiatan ini bertujuan untuk meningkatkan kenyamanan dan keamanan lingkungan sekolah, serta mendukung fasilitas pendidikan yang layak bagi para siswa. Dengan renovasi ini, diharapkan dapat menciptakan lingkungan yang lebih aman, nyaman, dan mendukung proses belajar mengajar yang lebih optimal.

2) School Repair Assistance

The company repaired the fence and paving blocks in the yard of SDN Harjamekar 03, located in Harjamekar Village. This activity aims to improve the comfort and safety of the school environment, as well as support decent educational facilities for students. With this renovation, it is hoped that it can create a safer, more comfortable environment and support a more optimal teaching and learning process.

Bidang Infrastruktur

Infrastructure Sector

Ringkasan Realisasi Kegiatan pada Jabat Sosial Bidang Infrastruktur
Summary of Program Realization in Social Support Infrastructure Sector

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Revitalisasi Jalan *Road Revitalization*	Jan-Des 2024 *Jan-Dec 2024*	Masyarakat Umum *General public*	Ds. Pasirgombong, Ds.Harja Mekar, Ds.Jatireja *Pasirgombong Village, Harja Mekar Village, Jatireja Village*	Rp8.366.100.000
Perbaikan Saluran *Channel Repair*	Okt-Des 2024 *Oct-Des 2024*	Masyarakat Umum *General public*	*KIJ-1, KIJ-2, KIJ-5* *KIJ-1, KIJ-2, KIJ-5*	Rp880.000.000

1) **Revitalisasi Jalan**
Perseroan melaksanakan revitalisasi jalan di Desa Pasirgombong, Desa Harja Mekar, dan Desa Jatireja sebagai bagian dari upaya mendukung infrastruktur yang lebih baik dan mempermudah aksesibilitas di wilayah sekitar. Program ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas jalan yang menghubungkan berbagai titik penting, sehingga mendukung kelancaran transportasi, mempercepat distribusi barang dan jasa, serta mendorong pertumbuhan ekonomi lokal. Revitalisasi ini diharapkan dapat memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat dan memperkuat konektivitas antar desa.

2) **Perbaikan Saluran**
Perseroan melaksanakan perbaikan saluran di KIJ-1, KIJ-2, dan KIJ-5 untuk meningkatkan sistem drainase, mencegah banjir, dan memperbaiki kualitas lingkungan. Program ini bertujuan memperlancar aliran air dan menciptakan lingkungan yang lebih aman dan nyaman bagi masyarakat dan aktivitas industri.

1) ***Road Revitalisation***
The Company is carrying out road revitalization in Pasirgombong Village, Harja Mekar Village, and Jatireja Village as part of an effort to support better infrastructure and facilitate accessibility in the surrounding areas. This program aims to improve the quality of roads connecting various important points, thereby supporting smooth transportation, accelerating the distribution of goods and services, and encouraging local economic growth. This revitalization is expected to provide long-term benefits to the community and strengthen connectivity between villages.

2) ***Water Channel Repair***
The Company is carrying out channel repairs in KIJ-1, KIJ-2, and KIJ-5 to improve the drainage system, prevent flooding, and improve environmental quality. This program aims to smooth the flow of water and create a safer and more comfortable environment for the community and industrial activities.

Bidang Penanggulangan dan Ketahanan Bencana

Disaster Management and Resilience Sector

Ringkasan Realisasi Kegiatan pada Jabat Sosial Bidang Penanggulangan dan Ketahanan Bencana
Summary of Program Realization in Social Support Disaster Management and Resilience Sector

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Normalisasi Sungai Waridin *Normalization of Waridin River*	Januari 2024 *January 2024*	Masyarakat Umum *General Public*	Ds. Wonorejo (belakang kantor Head office) *Wonorejo Village (behind the Head office)*	Rp90.000.000
Normalisasi dan Pembuatan Tanggul Sungai Cipegadungan *Normalization and Construction of Cipegadungan River Embankment*	Mei 2024 *May 2024*	Masyarakat Umum *General Public*	Ds. Jatireja, Kec. Cikarang Timur *Jatireja Village, East Cikarang District*	Rp60.000.000

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Normalisasi dan pembuatan tanggul Sungai Cilemahabang *Normalization and construction of the Cilemahabang River embankment*	Juni 2024 *June 2024*	Masyarakat Umum *General Public*	Ds. Mekarmukti, Kec. Cikarang Utara *Mekarmukti Village, North Cikarang District*	Rp70.000.000
Pelatihan pencegahan bencana kebakaran skala rumah tangga *Household scale fire disaster prevention training*	18 Sep 2024 *18 Sep 2024*	35 Peserta *35 Participants*	Ds. Jatireja, Kec. Cikarang Timur *Jatireja Village, East Cikarang District*	Rp3.500.000
Pengadaan Pemasangan Panel dan Pompa Kasuari kapasitas 800 ltr/detik sebanyak 2 unit *Procurement of Installation of Cassowary Panels and Pumps with a capacity of 800 ltr/ second, 2 units*	November 2024 *November 2024*	Masyarakat Umum *General Public*	Ds. Mekarmukti, Kec. Cikarang Utara *Mekarmukti Village, North Cikarang District*	Rp3.150.000.000,00
Pengadaan Genset kap. 650 kVA untuk Pompa Kasuari *Procurement of 650 kVA Genset for Kasuari Pump*	Desember 2024 *December 2024*	Masyarakat Umum *General Public*	Ds. Mekarmukti, Kec. Cikarang Utara *Mekarmukti Village, North Cikarang District*	1.400.000.000,00
Pengadaan dan Pemasangan Automatc Bar Screen Sampah Lokasi Pompa Kasuari *Procurement and Installation of Automatic Bar Screen Garbage at Kasuari Pump Location*	November 2024 *November 2024*	Masyarakat Umum *General Public*	Ds. Mekarmukti, Kec. Cikarang Utara *Mekarmukti Village, North Cikarang District*	1.650.000.000,00

1) Water Management

Kawasan Jababeka dilintasi oleh Sungai Cipegadungan, sehingga Perseroan mengambil langkah proaktif melalui kegiatan normalisasi sungai guna mengatasi sedimentasi yang menyebabkan pendangkalan. Sedimentasi ini umumnya berasal dari partikel tanah akibat erosi berlebih maupun akumulasi sampah yang terbawa aliran sungai.

Normalisasi dilakukan melalui pelebaran badan sungai serta pengerukan dasar sungai untuk mengembalikan kapasitas daya tampung dan memperlancar debit arus sungai. Upaya ini bertujuan untuk mengoptimalkan fungsi sungai sebagai saluran drainase alami dan mengurangi risiko banjir, khususnya saat curah hujan tinggi.

1) Water Management

The Jababeka area is crossed by the Cipegadungan River, so the Company took proactive steps through river normalization activities to overcome sedimentation that causes shallowing. This sedimentation generally comes from soil particles due to excessive erosion or accumulation of waste carried by the river flow.

Normalization is carried out by widening the river body and dredging the river bed to restore the capacity and smooth the flow of river flow. This effort aims to optimize the function of the river as a natural drainage channel and reduce the risk of flooding, especially during high rainfall.

Sebagai bagian dari kontribusi terhadap pengelolaan sumber daya air daerah, Perseroan juga mendukung Dinas Pengelolaan Sumber Daya Air (PSDA) Kabupaten Bekasi dengan melaksanakan perbaikan pada pintu bushmur Bendung Caringin. Bendung ini merupakan titik pertemuan tiga aliran sungai, yaitu Sungai Cipegadungan, Sungai Cilemahabang, dan Sungai Kali Ulu. Perbaikan tersebut bertujuan untuk memastikan fungsi pengaturan aliran air dan pengendalian banjir dapat berjalan optimal, sehingga pada saat terjadi kenaikan volume air, proses pengurasan dapat dilakukan dengan cepat dan efektif.

As part of its contribution to the management of regional water resources, the Company also supports the Bekasi Regency Water Resources Management Agency (PSDA) by carrying out repairs to the Caringin Dam bushmur gate. This dam is the meeting point of three rivers, namely the Cipegadungan River, the Cilemahabang River, and the Kali Ulu River. The repairs aim to ensure that the function of regulating water flow and flood control can run optimally, so that when there is an increase in water volume, the draining process can be carried out quickly and effectively.

2) **Kondisi Darurat dan Penyelamatan**
Perseroan melalui Emergency & Rescue Team menyelenggarakan pelatihan mitigasi kebakaran bagi 35 warga RW 12 Desa Mekarmukti pada 18 September 2024. Pelatihan yang difasilitasi oleh Damkar Jababeka ini mencakup pemeriksaan instalasi listrik, penataan barang untuk menghindari sumber api, pemeliharaan alat pemanas dan kompor, serta pemilihan material bangunan tahan api. Dalam sesi simulasi, peserta dilatih untuk tetap tenang, melakukan evakuasi, meminta bantuan, dan menghubungi petugas damkar saat terjadi kebakaran.

2) ***Emergency Condition and Rescue***
The Company through the Emergency & Rescue Team held a fire mitigation training for 35 residents of RW 12, Mekarmukti Village on September 18, 2024. The training, facilitated by the Jababeka Fire Department, included checking electrical installations, arranging goods to avoid sources of fire, maintaining heating devices and stoves, and selecting fire-resistant building materials. In the simulation session, participants were trained to remain calm, evacuate, ask for help, and contact firefighters when a fire occurs.

3) **Ketahanan Bencana**
Perseroan melaksanakan pengadaan dan pemasangan dua unit panel dan pompa Kasuari dengan kapasitas 800 liter/detik, serta pemasangan Automatic Bar Screen Sampah di lokasi Pompa Kasuari. Selain itu, pengadaan genset dengan kapasitas 650 kVA juga dilakukan untuk mendukung operasional Pompa Kasuari, memastikan kelancaran sistem pompa dan pengelolaan sampah di area tersebut.

3) ***Disaster Resilience***
The Company procured and installed two Kasuari panels and pumps with a capacity of 800 liters/second, as well as the installation of Automatic Bar Screen Garbage at the Kasuari Pump location. In addition, the procurement of a generator with a capacity of 650 kVA was also carried out to support the operation of the Kasuari Pump, ensuring the smooth operation of the pump system and waste management in the area.

JABAT ALAM

Program CSR "Jabat Alam" bertujuan mendukung pengembangan kota yang berkelanjutan dan ramah lingkungan, serta berkontribusi pada pengurangan emisi gas rumah kaca dan aksi terhadap perubahan iklim. Melalui kolaborasi dengan masyarakat, pemerintah, dan pemangku kepentingan, program ini sejalan dengan SDG 11 (Kota dan Komunitas Berkelanjutan) dan SDG 13 (Penanganan Perubahan Iklim).

ENVIRONMENTAL ACTIONS

The CSR program "Jabat Alam" aims to support the development of sustainable and environmentally friendly cities, as well as contribute to the reduction of greenhouse gas emissions and action on climate change. Through collaboration with communities, governments, and stakeholders, this program is in line with SDG 11 (Sustainable Cities and Communities) and SDG 13 (Addressing Climate Change).

Ringkasan Realisasi Kegiatan pada Jabat Alam
Summary of Program Realization in Environmental Actions

KEGIATAN *ACTIVITY*	TANGGAL *DATE*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Donasi Program Adiwiyata Dinas Lingkungan Hidup Kab. Kendal *Donation for the Adiwiyata Program of the Environmental Service of Kendal Regency*	1-Jul-24 *1-Jul-2024*	Masyarakat Umum *General Public*	Dinas Lingkungan Hidup Kab. Kendal *Environmental Service of Kendal Regency*	Rp5.000.000
Penanaman Mangrove *Mangrove Planting*	18-Mei-24 *18-May-2024*	17.500 pohon mangrove *17,500 Mangrove Trees*	Ds. Pantai Sederhana & Pantai Bahagia, Kecamatan Muara Gembong *Pantai Sederhana & Bahagia Beach, Muara Gembong District*	Rp165.000.000
Pelatihan Pengelolaan Sampah & Bantuan Perlengkapan Inisiasi Bank Sampah Mekarwangi *Waste Management Training & Equipment Assistance for Mekarwangi Waste Bank Initiation*	20-Sep-24 *20-Sep-2024*	Bank Sampah Mekarwangi *Mekarwangi Waste Bank*	Bank Sampah Mekarwangi, Desa Harjamekar *Mekarwangi Waste Bank, Harjamekar Village*	Rp5.000.000
Jababeka Ecoweek *Jababeka Ecoweek*	Jul–Agt 2024 *Jul–Agt 2024*	24.300 Pohon Mangrove *24,300 Mangrove Trees*	Ds. Pantai Sederhana & Pantai Bahagia, Kecamatan Muara Gembong *Pantai Sederhana & Bahagia Beach, Muara Gembong District*	Rp368.000.000
Bantuan Infrastruktur Pusat Daur Ulang Sampah *Waste Recycling Center Infrastructure Assistance*	Des-24 *Dec-24*	PDU Mekarmukti *PDU Mekarmukti*	Jl untung Suropati RT 04 RW 03 Cibeureum desa mekar Mukti *Jl. Untung Suropati RT 04 RW 03 Cibeureum Mekar Village Mukti*	Rp50.000.000

Jababeka Ecoweek: Penguatan Aktivitas Penanaman Mangrove Pantai Bahagia

Jababeka Ecoweek: Strengthening the Mangrove Planting Activity in Pantai Bahagia



Kolaborasi CSR dalam Penanaman Mangrove di Pantai Bahagia
CSR Collaboration for Mangrove Planting in Bahagia Beach

Perseroan berkomitmen untuk mewujudkan Kawasan Industri Jababeka sebagai Green Industrial Estate melalui berbagai inisiatif pelestarian lingkungan, baik dalam bentuk kampanye edukasi maupun aksi nyata. Salah satu implementasinya adalah melalui program tahunan Jababeka Ecoweek, yang menghadirkan rangkaian kegiatan berfokus pada peningkatan kesadaran dan keterlibatan dalam aksi lingkungan berkelanjutan.

The Company is committed to realizing the Jababeka Industrial Estate as a Green Industrial Estate through various environmental conservation initiatives, both in the form of educational campaigns and real actions. One of the implementations is through the annual Jababeka Ecoweek program, which presents a series of activities focused on increasing awareness and involvement in sustainable environmental actions.

Perseroan mendorong partisipasi aktif para tenant di Kawasan Industri Jababeka dalam berbagai inisiatif keberlanjutan. Salah satu kegiatan yang dilakukan adalah program penanaman dan konservasi mangrove, mengingat peran vital mangrove dalam melindungi garis pantai dari erosi dan mengurangi risiko intrusi air laut ke wilayah daratan.

Perseroan encourages active participation of tenants in Jababeka Industrial Estate in various sustainability initiatives. One of the activities carried out is the mangrove planting and conservation program, considering the vital role of mangroves in protecting the coastline from erosion and reducing the risk of seawater intrusion into land areas.

Kegiatan ini merupakan bagian dari komitmen Perseroan terhadap pelestarian lingkungan melalui program CSR, yang

This activity is part of the Company's commitment to environmental preservation through the CSR program,

dilaksanakan di Pantai Bahagia, Kecamatan Muara Gembong, Kabupaten Bekasi. Inisiatif ini melibatkan Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) Alipbata dan masyarakat setempat sebagai mitra pelaksana, guna mendorong terciptanya ekosistem pesisir yang sehat sekaligus memperkuat sumber pendapatan ekonomi masyarakat melalui keberlanjutan lingkungan.

Rangkaian diawali dengan penanaman mangrove sebanyak 17.500 pohon pada 18 Mei 2024 kemuadian dilanjutkan kegiatan Jababeka Ecoweek 2024 yang diselenggarakan pada 15 Agustus 2024 dengan kegiatan utama berupa penanaman mangrove sebanyak 24.300 pohon di Pantai Bahagia, Kecamatan Muara Gembong. Berbeda dari tahun-tahun sebelumnya, Jababeka Ecoweek kali ini turut melibatkan partisipasi siswa-siswi dari SMP dan SMA Presiden dalam seremoni penanaman bersama perwakilan dari 19 perusahaan tenant yang berkontribusi.

Adapun perusahaan yang berpartisipasi meliputi EON Chemicals Putra, Nippon SCMI, Hanes Supply Chain, Hitachi Astemo Bekasi Manufacturing, Mane Indonesia, TUV Nord Indonesia, Anugerah Argon Medika, United Tractors, Piaggio Indonesia, Nippon Indosari Corp Tbk, FM Global Logistics, Supernova Flexible Packaging, Mitra Manunggal Mandiri, KAO Indonesia, Fukoku Tokai Rubber, Sari Takagi Elok Produk, Komatsu Undercarriage Indonesia, Sika Indonesia, Sarana Pratama Pengembangan Kota (SPPK), dan Bima Adikarya Persada (BAP).

Sahabat Bumi

Upaya Perseroan terhadap pelestarian lingkungan di masyarakat sekitar juga melibatkan masyarakat di sekitar dengan melaksanakan beberapa kegiatan berikut:

1) **Bantuan Infrastruktur Pusat Daur Ulang Sampah**
   Perseroan memberikan dukungan

which is implemented at Pantai Bahagia, Muara Gembong District, Bekasi Regency. This initiative involves the Alipbata Tourism Awareness Group (Pokdarwis) and the local community as implementing partners, in order to encourage the creation of a healthy coastal ecosystem while strengthening the community's economic income sources through environmental sustainability.

The series began with the planting of 17,500 mangrove trees on May 18, 2024, then continued with the Jababeka Ecoweek 2024 activity which was held on August 15, 2024 with the main activity being the planting of 24,300 mangrove trees at Bahagia Beach, Muara Gembong District. Different from previous years, this year's Jababeka Ecoweek also involved the participation of students from SMP and SMA Presiden in the planting ceremony together with representatives from 19 contributing tenant companies.

The participating companies include EON Chemicals Putra, Nippon SCMI, Hanes Supply Chain, Hitachi Astemo Bekasi Manufacturing, Mane Indonesia, TUV Nord Indonesia, Anugerah Argon Medika, United Tractors, Piaggio Indonesia, Nippon Indosari Corp Tbk, FM Global Logistics, Supernova Flexible Packaging, Mitra Manunggal Mandiri, KAO Indonesia, Fukoku Tokai Rubber, Sari Takagi Elok Produk, Komatsu Undercarriage Indonesia, Sika Indonesia, Sarana Pratama City Development (SPPK), and Bima Adikarya Persada (BAP).

Friends of the Earth

The Company's efforts towards environmental preservation in the surrounding community also involve the surrounding community by carrying out the following activities:

1) ***Waste Recycling Center Infrastructure Assistance***
   The Company provides support in

dalam pengelolaan sampah organik melalui pendampingan budidaya maggot kepada pengurus dan warga sekitar PDU Mekarmukti. Workshop budidaya maggot disambut antusias oleh peserta, yang masing-masing menerima paket untuk memulai budidaya maggot sebagai solusi pengolahan sampah organik rumah tangga. Sebagai bagian dari bantuan, Perseroan juga menyediakan fasilitas seperti pembuatan biopon portable, kandang BSF, serta perlengkapan penunjang lainnya untuk mendukung proses budidaya maggot.

organic waste management through maggot cultivation assistance to administrators and residents around PDU Mekarmukti. The maggot cultivation workshop was enthusiastically welcomed by the participants, each of whom received a package to start maggot cultivation as a solution for processing household organic waste. As part of the assistance, the Company also provides facilities such as making portable biopons, BSF cages, and other supporting equipment to support the maggot cultivation process.

Sampah organik yang dikumpulkan dari setiap RT di RW 12 kemudian diolah menjadi pakan maggot. Inisiatif ini bertujuan untuk mengubah sampah rumah tangga menjadi sumber daya yang bermanfaat, mengurangi timbulnya bau tidak sedap, dan mendukung pengelolaan sampah yang lebih ramah lingkungan.

Organic waste collected from each RT in RW 12 is then processed into maggot feed. This initiative aims to convert household waste into useful resources, reduce the occurrence of unpleasant odors, and support more environmentally friendly waste management.

2) **Pelatihan Pengolahan Minyak Jelantah menjadi Lilin Aromatik dan Sabun Ecoenzym**

Respons terhadap minimnya pemahaman masyarakat mengenai dampak negatif pembuangan limbah minyak jelantah, Perseroan menginisiasi program edukasi untuk mengubah minyak jelantah menjadi sabun. Program ini bertujuan untuk meningkatkan kesadaran lingkungan serta mendorong pengelolaan limbah yang lebih berkelanjutan.

2) ***Training in Processing Used Cooking Oil into Aromatic Candles and Ecoenzyme Soap***

In response to the lack of public understanding regarding the negative impacts of waste cooking oil disposal, the Company initiated an education program to convert used cooking oil into soap. This program aims to increase environmental awareness and encourage more sustainable waste management.

Pelatihan diberikan kepada anggota Bank Sampah Senyum Bumiku Desa Mekarmukti dan Bank Sampah Mahkota & Aula Desa Simpangan dengan urgensi dapat memperkenalkan praktik pengolahan limbah yang lebih ramah lingkungan. Sebagai hasil dari pelatihan, anggota Bank Sampah Senyum Bumiku telah berhasil memproduksi sabun dari minyak jelantah, yang kini dijual di lingkungan RT 01/RW 12 Desa

Training was provided to members of the Senyum Bumiku Waste Bank in Mekarmukti Village and the Mahkota & Aula Waste Bank in Simpangan Village with the urgency of being able to introduce more environmentally friendly waste processing practices. As a result of the training, members of the Senyum Bumiku Waste Bank have succeeded in producing soap from used cooking oil, which is now sold in

Mekarmukti, Kecamatan Cikarang Utara, memberikan dampak positif tidak hanya dalam pengelolaan sampah, tetapi juga dalam menciptakan peluang ekonomi lokal.

3) **Pelatihan Pengelolaan Sampah & Bantuan Perlengkapan Inisiasi Bank Sampah Mekarwangi**
Tanggung jawab atas pengelolaan sampah harus dimulai dari unsur yang paling kecil yaitu anggota masyarakat. Oleh karena itu, Perseroan mengadakan edukasi pentingnya mengelola sampah rumah tangga agar setiap orang memiliki kesadaran akan dampak buruk jika membuang sampah sembarangan serta manfaat yang timbul demi kelestarian lingkungan serta mendapatkan nilai tambah dari sampah yang dikelola. Pelatihan dan inisiasi bank sampah dilaksanakan di Bank Sampah Jaya Makmur, Kp. Tanah Baru, Desa Harjamekar. Selain itu, bank sampah juga diberikan bantuan berupa sarana penunjang penimbangan bank sampah.

4) **Uji Emisi Gratis Bersama Dinas Lingkungan Hidup**
Perseroan, bekerja sama dengan Dinas Lingkungan Hidup, mengadakan uji emisi gratis bagi partisipan Bank Sampah Senyum Bumiku, Desa Mekarmukti. Kegiatan ini bertujuan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya pengelolaan emisi dan dampaknya terhadap kualitas udara.

5) **Donasi Program Adiwiyata Dinas Lingkungan Hidup Kab. Kendal**

Perseroan memberikan donasi untuk Program Adiwiyata yang diselenggarakan oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Kendal. Program ini ditujukan untuk masyarakat umum, dengan fokus pada peningkatan kesadaran dan pendidikan lingkungan sebagai upaya mendukung keberlanjutan dan pengelolaan lingkungan yang lebih baik.

the RT 01/RW 12 area of Mekarmukti Village, North Cikarang District, providing a positive impact not only in waste management, but also in creating local economic opport

3) ***Waste Management Training & Equipment Assistance for Mekarwangi Waste Bank Initiation***
Responsibility for waste management must start from the smallest element, namely community members. Therefore, the Company provides education on the importance of managing household waste so that everyone is aware of the negative impacts of littering and the benefits that arise for environmental sustainability and get added value from managed waste. Training and initiation of waste banks were carried out at Bank Sampah Jaya Makmur, Kp. Tanah Baru, Harjamekar Village. In addition, waste banks were also given assistance in the form of supporting facilities for weighing waste banks.

4) ***Free Emission Test with the Environmental Service***
The Company, in collaboration with the Environmental Service, held a free emission test for participants of the Senyum Bumiku Waste Bank, Mekarmukti Village. This activity aims to increase public awareness of the importance of emission management and its impact on air quality.

5) ***Donation to the Adiwiyata Program of the Kendal Regency Environmental Service***
The Company donated to the Adiwiyata Program organized by the Kendal Regency Environmental Service. This program is intended for the general public, with a focus on increasing environmental awareness and education as an effort to support sustainability and better environmental management.

TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK/JASA BERKELANJUTAN

RESPONSIBILITY ON DEVELOPMENT OF SUSTAINABLE PRODUCTS/SERVICES

Sebagai pengembang kota mandiri yang terintegrasi dengan kawasan industri, komersial, dan residensial, Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan yang nyaman, aman, bersih, dan kondusif bagi seluruh pemangku kepentingan. Komitmen ini diwujudkan melalui penyediaan infrastruktur berkelas dunia dan layanan pengelolaan kawasan (estate management) dan hubungan tenant (tenant relations) yang profesional, guna mendukung terciptanya konsep kota mandiri "**Live, Work, and Play**" yang berkelanjutan dan inklusif.

*As a developer of an integrated township encompassing industrial, commercial, and residential zones, the Company is committed to supporting the development of a safe, comfortable, clean, and conducive urban environment. This commitment is realized through the provision of world-class infrastructure and professional estate management services and tenant relations, aimed at building a sustainable "**Live, Work, and Play**" township concept that is inclusive and future-ready.*

Tanggung jawab atas produk dan jasa dilaksanakan secara menyeluruh, mulai dari tahap perencanaan, pengendalian kualitas, ketepatan waktu penyelesaian, serta mempertimbangkan aspek transformasi digital dan efisiensi energi. Semua ini ditujukan untuk memberikan kenyamanan serta nilai tambah yang optimal bagi konsumen dan penghuni kawasan.

The Company upholds its responsibility for the quality of products and services across all stages — from planning to quality assurance, timely project completion, as well as taking into consideration the digital transformation and energy efficiency aspect. These efforts are directed at delivering optimal value and comfort to customers and residents across the township.

Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan

Perseroan senantiasa menjunjung tinggi tanggung jawab terhadap kualitas produk dan jasa yang diberikan terhadap tenant dan pengguna layanan lainnya. Komitmen ini tercermin sejak tahap prapenjualan, melalui pemilihan material yang tepat dan ramah lingkungan, proses produksi yang terstandar, hingga layanan purna jual yang responsif dan berorientasi pada kepuasan pelanggan.

Innovation and Development of Sustainable Products/Services

The Company consistently upholds its responsibility for the quality of products and services provided to tenants and other service users. This commitment is reflected from the pre-sales stage through the selection of appropriate and environmentally friendly materials, standardized production processes, and responsive after-sales services focused on customer satisfaction.

Dalam penyediaan infrastruktur dan jasa kawasan, Perseroan menerapkan standar kualitas tinggi dan prinsip perbaikan berkelanjutan untuk menjamin keandalan dan kenyamanan bagi seluruh tenant dan pengguna layanan.

In delivering infrastructure and area management services, the Company applies high quality standards and continuous improvement principles to ensure reliability and comfort for all tenants and service users.

Melalui inovasi berkelanjutan, Perseroan berupaya menghadirkan produk dan layanan terbaik dalam segala kondisi, guna menciptakan pengalaman pelanggan yang unggul, memperkuat kepercayaan jangka panjang, serta meningkatkan kualitas kehidupan dan aktivitas dalam kawasan industri dan kota mandiri terpadu yang dikembangkan dan dikelola oleh Perseroan.

Through ongoing innovation, the Company strives to deliver the best products and services under all conditions, with the goal of providing an excellent customer experience, strengthening long-term trust, and enhancing the quality of life and business activities within the integrated industrial estate and township it develops and manages.

Penguatan Inovasi Digital: JFAST & JSMART

Strengthening Digital Innovation: JFAST & JSMART

Sebagai pengelola kawasan industri dan kota mandiri terintegrasi, Perseroan terus berinovasi dalam memberikan layanan terbaik kepada tenant dan masyarakat kawasan melalui dua aplikasi unggulan: **JFAST (Jababeka Focus to Accelerate Service Tenant) dan JSMART (Jababeka System Management for Advance Report).**

As the manager of an integrated industrial estate and independent township, the Company continues to innovate in delivering excellent services to its tenants and the surrounding community through two flagship digital platforms: ***JFAST (Jababeka Focus to Accelerate Service Tenant) and JSMART (Jababeka System Management for Advance Report).***

JFAST
Jababeka Focus to Accelerate Service Tenant

JFAST merupakan platform one-stop service terpadu yang dirancang untuk mempermudah tenant dalam pengurusan perizinan dan dokumen wajib pemerintah. Melalui JFAST, tenant dapat mengakses layanan seperti pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Hak Guna Bangunan (HGB), Izin Usaha Industri, Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), hingga penyusunan laporan lingkungan dan analisa laboratorium.

JFAST is an integrated one-stop service platform designed to streamline the administrative process for tenants in managing government-mandated permits and documentation. Through JFAST, tenants can easily access services such as Building Construction Permits (IMB), Land Use Rights (HGB), Industrial Business Licenses, Trading Business Licenses (SIUP), as well as environmental reporting and laboratory analysis.

Pada tahun 2024, JFAST diperkuat dengan penambahan fitur pelacakan status perizinan secara real-time, integrasi sistem notifikasi otomatis, serta peningkatan antarmuka pengguna agar lebih ramah dan mudah digunakan oleh tenant dari berbagai latar belakang industri. Penguatan ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi layanan dan memperkuat pengalaman tenant dalam mengakses kebutuhan operasional mereka secara digital.

In 2024, JFAST was enhanced with new features including real-time permit tracking, automated notification systems, and an upgraded user interface designed to be more intuitive and user-friendly for tenants from various industrial backgrounds. These improvements aim to boost service efficiency and provide a seamless digital experience for tenants in fulfilling their operational needs.

JSmart
Jababeka System Management For Advance Report

JSMART merupakan platform partisipatif berbasis komunitas yang memungkinkan masyarakat dan tenant kawasan untuk mengakses berbagai informasi, fasilitas, dan aktivitas yang tersedia di dalam kawasan termasuk melaporkan kondisi lingkungan di sekitar mereka, baik berupa potensi gangguan, kebersihan, dan kebutuhan perbaikan fasilitas umum. Aplikasi ini mendorong keterlibatan aktif warga kawasan dalam menjaga ketertiban dan keberlanjutan lingkungan.

JSMART is a community-based participatory platform that allows residents and tenants within the estate to access various information, facilities, and area activities. It also enables users to report environmental conditions in their vicinity, such as potential disruptions, cleanliness issues, and the need for public facility repairs. The application encourages active participation from community members in maintaining order and environmental sustainability.

Sepanjang 2024, JSMART mengalami peningkatan fungsi melalui penyempurnaan sistem pelaporan dan dashboard analitik untuk tim manajemen kawasan. Fitur geo-tagging dan pelaporan berbasis foto/video juga telah diintegrasikan untuk meningkatkan kecepatan dan akurasi penanganan. Penguatan ini sejalan dengan komitmen Perseroan dalam membangun komunitas industri yang responsif dan berkelanjutan.

Throughout 2024, JSMART underwent functional upgrades with improvements to its reporting system and analytics dashboard for estate management teams. Geo-tagging and photo/video-based reporting were also integrated to enhance the speed and accuracy of issue resolution. These enhancements reflect the Company's commitment to building a responsive and sustainable industrial community

Melalui pengembangan JFAST dan JSMART, Perseroan tidak hanya menghadirkan

Through the development of JFAST and JSMART, the Company not only

layanan digital yang efisien, tetapi juga memperkuat tata kelola kawasan industri yang berbasis partisipasi dan berorientasi pada pembangunan berkelanjutan.

provides efficient digital services but also strengthens participatory industrial estate governance aligned with sustainable development.

Penguatan Sistem Monitoring dan Respons Cepat melalui Command Center Jababeka

Strengthening Monitoring and Rapid Response through Jababeka Command Center

Salah satu inovasi lain yang dimiliki oleh Perseroan dalam memperkuat sistem tata kelola kawasan adalah melalui pengembangan fasilitas **Command Center Jababeka** sebagai pusat kendali utama untuk pemantauan dan penanganan berbagai aspek operasional kawasan secara real-time. Command Center ini menjadi simbol komitmen Perseroan dalam memastikan keamanan, kenyamanan, dan keberlanjutan kawasan bagi seluruh tenant dan masyarakat.

*One of the Company's key innovations in strengthening estate governance is the development of the **Jababeka Command Center**, which serves as the main control hub for real-time monitoring and management of various operational aspects within the estate. This Command Center symbolizes the Company's strong commitment to ensuring the safety, comfort, and sustainability of the area for all tenants and community members.*

Command Center Jababeka berfungsi untuk memantau kondisi lalu lintas, keamanan lingkungan, sistem utilitas, serta mendeteksi potensi gangguan teknis maupun non-teknis yang dapat memengaruhi kenyamanan aktivitas di kawasan industri. Fasilitas ini juga terintegrasi dengan layanan pengaduan masyarakat melalui platform JSMART dan saluran komunikasi 24 jam disertai Panic Button.

The Command Center monitors traffic conditions, environmental safety, public utilities, and detects both technical and non-technical issues that may disrupt daily activities. It is also integrated with the JSMART community platform and a 24-hour public communication line which includes Panic Button, enabling swift response to feedback and incidents.

Pada tahun 2024, Perseroan melakukan peningkatan signifikan terhadap fungsi dan teknologi Command Center melalui beberapa langkah berikut:

- Integrasi dengan sistem Internet of Things (IoT) untuk pemantauan air limbah, utilitas, dan kondisi infrastruktur secara otomatis.
- Penguatan dashboard analitik dengan fitur geo-mapping dan early warning system untuk mendukung pengambilan keputusan berbasis data.
- Integrasi dengan sistem keamanan kawasan termasuk CCTV berbasis AI sebagai bentuk pengawasan digital.

In 2024, the Company enhanced the capabilities and technologies of the Jababeka Command Center through several key upgrades:

- *Integration with Internet of Things (IoT) systems for automated monitoring of wastewater, utilities, and infrastructure*
- *Advanced analytical dashboard featuring geo-mapping and early warning systems for better, data-driven decision-making.*
- *Security system integration with AI-enabled CCTV as a form of digital monitoring systems.*

- Kolaborasi dengan instansi pemerintah dan darurat, seperti pemadam kebakaran dan kepolisian, untuk respons yang lebih cepat terhadap potensi insiden.
- Sistem pengawasan untuk pengelolaan air dan banjir dalam bentuk sensor sungai, camera AI untuk tinggi air sungai, dan otomasi pompa. Sehingga, pompa bisa berjalan secara otomatis jika tinggi air sudah dalam kategori bahaya (merah).

Ke depannya, diharapkan terobosan Command Center ini dapat menjadi bentuk inisiasi visualisasi real world yang digambarkan secara 3D sebagai bentuk digital twin dari kawasan Jababeka.

Dengan pembaruan ini, Command Center Jababeka tidak hanya menjadi pusat pengendali kawasan, tetapi juga representasi transformasi digital dalam pengelolaan kawasan industri berkelanjutan, efisien, dan tanggap terhadap dinamika lingkungan.

Penguatan Pusat Solusi Teknologi dan Industri melalui Kolaborasi Akademik dengan Universitas Presiden: FABLAB Jababeka

Sebagai bagian dari strategi keberlanjutan, Perseroan terus memperkuat komitmennya dalam menghadirkan inovasi dan praktik bisnis yang berorientasi masa depan melalui pengembangan platform kolaboratif yang menjembatani sektor industri, akademik, dan masyarakat. Salah satu inisiatif utama dalam upaya ini adalah FABLAB Jababeka, sebuah Fabrication Laboratory yang diresmikan sejak tahun 2021.

- *Improved collaboration with emergency services and government authorities, including fire departments and local police units.*
- *The monitoring system for water and flood management includes river sensors, AI cameras to monitor river water levels, and pump automation. This allows the pumps to operate automatically once the water level reaches the danger (red) category.*

In the future, it is expected that the Command Center breakthrough can serve as an initiation of real-world visualization, depicted in 3D as a digital twin of the Jababeka area.

These enhancements have positioned the Command Center as a digital backbone for the Company's smart and sustainable estate management, ensuring safety, efficiency, and responsiveness for all stakeholders in the Jababeka Industrial Estate.

Advancing the Technology & Industry Solutions Hub through Academic Collaboration with President University Foundation: FABLAB Jababeka

As part of its sustainability strategy, the Company continues to strengthen its commitment to innovation and future-oriented business practices by developing collaborative platforms that bridge the industrial, academic, and community sectors. A key initiative in this effort is the FABLAB Jababeka, a Fabrication Laboratory inaugurated in 2021.

Berlokasi di Kawasan Industri Jababeka Cikarang, FABLAB Jababeka berperan sebagai pusat solusi teknologi industri, inkubasi startup, dan pengembangan komunitas. Fablab berfokus pada penguatan tema Industri 4.0, Society 5.0, dan Net Zero Emissions, serta dirancang sebagai ruang kolaboratif bagi pelajar, profesional, wirausaha, dan masyarakat umum untuk belajar, membuat prototipe, dan berinovasi

Located within the Jababeka Industrial Estate in Cika-rang, West Java, FABLAB Jababeka serves as a hub for industrial technology solutions, startup incubation, and community development. It focuses on advancing the themes of Industry 4.0, Society 5.0, and Net Zero Emissions, and is designed as a collaborative space where students, professionals, entrepreneurs, and community members can learn, prototype, and inno-vate.

Di tahun 2024 ini, Perseroan secara resmi melakukan kolaborasi pengelolaan FABLAB Jababeka dengan Yayasan Pendidikan Universitas Presiden. Langkah strategis ini dilakukan untuk memperkuat kolaborasi antara Perseroan dengan sektor akademik serta meningkatkan kualitas riset dan inovasi dalam mendukung target pembangunan berkelanjutan di Kawasan Industri Jababeka Cikarang.

In 2024, the Company officially collaborated the man-agement of FABLAB Jababeka with the President University Education Foundation. This strategic move aims to strengthen collaboration between the Compa-ny and the academic sector, as well as to enhance the quality of research and innovation in support of sustainable development goals within the Jababeka Industrial Estate Cikarang.

FABLAB Jababeka juga telah ditetapkan sebagai salah satu Satelit PIDI 4.0 resmi—bagian dari inisiatif Kementerian Perindustrian Republik Indonesia untuk mempercepat transformasi digital industri melalui kolaborasi antara tenant industri, pelajar, masyarakat, pemerintah, hingga media.

FABLAB Jababeka is also recognized as one of the official PIDI 4.0 Satellites, part of an initiative by Indo-nesia's Ministry of Industry to accelerate digital trans-formation through collaboration between key stake-holders including industry tenants, students, communi-ties, government bodies, and the media.

Untuk menyesuaikan dengan kebutuhan ekosistem industri dan pendidikan yang terus berkembang, FABLAB Jababeka mengalami peningkatan signifikan sepanjang tahun 2024, antara lain:

To stay aligned with the evolving needs of the indus-trial and educational ecosystem, FABLAB Jababeka underwent a major upgrade in 2024, including:

- **Modernisasi peralatan prototyping** dengan penambahan teknologi terkini seperti mesin 3D printing, laser cutting, dan CNC untuk mendukung proses pengembangan produk yang cepat dan presisi.
- **Integrasi sistem pintar dan perangkat berbasis IoT**, guna menunjang pelatihan dan eksperimen dalam bidang otomasi dan manufaktur cerdas.
- **Ekspansi program kemitraan** dengan universitas terkemuka, institusi vokasi, dan startup teknologi, guna menciptakan ekosistem inovasi yang lebih inklusif dan dinamis.
- **Peluncuran seri "FABLAB for Industry"**, yaitu rangkaian workshop dan laboratorium inovasi yang ditujukan bagi tenant kawasan industri untuk bersama-sama mengembangkan solusi keberlanjutan terkait tantangan produksi dan operasional.
- **Peningkatan akses pembelajaran digital** melalui laboratorium virtual, perpustakaan desain daring, serta pendampingan jarak jauh—sehingga menjangkau pengguna yang berada di luar kawasan secara lebih luas.

Melalui berbagai pengembangan ini, FABLAB Jababeka terus memberdayakan generasi baru pembuat, insinyur, dan inovator—sekaligus memperkuat visi Perseroan dalam membangun ekosistem inovasi yang inklusif dan berkelanjutan di kota mandiri terintegrasi.

Digitalisasi Operasional dan Sentralisasi Data berbasis Sistem Informasi Geografis sebagai Langkah Menuju Kawasan Industri 4.0

Sebagai bagian dari komitmennya dalam membangun kawasan industri yang berkelanjutan dan berorientasi masa depan, Perseroan menginisiasi program Digitalisasi Operasional dan Sentralisasi Data dengan menggunakan platform berbasis Sistem Informasi Geografis.

- ***Modernization of prototyping*** *equipment with the addition of advanced 3D printing, laser cutting, and CNC tools to support rapid product develop-ment.*
- ***Integration of smart systems and IoT-based tools*** *to facilitate training and experimentation in automation and smart manufacturing.*
- ***Expansion of partnership programs*** *with leading universities, vocational institutions, and tech startups, fostering a more diverse and dynamic in-novation community.*
- ***Launch of the "FABLAB for Industry"*** *series, offering hands-on workshops and innovation labs for industrial tenants to co-create sustainable solu-tions directly related to their production and opera-tional challenges.*
- ***Enhanced digital learning access*** *through virtual labs, online design libraries, and remote coach-ing—broadening access for users beyond the physical location.*

Through these improvements, FABLAB Jababeka continues to empower the next generation of makers, engineers, and innovators—while reinforcing the Company's vision of building an inclusive and sustain-able innovation ecosystem within its integrated town-ship.

Operational Digitalization and Data Centralization through Geographic Information System based Platform as a Step Towards an Industry 4.0 Industrial Estate

As part of its commitment to build a sustainable and future-oriented industrial estate, the Company initiated the Operational Digitalization and Data Centralization program using a platform based on Geographic Information System.

Perseroan meyakini bahwa operasional dan monitoring kawasan industri dapat lebih komprehensif dan signifikan jika dilakukan melalui pendekatan spasial. Tidak lepas dari hal tersebut, Inisiatif ini muncul dari kebutuhan mendesak untuk mempercepat transformasi digital seiring dengan visi kawasan industri yang mendukung penerapan prinsip Industri 4.0.

The Company believes that the operations and monitoring of the industrial estate can be more comprehensive and significant if carried out through a spatial approach. In line with this, this initiative emerged from the urgent need to accelerate digital transformation along with the vision of developing an industrial estate that supports the application of Industry 4.0 principles.

Sebelumnya, proses pemantauan dan evaluasi terhadap berbagai aspek operasional kawasan (based on location) masih menghadapi tantangan seperti penyebaran data yang belum terintegrasi, pengawasan manual yang terbatas, inventarisasi atas data aset dan operasi yang belum menyeluruh, serta terbatasnya visualisasi digital yang komprehensif terhadap aktivitas dan infrastruktur kawasan. Hal ini berdampak pada pengambilan keputusan yang kurang optimal dan respon yang tidak cukup cepat terhadap isu-isu di lapangan.

Previously, the process of monitoring and evaluating various aspects of the estate's operations (based on location) still faced challenges such as the spread of non-integrated data, limited manual supervision, incomplete inventory of assets and operational data, as well as limited comprehensive digital visualization of activities and infrastructure within the estate. This has impacted suboptimal decision-making and insufficiently fast response to issues in the field.

Melalui implementasi sistem ini, Perseroan kini mulai dapat menyajikan data operasional secara spasial dan real-time dalam satu platform terpusat. Teknologi ini memungkinkan integrasi lintas departemen dan memberikan akses visual berbasis peta terhadap informasi penting seperti jaringan utilitas, distribusi infrastruktur, kondisi lingkungan, serta aktivitas operasi lainnya di kawasan.

Through the implementation of this system, the Company able to start the presentation of operational data spatially and in real-time within a centralized platform. This technology enables cross-department integration and provides map-based visual access to important information such as utility networks, infrastructure distribution, environmental conditions, and other operational activities within the estate.

Sistem ini juga menjadi fondasi utama dalam membangun Digital Twin kawasan Jababeka, yang selanjutnya dapat mendukung pengembangan Command Center dan sistem peringatan dini dan pengambilan keputusan berbasis data. Dengan visualisasi 3D dan analisis spasial yang canggih, langkah ini tidak hanya meningkatkan efisiensi operasional, tetapi juga memperkuat tata kelola kawasan yang adaptif dan responsif terhadap tantangan masa depan.

This system also becomes the main foundation in building the Digital Twin of Jababeka Industrial Estate, which can later support the development of the Command Center and early warning systems as well as data-driven decision-making. With advanced 3D visualization and spatial analysis, this step not only improves operational efficiency but also strengthens the adaptive and responsive governance of the estate to future challenges.

Inisiatif ini menegaskan langkah strategis Perseroan dalam menciptakan kawasan industri berbasis data, pintar, dan berkelanjutan, sejalan dengan roadmap menuju kawasan Net Zero Industrial Estate dan Eco-Industrial Park di Indonesia.

This initiative reinforces the Company's strategic move in creating a data-driven, smart, and sustainable industrial estate, aligned with the roadmap towards a Net Zero Industrial Estate and Eco-Industrial Park in Indonesia.

Evaluasi dan Dampak Produk/Jasa Berkelanjutan

Evaluation and Impact of Sustainable Goods/Services

Evaluasi Keamanan Produk
(GRI 416–2)

Product Safety Evaluation
(GRI 416–2)

Sebagai pengembang dan pengelola kawasan industri, residensial, dan komersial yang terintegrasi, Perseroan berkomitmen untuk memastikan keamanan dan kenyamanan seluruh produk serta jasa yang diberikan kepada tenant dan pemangku kepentingan lainnya. Evaluasi terhadap aspek keamanan dilakukan secara berkala dengan mengacu pada Standar Operasional Prosedur (SOP) dan prinsip tata kelola yang baik, mencakup layanan infrastruktur, pengelolaan kawasan, dan fasilitas pendukung lainnya.

As an integrated developer and manager of industrial, residential, and commercial areas, the Company is committed to ensuring the safety and reliability of all products and services offered to tenants and other stakeholders. Product and service safety is regularly evaluated in accordance with established Standard Operating Procedures (SOPs) and good corporate governance principles, covering infrastructure services, estate management, and related facilities.

Sepanjang tahun 2024, tidak ditemukan insiden ketidakpatuhan terhadap ketentuan terkait dampak keamanan produk dan jasa yang disediakan oleh Perseroan.

Throughout 2024, no incidents of non-compliance related to the safety impacts of the Company's products or services were reported.

Dampak Produk/Jasa
(GRI 416–2)

Product/Service Impact
(GRI 416–2)

Perseroan juga memberikan perhatian khusus terhadap penyampaian informasi yang akurat, lengkap, dan mudah dipahami oleh konsumen melalui strategi komunikasi yang terintegrasi. Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat laporan atau temuan terkait ketidakpatuhan atas informasi produk, pelabelan, maupun aktivitas komunikasi pemasaran.

The Company also places strong emphasis on the delivery of clear, complete, and accurate product and service information through integrated marketing and communication strategies. During 2024, there were no recorded incidents of non-compliance related to product information, labeling, or marketing communication activities.

Produk yang Ditarik Kembali
(GRI 29, 301–3)

Recalled Product
(GRI 29, 301–3)

Sampai dengan akhir Desember 2024, Perseroan tidak melakukan penarikan produk atau jasa. Oleh karena itu, informasi mengenai penarikan produk tidak disajikan dalam laporan keberlanjutan ini.

As of the end of December 2024, the Company did not conduct any product or service recalls. Therefore, no disclosure on product recall is provided in this sustainability report.

SURVEY KEPUASAN PELANGGAN

CUSTOMER SATISFACTION SURVEY

Dalam rangka memastikan bahwa produk dan layanan yang disediakan memberikan manfaat optimal serta nilai ekonomi sesuai harapan, Perseroan secara konsisten melaksanakan survei kepuasan pelanggan.

To ensure that the products and services provided deliver optimal benefits and economic value in line with customer expectations, the Company consistently conducts customer satisfaction surveys.

Melalui entitas anak, PT Jababeka Infrastruktur, Perseroan menyelenggarakan survei tahunan kepada tenant dan pengguna layanan di Kawasan Kota Jababeka Cikarang. Survei ini bertujuan untuk mengukur tingkat kepuasan atas berbagai aspek layanan yang diberikan, serta menjadi dasar evaluasi dan peningkatan berkelanjutan.

Through its subsidiary, PT Jababeka Infrastruktur, the Company carries out an annual survey targeting tenants and service users within the Jababeka City area in Cikarang. This survey aims to measure satisfaction levels across various aspects of service delivery and serves as a foundation for continuous evaluation and improvement.

Bagian berikut menyajikan ringkasan hasil survei kepuasan pelanggan yang telah dilaksanakan pada tahun 2024.

The following section presents a summary of the results from the 2024 customer satisfaction survey.

Metodologi dan Pengisian Survey

Methodology and Survey Filling

Untuk mendapatkan hasil survei yang komprehensif, Perseroan menyebarkan kuesioner secara daring kepada seluruh tenant dan pelanggan di kawasan. Melalui pendekatan ini, responden dapat memahami secara jelas daftar pertanyaan dan informasi yang dibutuhkan dalam survei tersebut.

To obtain comprehensive survey results, the Company distributed online questionnaires to all tenants and customers within the area. This approach allows respondents to clearly understand the list of questions and the type of information required for the survey.

Proses pengisian kuesioner dilakukan secara fleksibel, baik melalui pengisian online maupun wawancara langsung dengan tim survei. Pendekatan ini bertujuan agar Perseroan memperoleh tanggapan yang lebih lengkap, mendalam, dan representatif, sehingga hasil survei dapat digunakan sebagai dasar evaluasi dalam meningkatkan kualitas layanan di masa depan.

The questionnaire completion process was carried out flexibly, either through online submissions or direct interviews with the survey team. This method aims to ensure the Company receives more complete, in-depth, and representative responses, enabling the survey results to serve as a solid foundation for evaluating and improving service quality in the future.

Dalam menganalisis hasil survei, Perseroan menerapkan dua metode utama:

a) **Customer Satisfaction Index (CSI)**
Indeks Kepuasan Pelanggan atau Customer Satisfaction Index (CSI) merupakan metrik yang digunakan untuk mengidentifikasi nilai kepuasan pelanggan atas produk/layanan dan pengalaman lainnya dari suatu perusahaan.

In analyzing the survey results, the Company applied two main methods:

a) ***Customer Satisfaction Index (CSI)***
The Customer Satisfaction Index (CSI) is a metric used to assess customer satisfaction levels with regard to products, services, and other experiences provided by the Company.

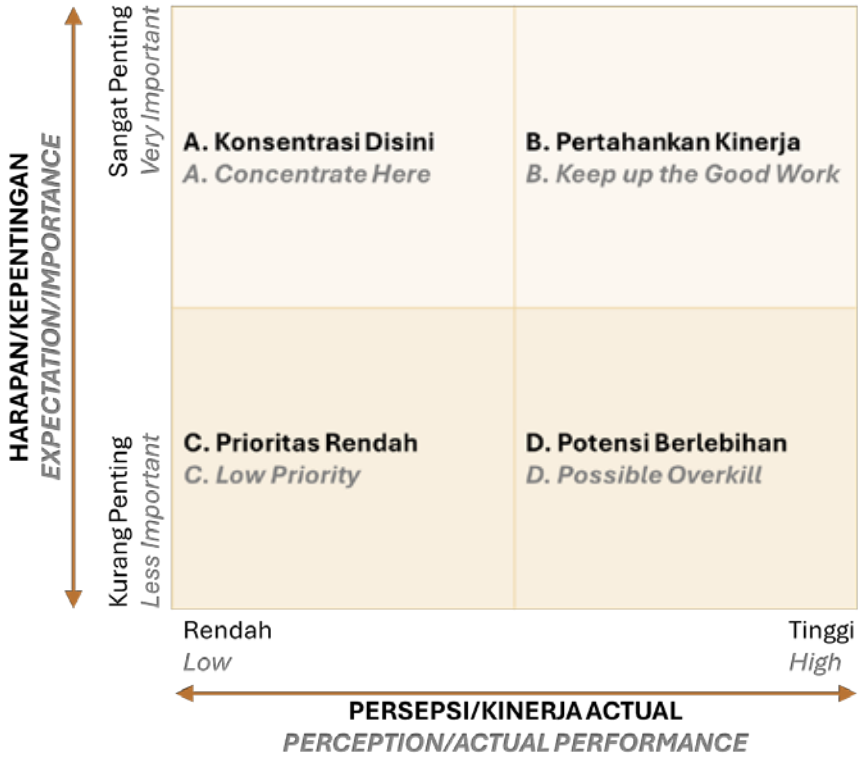
Nilai dan Kriteria Customer Satisfaction Index (CSI)
Value and Criteria of Customer Satisfaction Index (CSI)

Nilai CSI *CSI Value*	**Kriteria CSI** *CSI Criteria*
81%-100%	Sangat Puas *Very Satisfied*
66%-80,99%	Puas *Satisfied*
51%-65,99%	Cukup Puas *Quite Satisfied*
35%-50,99%	Kurang Puas *Less Satisfied*
0%-34,99%	Tidak Puas *Not Satisfied*

b) **Importance-Performance Analysis (IPA)**
Importance-Performance Analysis (IPA) digunakan untuk memetakan kesenjangan antara harapan pelanggan dan kinerja aktual layanan yang diterima, sehingga dapat menjadi panduan dalam menetapkan prioritas peningkatan kualitas secara lebih terarah.

b) ***Importance-Performance Analysis (IPA)***
Importance-Performance Analysis (IPA) is used to map the gap between customer expectations and the actual performance of the services received, serving as a guideline in determining targeted quality improvement priorities.

Pembagian Kuadran Hasil Analisa IPA
Quadrant Division Resulting from IPA Analysis



Hasil Survey

Di tahun 2024, Perseroan melalui anak usaha PT Jababeka Infrastruktur bekerja sama dengan President Development Center dari Yayasan Pendidikan Universitas Presiden untuk melakukan survey kepuasan pelanggan di Kota Jababeka Cikarang.

Survei kepuasan pelanggan dilakukan terhadap 24 atribut yang merupakan produk dan layanan yang disediakan oleh Perseroan melalui entitas anak PT Jababeka Infrastruktur di Kota Jababeka Cikarang.

Survey Result

In 2024, the Company, through its subsidiary PT Jababeka Infrastruktur, collaborated with the President Development Center of the President University Education Foundation to conduct a customer satisfaction survey in Kota Jababeka, Cikarang.

The customer satisfaction survey was conducted on 24 attributes, which represent the products and services provided by the Company through its subsidiary PT Jababeka Infrastruktur in Kota Jababeka, Cikarang.

Atribut Penilaian dalam Survey Kepuasan Pelanggan 2024
Evaluated Atribut in Customer Satisfaction Survey 2024

No	Atribut *Attribute*
Q1	Kualitas Suplai Air Bersih sesuai dengan Permenkes yang Berlaku Quality of Clean Water Supply in accordancw with Prevailed Ministry of Health Regulation
Q2	Tekanan Air Bersih (Minimal 1 Bar) Clean Water Supply Pressure (Minimum of 1 Bar)
Q3	Pemeliharaan Jalan di dalam Kawasan Industri Road Maintenance within the Industrial Estate
Q4	Penerangan Jalan Umum Public Street Lighting
Q5	Pemeliharaan Saluran Air Hujan dalam Kawasan Maintenance of Drainage Channel in the Estate
Q6	Kerapihan Rumput dan Taman dalam Kawasan Trimming of Grass and Gardens in the Area
Q7	Kebersihan Jalan Kawasan Area Road Cleanliness
Q8	Pelayanan Darurat dan Penyelamatan Emergency and Rescue Services
Q9	Penanganan Keluhan Kualitas Udara (Bau, Debu, dan Asap) Handling of Air Quality Complaints (Odor, Dust, and Smoke)
Q10	Penanganan Keluhan Kebisingan dan Getaran Handling of Noise and Vibration Complaints
Q11	Hotline Keamanan Security Hotline
Q12	Kecepatan Penanganan Tindak Kriminal di Dalam Kawasan Response Time for Criminal Incident Handling within the Estate
Q13	Kesigapan Petugas Patroli Keamanan Alertness of Security Patrol Officers
Q14	Ketersediaan Personil Keamanan di Pos Keamanan Kawasan Availability of Security Personnel at Estate Security Posts
Q15	Penertiban Pedagang Kaki Lima Regulation of Street Vendors
Q16	Penertiban Parkir Liar Regulation of Illegal Parking
Q17	Penanganan Komplain terkait Gangguan Ormas Handling of Complaints Related to Mass Organizations (Ormas) Disruptions
Q18	Kecepatan Account Executive menanggapi Feedback Tenant Responsiveness of Account Executives to Tenant Feedback
Q19	Account Executive terhadap Penyampaian Informasi dan Komunikasi Effectiveness of Account Executives in Providing Information and Communication
Q20	Kemudahan Penggunaan Aplikasi JSMART Ease of Use of the JSMART Application
Q21	Kualitas Tenant Gathering Quality of Tenant Gathering Events
Q22	Pelayanan Telekomunikasi (Jaringan Internet dan Telepon) Telecommunication Services (Internet and Telephone Networks)

No	Atribut *Attribute*
Q23	Penanganan Genangan Air di Dalam Kawasan Handling of Water Ponding within the Estate
Q24	Sistem Rekayasa Lalu Lintas (Rambu, APIL) Traffic Engineering System (Signage, Traffic Lights)

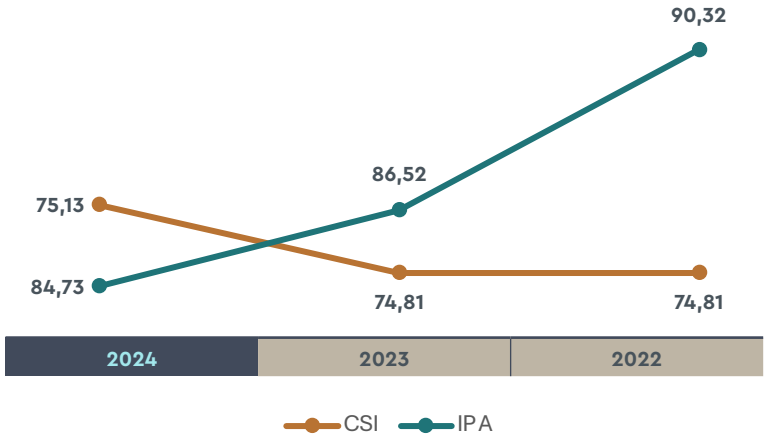
Hasil analisis terhadap survei kepuasan pelanggan tahun 2024 menunjukkan bahwa Indeks Kepuasan Pelanggan (Customer Satisfaction Index/CSI) mencapai 75,13%, meningkat dari 74,81% pada tahun sebelumnya. Kenaikan ini mencerminkan adanya peningkatan persepsi positif pelanggan terhadap layanan dan produk yang diberikan oleh Perseroan, sekaligus menunjukkan efektivitas dari upaya perbaikan dan inovasi yang telah dijalankan sepanjang tahun 2024.

The analysis of the 2024 Customer Satisfaction Sur-vey indicates that the Customer Satisfaction Index (CSI) reached 75.13%, an increase from 74.81% in the previous year. This upward trend reflects a grow-ing positive perception among customers toward the services and products provided by the Company, as well as the effectiveness of the improvement efforts and innovations implemented throughout 2024.

Namun demikian, pada analisis Importance-Performance Analysis (IPA) atau tingkat kesesuaian antara kepentingan dan kepuasan pelanggan, tercatat penurunan nilai kinerja menjadi 84,73%, dibandingkan 86,52% di tahun sebelumnya. Penurunan ini menjadi perhatian penting bagi Perseroan untuk mengidentifikasi area layanan yang dirasa pelanggan masih belum optimal, terutama pada aspek-aspek yang dianggap memiliki prioritas tinggi namun belum sepenuhnya memenuhi harapan pelanggan.

However, the Importance-Performance Analysis (IPA)—which measures the alignment between customer expectations and satisfaction—showed a decline in performance score to 84.73%, compared to 86.52% in the previous year. This decline signals a critical area of concern for the Company, highlighting the need to further identify and address service aspects that customers perceive as underperforming, particularly those considered high-priority yet have not fully met expectations.

Perbandingan Hasil Survey Kepuasan Pelanggan 3 Tahun Terakhir
Comparison of Customer Satisfaction Survey Result in the Last 3 Years



Perbedaan arah tren antara CSI dan IPA ini menjadi indikator bahwa meskipun secara umum tingkat kepuasan meningkat, masih terdapat gap antara harapan dan kenyataan yang perlu segera ditangani secara lebih strategis dan terfokus.

The differing trends between the CSI and IPA scores serve as an important indicator, while overall customer satisfaction has improved, there remains a gap between customer expectations and actual experiences that must be addressed strategically and in a focused manner.

Berdasarkan hasil pemetaan IPA tahun 2024, Perseroan berhasil mengidentifikasi tujuh atribut utama yang menjadi prioritas perbaikan dalam upaya peningkatan kepuasan pelanggan dan peningkatan nilai kinerja di periode berikutnya. Ketujuh atribut tersebut menunjukkan adanya gap antara tingkat kepentingan dan persepsi kepuasan pelanggan terhadap layanan yang diberikan, yaitu:

- Q3 – Pemeliharaan Jalan di dalam Kawasan Industri
- Q4 – Penerangan Jalan Umum
- Q9 – Penanganan Keluhan Kualitas Udara (Bau, Debu, dan Asap)
- Q14 – Ketersediaan Personil Keamanan di Pos Keamanan Kawasan
- Q17 – Penanganan Komplain terkait Gangguan Ormas
- Q22 – Pelayanan Telekomunikasi (Jaringan Internet dan Telepon)
- Q23 – Penanganan Genangan Air di Dalam Kawasan

Based on the 2024 IPA mapping results, the Company identified seven key attributes as top priorities for improvement to further enhance customer satisfaction and performance value in the upcoming period. These attributes reveal a gap between the perceived importance and the satisfaction levels of customers regarding the services provided:

- *Q3 – Road Maintenance within the Industrial Estate*
- *Q4 – Public Street Lighting*
- *Q9 – Handling of Air Quality Complaints (Odor, Dust, and Smoke)*
- *Q14 – Availability of Security Personnel at Estate Security Posts*
- *Q17 – Handling of Complaints Related to Mass Organization (Ormas) Disruptions*
- *Q22 – Telecommunications Services (Internet and Telephone Networks)*
- *Q23 – Handling of Water Ponding within the Estate*

Hasil ini menjadi masukan penting bagi Perseroan dalam menyusun strategi perbaikan layanan yang lebih terarah dan responsif terhadap kebutuhan tenant. Beberapa aspek yang menjadi perhatian utama, seperti kualitas infrastruktur jalan dan jaringan telekomunikasi, menunjukkan pentingnya investasi dan sinergi antar unit dalam memastikan keandalan fasilitas dasar kawasan. Di sisi lain, aspek keamanan dan respons terhadap gangguan sosial dan eksternal menjadi indikator penting atas kebutuhan rasa aman dan stabilitas bagi tenant dalam menjalankan kegiatan usahanya.

These findings serve as crucial input for the Company in formulating a more targeted and responsive service improvement strategy based on tenant needs. Key areas of concern, such as infrastructure quality and telecommunications, highlight the importance of continued investment and cross-departmental synergy to ensure reliable essential facilities. Meanwhile, security-related issues and the response to external and social disturbances reflect the tenants' need for a safe and stable environment to conduct their business operations.

Sejalan dengan komitmen terhadap pengembangan kawasan industri yang berkelanjutan, langkah-langkah strategis akan segera disiapkan untuk memperbaiki area-area prioritas tersebut, termasuk dengan memperkuat sistem koordinasi antar departemen, peningkatan kualitas pemeliharaan, peningkatan responsivitas tim keamanan dan teknis, serta penguatan kerja sama dengan mitra penyedia layanan internet dan telekomunikasi.

Aligned with the Company's commitment to sustainable industrial estate development, strategic actions will be implemented to address these priority areas. These will include strengthening inter-departmental coordination systems, improving the quality of maintenance, enhancing the responsiveness of security and technical teams, and strengthening collaboration with internet and telecommunications service providers.

Di sisi lain, hasil survei juga mencatat empat atribut layanan yang mendapat apresiasi tinggi dari tenant, karena dinilai telah melampaui ekspektasi. Keempat atribut tersebut adalah:

- Q6 – Kerapihan Rumput dan Tanaman dalam Kawasan
- Q15 – Penertiban Pedagang Kaki Lima
- Q16 – Penertiban Parkir Liar
- Q20 – Kemudahan Penggunaan Aplikasi JSMART

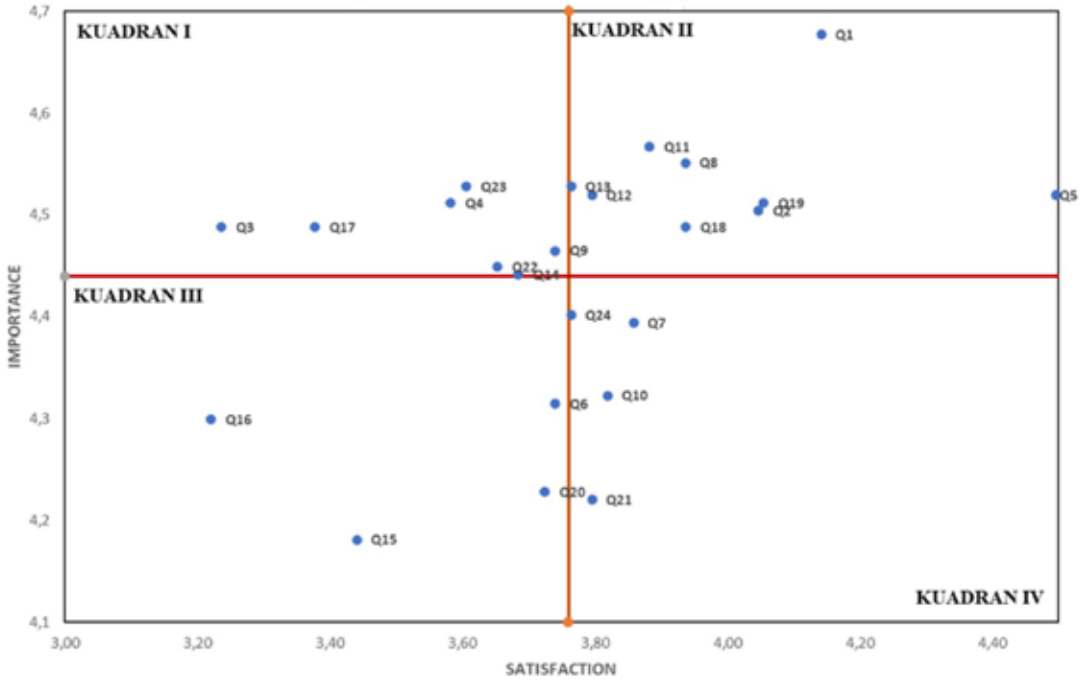
On the other hand, the survey also identified four service attributes that received high appreciation from tenants, having exceeded expectations:

- *Q6 – Trimming of Grass and Gardens in the Area*
- *Q15 – Regulation of Street Vendors*
- *Q16 – Regulation of Illegal Parking*
- *Q20 – Ease of Use of the JSMART Application*

Capaian positif ini menunjukkan bahwa inisiatif Perseroan dalam penataan dan kebersihan kawasan, penegakan ketertiban umum, serta digitalisasi layanan melalui JSMART telah memberikan dampak signifikan dalam meningkatkan kenyamanan dan efisiensi operasional para tenant. Keberhasilan tersebut akan dijadikan sebagai praktik baik yang dapat direplikasi dan dikembangkan lebih lanjut pada sektor-sektor layanan lainnya.

These positive results demonstrate that the Company's initiatives in area management and cleanliness, public order enforcement, and service digitalization through the JSMART platform have made a significant impact on improving tenant comfort and operational efficiency. These achievements will be treated as best practices and further developed or replicated in other service areas.

Kuadran Hasil Analisa IPA
Quadrant as Result of IPA Analysis



TANGGAPAN TERHADAP UMPAN BALIK LAPORAN SEBELUMNYA

FEEDBACK ON THE PREVIOUS REPORT

[POJK G.3]

Selama tahun 2024, Perseroan tidak menerima tanggapan spesifik terkait Laporan Keberlanjutan 2023 untuk perbaikan laporan berikutnya. Namun demikian, Perseroan telah melakukan berbagai penyempurnaan dan perbaikan agar laporan ini memenuhi ketentuan POJK No.51/POJK.03/2017, SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 dan Standar GRI yang menjadi rujukan penulisan laporan ini. Kami berharap laporan ini dapat menjadi sumber informasi yang berguna bagi para pemangku kepentingan.

During 2024, the Company did not receive any specific responses regarding the 2023 Sustainability Report for the improvement of the next report. Nevertheless, the Company has made various enhancements and improvements so that this report complies with the provisions of POJK No.51/POJK.03/2017, SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 and the GRI Standards as the references for preparing this report. We hope that this report can be a useful source of information for stakeholders.

INDEKS POJK NO.51/ POJK.03/2017

NO.51/POJK.03/2017 INDEX

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
Bagian 1: Penjelasan strategi keberlanjutan ***Section 1: Sustainability strategy elaboration***		
1.	Penjelasan strategi keberlanjutan *Explanation of sustainability strategy*	231
Bagian 2: Ringkasan aspek keberlanjutan ***Section 2: Summary of sustainability aspects***		
2. a. Aspek Ekonomi *a. Economic Aspect*	1.) Kuantitas produksi atau jasa yang dijual *Quantity of production or service offered*	240
	2.) Pendapatan atau penjualan *Revenue or sales*	240
	3.) Laba atau rugi bersih *Net profit or loss*	240
	4.) Produk ramah lingkungan *Environmentally sound products*	240
	5.) Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan *Engagement of local stakeholders concerning the Sustainable Finance business process*	264–265
2. b. Aspek Lingkungan Hidup *b. Environmental Aspects*	1.) Penggunaan energi (listrik dan air) *Energy consumption (including electricity and water)*	241
	2.) Pengurangan emisi yang dihasilkan (dalam hal LJK, Emiten dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup) *Emissions reduction achieved (in case of FSI, Issuer and Publicly Listed Company whose business process directly relates to environment)*	241
	3.) Pengurangan limbah dan efluen yang dihasilkan (limbah yang masuk ke lingkungan hidup) (dalam hal LJK, Emiten dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup) *Reduction of waste and effluent (waste entering the environment) achieved (in case of FSI, Issuer and Publicly Listed Company whose business process directly relates to environment)*	241
	4.) Pelestarian keanekaragaman hayati (dalam hal LJK, Emiten dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup) *Biodiversity conservation (in case of FSI, Issuer and Publicly Listed Company whose business process directly relates to environment)*	272–277

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
2. c. Aspek Sosial *c. Social Aspects*	Penjelasan dampak negatif dan positif dari penerapan Keuangan Berkelanjutan pada masyarakat dan lingkungan hidup (termasuk manusia, wilayah dan biaya) *A description of the positive and negative impacts out of Sustainable Financeapplication on community and environment (including human, area and fund)*	384
Bagian 3: Profil Perusahaan ***Section 3: Profile of company***		
3. a. *a.*	Visi, misi, dan nilai keberlanjutan *Vision, mission, and values of sustainability*	86, 233
3. b. *b.*	Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimil, alamat email, dan situs resmi/website, serta cabang dan/atau kantor representatif *Name, address, telephone number, fax number, e-mail address, and website/web, as well as branch and/or representative offices*	79, 331–332
3. c. Skala Perusahaan *c. Enterprise Scale*	1.) Total aset atau kapitalisasi aset, dan total kewajiban (dalam jutaan rupiah) *Total assets or asset capitalization, and total liabilities (in millions of rupiah)*	129–132
	2.) Jumlah karyawan berdasarkan jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan *Number of employees by sex, position, age, education and employment status*	337–338
	3.) Persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah) *Shareholding percentage (public and government)*	100
	4.) Wilayah operasional *Operational area*	110–111
3. d. *d.*	Penjelasan singkat produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan *Short description on products, services, and business activities*	80–85
3. e. *e.*	Keanggotaan pada asosiasi *Membership in association*	112
3. f. *f.*	Perubahan Perseroan yang bersifat signifikan misal terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan *Significant changes, such as those relating to branch office closure or opening andownership structure*	13
Bagian 4: Penjelasan Direksi ***Section 4: Description on Board of Directors***		
4. a. Kebijakan untuk merespons tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan *a. Policy to respond to challenges in meeting the sustainability strategy*	1.) Penjelasan nilai keberlanjutan bagi Perseroan *Elaboration on the Company's sustainability values*	51–67
	2.) Penjelasan respons Perseroan terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan *Elaboration on the Company's responses towards issues concerning to the implementation of Sustainable Finance*	51–67
	3.) Penjelasan komitmen pimpinan Perseroan dalam pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan *Elaboration on commitment of Company leadership in achieving Sustainable Finance application*	51–67
	4.) Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan *Achievement of Sustainable Finance application performance*	51–67
	5.) Tantangan pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan *Achievement of Sustainable Finance application performance*	51–67

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
4. b. Penerapan Keuangan Berkelanjutan *b. Application of Sustainable Finance*	1.) Pencapaian kinerja penerapan keuangan berkelanjutan (ekonomi, sosial dan lingkungan hidup) terhadap target *Achievement of Sustainable Finance application (economic, social, and environmental) against targets*	51–67
	2.) Penjelasan prestasi dan tantangan termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (dalam hal LJK diperlukan untuk membuat Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan) *Elaboration on achievements and challenges including notable events during the reporting period (in case FSI required to make Sustainable Finance Action Plan)*	51–67
4. c. Strategi pencapaian target *c. Target achievement strategy*	1.) Pengelolaan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup *Risk management due to the application of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects*	51–67
	2.) Pemanfaatan peluang dan prospek usaha *Utilisation of business opportunities and prospects*	51–67
	3.) Penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan perusahaan *Description on economic, social and environmental external situations that have the potential to affect the Company's sustainability*	51–67
Bagian 5: Tata Kelola keberlanjutan ***Section 5: Sustainability governance***		
5. a. *a.*	Uraian mengenai tugas bagi Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan *Description of tasks performed by Board of Directors and Board of Commissioners, employees, officers and/or work units who are responsible for the implementation of Sustainable Finance*	162–163
5. b. *b.*	Pengembangan kompetensi bagi Direksi, Dewan Komisaris, karyawan, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan *Development of Board of Directors' competencies, Board of Commissioners, employees, officers and/or work units responsible for implementing Sustainable Finance*	162–163
5. c. *c.*	Penjelasan mengenai prosedur Perusahaan dalam menentukan, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial dan lingkungan hidup, termasuk peran Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengelola, melakukan peninjauan berkala, dan menganalisa efektifitas prose manajemen risiko di Perusahaan *Elaboration on procedure that Company applies in identifying, measuring, monitoring, and controlling risks for the implementation of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects, including the role of the Board of Directors and the Board of Commissioners in managing, conducting periodic reviews, and analyzing the effectiveness of the Company's risk management process*	205–208
5. d. Penjelasan mengenai pemangku kepentingan *d. Description on stakeholders*	1.) Pelibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian oleh manajemen *Stakeholder involvement based on management assessment results*	248–249
	2.) Pendekatan yang digunakan perusahaan untuk melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan *The approach used by the Company in involving stakeholders in the application of Sustainable Finance*	248–249

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
5. e. *e.*	Masalah yang dihadapi, progress, dan pengaruh penerapan Keuangan Berkelanjutan *Problems faced, progress, and influence to the implementation of Sustainable Finance*	250–255
Bagian 6: Kinerja aspek keberlanjutan ***Section 6: Sustainability aspect performance***		
6. a. *a.*	Penjelasan terkait kegiatan membangun budaya keberlanjutan di Perusahaan *Elaboration on sustainable culture development activities in the Company*	260–261
6. b. Penjelasan kinerja ekonomi dalam 3 (tiga) tahun terakhir *b. Description of economic performance from the last 3 (three) years*	1.) Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi *Comparison of targets to performance of production, portfolio, financing targets, or investments, revenue as well as profit and loss*	240
	2.) Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan *Comparison of target to performance of portfolio, financing target, or investments in financial instruments or projects in line with the implementation of Sustainable Finance*	240
6. c. Penjelasan kinerja sosial dalam 3 (tiga) tahun terakhir *c. Description of social performance from the last 3 (three) years*	1.) Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen *The Company's commitment to provide services for equal products and/or services to consumers.*	329–332
	2.) Pekerjaan: a) Kesetaraan kesempatan bekerja dan ada atau tidaknya tenaga kerja paksa dan tenaga kerja anak b) Persentase remunerasi pegawai tetap di tingkat terendah terhadap upah minimum regional c) Lingkungan bekerja yang layak dan aman d) Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai *Employment:* *a) Equality of employment opportunities and the presence or absence of forced labor and child labor* *b) Percentage of permanent employee remuneration at the lowest level of the regional minimum wage* *c) Decent and safe work environment* *d) Training and development of employee skills.*	337–340
	3.) Masyarakat: a) Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap masyarakat sekitar termasuk literasi dan inklusi keuangan b) Mekanisme dan jumlah pengaduan masyarakat yang diterima dan ditindaklanjuti c) Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) pada tujuan pembangunan berkelanjutan meliputi jenis dan capaian kegiatan program pemberdayaan masyarakat *Community:* *a) Information on operational activities or area producing positive and negative impacts on local community including financial literacy and inclusion* *b) Mechanism of community complaints and number of community complaints received and acted upon* *c) CSER relatable to supports to sustainable development objectives including community empowerment program activity achievements.*	384, 404–406, 348–375

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
6. d. Kinerja lingkungan hidup *d. Environmental Performance*	1.) Biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan *Environmental costs that incur*	269
	2.) Penjelasan penggunaan material ramah lingkungan seperti material yang dapat didaur ulang *Description on the use of environmentally friendly materials such as material of recyclable type*	270–271
	3.) Penjelasan penggunaan energi, setidaknya mencakup: a) Jumlah dan intensitas energi yang dikonsumsi b) Usaha dan pencapaian dalam efisiensi energi, termasuk penggunaan energi terbarukan *Description on the use of energy, at least include:* *a) Amount and intensity of energy consumed* *b) Efforts and achievement made for energy efficiency including the use of renewable energy sources*	278–296
6. e. Kinerja Lingkungan Hidup untuk perusahaan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup *e. Environmental Performance for Companies whose business processes are directly related to the environment*	1.) Penjelasan terkait aspek air a) Penggunaan air *Description regarding water aspect* *a) Water usage*	296–313
	2.) Keanekaragaman hayati, setidaknya memuat: a) Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati b) Upaya konservasi keanekaragaman hayati, termasuk perlindungan flora dan fauna *Biodiversity, including at least:* *a) Impacts from operational areas close to or in conservation areas or that contain biodiversity* *b) Biodiversity conservation business carried run, including protection of flora or fauna species*	272–277
	3.) Emisi, setidaknya memuat: a) Jumlah dan intensitas energi yang dihasilkan berdasarkan jenis b) Upaya dan pencapaian dalam mengurangi emisi *Emissions, including at least:* *a) Amount and intensity of emissions produced by type* *b) Efforts and achievement of emission reductions*	320–327
	4.) Limbah dan efluen, setidaknya memuat: a) Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis b) Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen c) Tumpahan yang terjadi (jika ada) *Waste and effluent, including at least:* *a) Amount of waste and effluent produced by type* *b) Waste and effluent management mechanisms* *c) Spillover that occur (if any)*	313–319
	Jumlah dan isi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan diselesaikan *Number and content of environmental complaints received and resolved*	270–271

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
6. f. Tanggung jawab pengembangan produk dan/atau jasa keuangan berkelanjutan, setidaknya mencakup *f. Sustainable Finance product and/or service development responsibility at least include*	1.) Inovasi dan pengembangan produk berkelanjutan *Sustainable Finance product and/or service innovation and development*	376–384
	2.) Jumlah dan persentase produk dan jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan *Number and percentage of products and services having undergone safety test for customers*	384
	3.) Dampak positif dan dampak negatif yang ditimbulkan produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan dan proses distribusi, serta langkah mitigasi yang diambil untuk memitigasi dampak negatif *Positive and negative impacts caused by Sustainable Financial products and/or services and the distribution process, as well as mitigation undertaken to mitigate negative impacts*	384
	4.) Jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya *Number of products recalled and the reasons*	384
Bagian 7: Verifikasi Independen ***Section 7: Independent verification***		
7.	Verifikasi tertulis dari pihak independen (jika ada) *Written verification from independent parties (if any)*	N/A
Bagian 8: Lembar umpan balik bagi pembaca ***Section 8: Feedback page for readers***		
8.	Lembar umpan balik bagi pembaca *Feedback page for readers*	404–405
Bagian 9: Tanggapan dari LJK, emiten atau perusahaan publik terhadap umpan balik dari tahun sebelumnya. ***Section 9: Response from the financial services institution, issuer or public company to feedback from the prior year.***		
9.	Tanggapan dari LJK, emiten atau perusahaan publik terhadap umpan balik dari tahun sebelumnya *Response from the financial services institution, issuer or public company to feedback from the prior year*	393

INDEKS ISI STANDAR GLOBAL REPORTING INITIATIVE (GRI) 2021

GLOBAL REPORTING INITIATIVE (GRI) STANDARDS 2021 CONTENT INDEX

Pernyataan Penggunaan ***Statement of Use***	PT Jababeka Tbk telah menyampaikan informasi yang terdapat dalam indeks konten GRI ini untuk periode 1 Januari sampai dengan 31 Desember 2024 dengan mengacu pada Standar GRI. *PT Jababeka Tbk has reported the information cited in this GRI content index for the period January 1 to December 31 2024 with reference to the GRI Standards.*
GRI 1 yang digunakan ***GRI 1 used***	GRI 1: Fondasi 2021 *GRI 1: Foundation 2021*

STANDAR GRI *GRI STANDARD*	INDIKATOR *INDICATORS*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN *PAGE*
GRI 2 **Pengungkapan Umum 2021** ***General Disclosures 2021***	2–1	Detail organisasi *Organizational details*	79
	2–2	Entitas yang tercakup dalam laporan keberlanjutan organisasi *Entities included in the organization's sustainability reporting*	102–103
	2–3	Periode laporan, frekuensi, dan kontak *Reporting period, frequency, and contact point*	223–224, 230
	2–4	Informasi yang dinyatakan kembali *Restatements of information*	N/A
	2–5	Penjaminan eksternal *External assurance*	229
	2–6	Kegiatan, rantai nilai, dan hubungan bisnis lainnya *Activities, value chain, and other business relationships*	80–85
	2–7	Karyawan *Employees*	337–338
	2–8	Pekerja yang bukan karyawan *Workers who are not employee*	337–338
	2–9	Struktur dan komposisi tata kelola *Governance structure and composition*	142–160, 247
	2–10	Nominasi dan seleksi pejabat tata kelola tertinggi *Nomination and selection of the highest governance body*	N/A
	2–11	Ketua badan tata kelola tertinggi *Chair of the highest governance body*	142–160
	2–12	Peran pejabat tata kelola tertinggi dalam memantau dampak manajemen *Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts*	162–165
	2–13	*Delegasi tanggung jawab dalam mengelola dampak* *Delegation of responsibility for managing impacts*	162–165
	2–14	Peran pejabat tata kelola tertinggi dalam pelaporan keberlanjutan *Role of the highest governance body in sustainability reporting*	162–165

STANDAR GRI *GRI STANDARD*	INDIKATOR *INDICATORS*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN *PAGE*
	2–15	Benturan kepentingan *Conflicts of interest*	139
	2–18	Evaluasi kinerja pejabat tata kelola tertinggi *Evaluation of the performance of the highest governance body*	175
	2–22	Pernyataan tentang strategi pembangunan berkelanjutan *Statement on sustainable development strategy*	231–240
	2–23	Komitmen kebijakan *Policy commitments*	145–146
	2–24	Menanamkan komitmen kebijakan *Embedding policy commitments*	145–146
	2–25	Proses remediasi dampak negatif *Processes to remediate negative impacts*	267–268
	2–26	Mekanisme pemberian nasihat dan meningkatkan perhatian *Mechanisms for seeking advice and raising concerns*	270–271
	2–28	Keanggotaan asosiasi *Membership associations*	112
	2–29	Pendekatan pada pelibatan pemangku kepentingan *Approach to stakeholder engagement*	248–250
	2–30	Perjanjian perundingan kolektif *Collective bargaining agreements*	N/A
GRI 3 **Topik Material 2021** ***Material Topic 2021***	3–1	Proses menentukan topik material *Process to determine material topics*	225–226
	3–2	Daftar topik material *List of material topics*	226–230
	3–3	Manajemen topik material *Management of material topics*	226–230
GRI 201 **Kinerja Ekonomi 2016** ***Economic Performance 2016***	201–1	Nilai ekonomi langsung yang dihasilkan dan didistribusikan *Direct economic value generated and distributed*	262–266
	201–2	Implikasi finansial akibat perubahan iklim *Financial implications due to climate change*	N/A
	201–3	Kewajiban pada program imbalan pasti dan program pensiun lainnya *Defined benefit plan obligations and other retirement plans*	100, 346
	201–4	Bantuan finansial dari pemerintah *Financial assistance received from government*	N/A
GRI 203 **Dampak Ekonomi Tidak Langsung 2016** ***Indirect Economic Impact 2016***	203–2	Dampak ekonomi tidak langsung yang signifikan *Significant indirect economic impacts*	262–266
GRI 204 **Praktik Pengadaan 2016** ***Procurement Practice 2016***	204–1	Proporsi pengeluaran untuk pemasok lokal *Proportion of spending on local suppliers*	N/A
GRI 205 **Antikorupsi 2016** ***Anti-corruption 2016***	205–3	Insiden korupsi yang terbukti dan tindakan yang diambil *Confirmed incidents of corruption and actions taken*	N/A

STANDAR GRI *GRI STANDARD*	INDIKATOR *INDICATORS*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN *PAGE*
GRI 301 **Material 2016** ***Materials 2016***	301-1	Material yang digunakan berdasarkan berat atau volume *Materials used by weight or volume*	N/A
	301-2	Material input dari daur ulang yang digunakan *Recycled input materials used*	N/A
GRI 302 **Energi 2016** ***Energy 2016***	302-1	Konsumsi energi dalam organisasi *Energy consumption within the organization*	278–296
	302-2	Konsumsi energi di luar organisasi *Energy consumption outside of the organization*	278–296
	302-3	Intensitas energi *Energy intensity*	278–296
	302-4	Pengurangan konsumsi energi *Reduction of energy consumption*	278–296
	302-5	Pengurangan pada energi yang dibutuhkan untuk produk dan jasa *Reductions in energy requirements of products and services*	278–296
GRI 303 **Air dan Efluen 2018** **Water and Effluents 2018**	303-1	Interaksi dengan air sebagai sumber daya bersama *Interactions with water as a shared resource*	296–313
	303-2	Manajemen dampak yang berkaitan dengan pembuangan air *Management of water discharge-related impacts*	296–313
	303-3	Pengambilan air *Water withdrawal*	296–313
	303-4	Pembuangan air *Water discharge*	296–313
	303-5	Konsumsi air *Water consumption*	296–313
GRI 305 **Emisi 2016** ***Emissions 2016***	305-2	Emisi energi GRK (Cakupan 2) tidak langsung *Energy indirect (Scope 2) GHG emissions*	N/A
	305-3	Emisi GRK (Cakupan 3) tidak langsung lainnya *Other indirect (Scope 3) GHG emissions*	N/A
	305-4	Intensitas emisi GRK *GHG emissions intensity*	320
	305-5	Reduksi emisi GRK *Reduction of GHG emissions*	323–324, 327
	305-6	Emisi zat perusak ozon (ODS) *Emissions of ozone-depleting substances (ODS)*	N/A
	305-7	Nitrogen oksida (NOx), sulfur oksida (SOx), dan emisi udara yang signifikan lainnya *Nitrogen oxides (NOx), sulfur oxides (SOx), and other significant air emissions*	N/A
GRI 306 **Limbah 2020** ***Waste 2020***	306-1	Timbulan limbah dan dampak yang signifikan terkait limbah *Waste generation and significant waste-related impacts*	313–319
	306-2	Pengelolaan dampak yang signifikan terkait limbah *Management of significant waste-related impacts*	313–319
	306-3	Timbulan limbah *Waste generated*	313–319
GRI 401 **Kepegawaian 2016** ***Employment 2016***	401-1	Perekrutan karyawan baru dan pergantian karyawan *New employee hires and employee turnover*	333–335

STANDAR GRI *GRI STANDARD*	INDIKATOR *INDICATORS*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN *PAGE*
	401–2	Tunjangan yang diberikan kepada karyawan purnawaktu yang tidak diberikan kepada karyawan sementara atau paruh waktu *Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees*	345–346
	401–3	Cuti melahirkan *Parental leave*	345–346
GRI 404 **Pelatihan dan Pendidikan 2016** ***Training and Education 2016***	404–1	Rata-rata jam pelatihan pertahun per karyawan *Average hours of training per year per employee*	241
	404–2	Program untuk meningkatkan keterampilan karyawan dan program bantuan peralihan *Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs*	329
	404–3	Persentase karyawan yang menerima tinjauan rutin terhadap kinerja dan pengembangan karier *Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews*	343–345
GRI 413 **Masyarakat Lokal 2016** ***Local Communities 2016***	413–1	Operasi dengan keterlibatan masyarakat lokal, penilaian dampak, dan program pengembangan *Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs*	262, 264
	413–2	Operasi yang secara aktual dan yang berpotensi memiliki dampak negatif signifikan terhadap masyarakat lokal *Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities*	384
GRI 416 **Keselamatan dan Kesehatan Pelanggan 2016** ***Customer Health and Safety 2016***	416–1	Penilaian dampak kesehatan dan keselamatan dari berbagai kategori produk dan jasa *Assessment of the health and safety impacts of product and service categories*	384
	416–2	Insiden ketidakpatuhan sehubungan dengan dampak kesehatan dan keselamatan dari produk dan jasa *Incidents of non-compliance concerning the health and safety impacts of products and services*	N/A

LEMBAR UMPAN BALIK

FEEDBACK FORM

Terima kasih atas kesediaan Bapak/Ibu/Saudara untuk membaca Laporan Keberlanjutan 2024 ini.

Thank you for reading 2024 Sustainability Report.

Guna meningkatkan Laporan Keberlanjutan pada tahuntahun mendatang kami berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara untuk mengisi Lembar Umpan Balik yang telah disiapkan, dan mengirimkannya kembali kepada kami.

To improve the next editions of this Sustainability Report, we hope that you can fill out this feedback form and send it back to us.

Laporan Keberlanjutan ini telah menggambarkan kinerja Perusahaan dalam pembangunan keberlanjutan:

This Sustainability Report has described the Company's performance in sustainable development:

- ☐ setuju / *agree*
- ☐ tidak setuju / *disagree*
- ☐ tidak tahu / *don't know*

Materi dalam Laporan Keberlanjutan ini termasuk data dan informasi yang disajikan mudah dimengerti dan dipahami.

The material in this Sustainability Report including the presented data and information, is easy to understand.

- ☐ setuju / *agree*
- ☐ tidak setuju / *disagree*
- ☐ tidak tahu / *don't know*

Materi dalam Laporan Keberlanjutan ini, termasuk data dan informasi yang disajikan sudah cukup lengkap.

The material in this Sustainability Report, including the presented data and information, is quite complete.

- ☐ setuju / *agree*
- ☐ tidak setuju / *disagree*
- ☐ tidak tahu / *don't know*

Laporan ini meningkatkan kepercayaan Anda pada keberlanjutan Perusahaan.

This report increases your confidence in the Company's sustainability.

- ☐ setuju / *agree*
- ☐ tidak setuju / *disagree*
- ☐ tidak tahu / *don't know*

Bagaimana dengan tampilan Laporan Keberlanjutan ini, baik dari isi, desain dan tata letak, serta foto-foto?

☐ setuju
☐ tidak setuju
☐ tidak tahu

What about the visual look of this Sustainability Report, both in terms of its content, design and layout, as well as photos?

☐ *agree*
☐ *disagree*
☐ *don't know*

Topik material apa yang paling penting bagi Anda?

.....

.....

What material topics that are most important to you?

.....

.....

Informasi apa saja yang dirasakan kurang bermanfaat dari Laporan Keberlanjutan ini?

.....

.....

What information is in your opinion is less useful from this Sustainability Report?

.....

.....

PROFIL ANDA

Nama Lengkap : .....
Institusi/Perusahaan : .....
Email : .....

Identifikasi Pemangku Kepentingan (pilih salah satu):

☐ Pemerintah
☐ LSM
☐ Masyarakat
☐ Lain-lain

YOUR PROFILE

Full Name : .....
Institution/Company : .....
E-mail Address : .....

Stakeholder Identification (select one):

☐ *Government*
☐ *NGO*
☐ *Public*
☐ *Others*

Mohon formulir ini dapat dikirimkan kembali kepada:

PT Jababeka Tbk
Jababeka Center,
Hollywood Plaza No. 10 – 12
Jl. H. Usmar Ismail, Kota Jababeka
Cikarang, Bekasi 17550
West Java, Indonesia
email: corsec@jababeka.com

Mohon formulir ini dapat dikirimkan kembali kepada:

PT Jababeka Tbk
Jababeka Center,
Hollywood Plaza No. 10 – 12
Jl. H. Usmar Ismail, Kota Jababeka
Cikarang, Bekasi 17550
West Java, Indonesia
email: corsec@jababeka.com

Surat pernyataan anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2024 PT Jababeka Tbk.

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Statement by members of the Board of Commissioners and the Board of Directors regarding responsibility for 2024 Annual and Sustainability Report of PT Jababeka Tbk.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2024 Annual and Sustainability Report of PT Jababeka Tbk have been presented in their entirety, and that we assume full responsibility for the accuracy of the contents of this Annual and Sustainability Report.

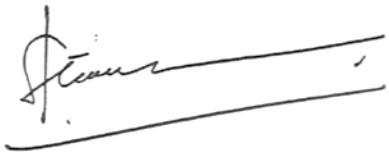
This statement is duly made in all integrity.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



SUHARDI ALIUS

Komisaris Utama
Komisaris Independen
President Commissioner
Independent Commissioner



GAN MICHAEL

Komisaris
Commissioner



BASURI TJAHAJA PURNAMA

Komisaris Independen
Independent Commissioner

TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN DAN KEBERLANJUTAN

RESPONSIBILITY OF THE ANNUAL AND SUSTAINABILITY REPORT

Direksi
Directors



SETYONO DJUANDI DARMONO

Direktur Utama
President Director



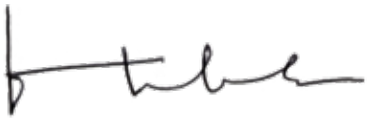
BUDIANTO LIMAN

Wakil Direktur Utama
Vice President Director



TJAHJADI RAHARDJA

Direktur
Director



HYANTO WIHADHI

Direktur
Director

Indeks SE OJK NO.16/ SEOJK.04/2021

SE OJK NO. 16/SEOJK.04/2021 Index

Indeks SE OJK No. 16/SEOJK.04/2021 > *SE OJK NO. 16/SEOJK.04/2021 INDEX*	*Halaman Page*
Ikhtisar Data Keuangan Penting > Key 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, paling sedikit memuat: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba bruto; c. Laba (rugi); d. Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; e. Total laba (rugi) komprehensif; f. Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; g. Laba (rugi) per saham; h. Jumlah aset; i. Jumlah liabilitas; j. Jumlah ekuitas; k. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; l. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; m. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan; n. Rasio lancar; o. Rasio liabilitas terhadap ekuitas; p. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan q. Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis	9
Financial information, presented in comparative form for 3 (three) fiscal years or since the start of business if the Listed or Public Company has been running its business activities for less than 3 (three) years, including the following: *a. Sales/revenue;* *b. Gross profit;* *c. Income (loss);* *d. Total income (loss) attributable to owners of the parent entity and non-controlling interest;* *e. Total comprehensive income (loss);* *f. Total comprehensive income (loss) attributable to owners of the parent entity and non-controlling interest;* *g. Basic income (loss) per share;* *h. Total assets;* *i. Total liabilities;* *j. Total equity;* *k. Income (loss)-to-total assets ratio* *l. Income (loss)-to-total equity ratio;* *m. Income (loss)-to-sales/revenue ratio;* *n. Current ratio;* *o. Debt-to-equity ratio;* *p. Debt-to assets ratio; and* *q. Information and other financial ratios relevant to the Listed or Public Company and the type of industry.*	

Informasi Saham > Share Information	
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, paling sedikit memuat: a. Jumlah saham yang beredar; b. Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham ditempatkan; c. Harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan d. Volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan. Informasi pada huruf a diungkapkan oleh Emiten yang merupakan Perusahaan Terbuka yang sahamnya tercatat maupun tidak tercatat di Bursa Efek. Informasi pada huruf b, huruf c, dan huruf d hanya diungkapkan jika Emiten merupakan Perusahaan Terbuka dan sahamnya tercatat di Bursa Efek. *Shares that have been issued in each quarter (if any) presented in comparative form for the past 2 (two) fiscal years, including the following:* *a. Number of outstanding shares;* *b. Market capitalization based on the price on the Stock Exchange where the shares are listed;* *c. The highest, lowest and closing share prices based on the price on the Stock Exchange where the shares are listed; and* *d. Trading volume on the Stock Exchange where the shares are listed.* *Information in letter a is disclosed by the Listed Company that is also a Public Company whose shares are either listed or not listed on the Stock Exchange. Information in letters b, c, and d is only disclosed if the Listed Company is a Public Company and its shares are listed on the Stock Exchange.*	12
Dalam hal terjadi aksi korporasi, seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, dan penurunan nilai nominal saham, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 2 ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: a. Tanggal pelaksanaan aksi korporasi; b. Rasio pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, jumlah efek konversi yang diterbitkan, dan perubahan nilai nominal saham; c. Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; d. Jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan e. Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi. *In the event of a corporate action, such as stock split, reverse stock, stock dividends, bonus shares, and decrease in the nominal value of shares, the share information referred to in number 2 shall be added with additional information as follows:* *a. The date of the corporate action;* *b. Ratios of stock split, reverse stock, stock dividends, bonus shares, number of convertible securities issued, and changes in the nominal value of shares;* *c. The number of outstanding shares before and after the corporate action;* *d. The number of conversion effects implemented (if any); and* *e. Share prices before and after the corporate action.*	13
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 event of trade suspension and/or share delisting during the fiscal year, Listed or Public Company is required to explain the reasons behind the aforementioned trade suspension and/or share delisting.*	13

Indeks SE OJK No. 16/SEOJK.04/2021 > *SE OJK NO. 16/SEOJK.04/2021 INDEX*	*Halaman Page*
Laporan Direksi > Board of Directors' Report	
Laporan Direksi paling sedikit memuat: 1. Kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: a. Strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; b. Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; c. Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik. d. Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan Emiten atau Perusahaan Publik; dan e. Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik 2. Gambaran tentang prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik; dan 3. Penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik *The Board of Directors' report contains the following matters:* *1. Listed or Public Company's performance, as follows:* *a. Listed or Public Company's strategy and strategic policies;* *b. The Board of Directors' role in preparing Listed or Public Company's strategy and strategic policies;* *c. Process carried out by the Board of Directors to ensure the implementation of Listed or Public Company's strategies.* *d. Comparison between Listed or Public Company's targets and actual business results; and* *e. Obstacles faced by Listed or Public Company.* *2. Listed or Public Company's business outlook overview; and* *3. Listed or Public Company's good corporate governance implementation.*	51–67
Laporan Dewan Komisaris > Board of Commissioners' Report	
Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat: 1. Penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten dan Perusahaan Publik, termasuk pengawasan Dewan Komisaris dalam perumusan dan implementasi strategi Emiten dan Perusahaan Publik yang dilakukan oleh Direksi 2. Pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi 3. Pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik *The Board of Commissioners'report contains the following matters:* *1. Assessment of the Board of Directors' performance pertaining to the management of Listed or Public Company, including oversight by the Board of Commissioners in the preparation and implementation of Listed or Public Company's strategies carried out by the Board of Directors* *2. Views on the Listed or Public Company's business outlook prepared by the Board of Directors* *3. Views on the Listed or Public Company's good corporate governance implementation*	68–77
Profil Emiten atau Perusahaan Publik > Listed or Public Company's Profile	
Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat: Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku. *Listed or Public Company's Profile contains the following matters:* *Name of Listed or Public Company including changes, reasons for changes, and the effective date of the name change in the fiscal year.*	79
Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Alamat; b. Nomor telepon; *Access to Listed or Public Company's including branch offices or representative offices that enable the public to obtain information about Listed or Public Company, including the following:* *a. Address;* *b. Phone number;*	79

Indeks SE OJK No. 16/SEOJK.04/2021 > *SE OJK NO. 16/SEOJK.04/2021 INDEX*	***Halaman Page***
c. Nomor faksimile; d. Alamat surat elektronik; dan e. Alamat Situs Web; *c. Facsimile number;* *d. Electronic mail address; and* *e. Website Address.*	79
Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik > Listed or Public Company's brief history	
Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik serta budaya perusahaan (corporate culture) atau nilai-nilai perusahaan. *Listed or Public Company's vision and mission as well as corporate culture or corporate values.*	86
Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan. *Business activities according to the latest articles of association, business activities carried out in the fiscal year, and types of goods and/or services produced.*	80
Wilayah operasional Emiten atau Perusahaan Publik; wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan. *Listed or Public Company's operational area; operational area is where the Company conducts its operational activities or the scope of its operational activities.*	110–111
Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi termasuk komite di bawah Direksi (jika ada) dan komite di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan. *Listed or Public Company's organizational structure in the form of a chart, at least up to 1 (one) level below the Board of Directors including committees under the Board of Directors (if any) and committees under the Board of Commissioners, accompanied by names and positions.*	88–89
Daftar keanggotaan dalam asosiasi industri atau lainnya, dan organisasi advokasi nasional atau internasional termasuk asosiasi yang berkaitan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan. Dalam hal Emiten dan Perusahaan Publik tidak memiliki daftar keanggotaan dalam asosiasi dimaksud agar diungkapkan. *List of memberships in industry or other associations, as well as national or international advocacy organizations including associations related to the implementation of Sustainable Finance. In the event that the Listed and Public Company is not registered as member of any associations, it should be disclosed.*	112
Profil Direksi, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; b. Foto terbaru; c. Usia; d. Kewarganegaraan; e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) Dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; 2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan *Board of Directors' profile, containing the following:* *a. Name and position in accordance with duties and responsibilities;* *b. Latest photograph;* *c. Age;* *d. Citizenship;* *e. Educational background and/or certification;* *f. Professional background, including information on the following:* *1) Legal basis for appointment as member of the Board of Directors of Listed or Public Company;* *2) Concurrent positions, either as member of the Board of Directors, member of the Board of Commissioners, and/or committee member and other positions (if any); and*	90–93

3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;
g. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi. Dalam hal anggota Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi, maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan hal tersebut; dan
h. Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.

3) Work experience and term of office both inside and outside Listed or Public Company;
g. Affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, major and controlling shareholders, either directly or indirectly to individual owners, including names of affiliated parties. In the event that members of the Board of Directors have no affiliation, Listed or Public Company is required to disclose the matter; and
h. Changes to the composition of the Board of Directors and the reasons for the changes. In the event that there are no changes to the composition of the Board of Directors, Listed or Public Company is required to disclose the matter.

90–93

Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:
a. Nama;
b. Foto terbaru;
c. Usia;
d. Kewarganegaraan;
e. Riwayat pendidikan;
f. Riwayat jabatan, meliputi informasi:
1) Dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Dewan Komisaris;
2) Dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;
3) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak memiliki rangkap jabatan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;
4) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;
g. Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi; Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi, maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan hal tersebut;

Board of Commissioners' profile, containing the following:
a. Name;
b. Latest photograph;
c. Age
d. Citizenship;
e. Educational background;
f. Professional background, including information on the following:
1) Legal basis for appointment as member of the Board of Commissioners;
2) Legal basis for the first appointment as Independent Commissioner of Listed or Public Company;
3) Concurrent positions, both as member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or committee member as well as other positions both inside and outside Listed or Public Company. In the event that members of the Board of Commissioners do not have concurrent positions, Listed or Public Company is required to disclose the matter; as well as work experience and term of office both inside and outside Listed or Public Company;
4) Work experience and term of office both inside and outside Listed or Public Company;
g. Affiliation with other members of the Board of Commissioners, major and controlling shareholders, either directly or indirectly to individual owners, including names of affiliated parties. In the event that members of the Board of Commissioners have no affiliation, Listed or Public Company is required to disclose the matter;

94–97
167–177

Indeks SE OJK No. 16/SEOJK.04/2021 > *SE OJK NO. 16/SEOJK.04/2021 INDEX*	***Halaman Page***
h. Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode; dan i. Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; *h. Statement of independence of the independent commissioner in the event that the independent commissioner has served more than 2 (two) terms; and* *i. Changes to the composition of the Board of Commissioners and the reasons for the changes. In the event that there are no changes to the composition of the Board of Commissioners, Listed or Public Company is required to disclose the matter.*	94–97 167–177
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 event that there is a change in the composition of the members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners that occurs between the end of the fiscal year and the deadline for Annual Report submission, the composition included in the Annual Report is the last and previous composition of the members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.*	66
Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku; Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel. *Number of employees by gender, position, age, education level, and employment status (permanent/contract) in the fiscal year; Can be presented in table form.*	337–338
Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku, yang terdiri dari: a. Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; b. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal seluruh anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki saham, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan c. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik; *Names of shareholders and percentage of ownership at the end of the fiscal year, consisting of the following:* *a. Shareholders who own 5% (five percent) or more shares in the Listed or Public Company;* *b. Members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners who own shares in Listed or Public Company. In the event that all members of the Board of Directors and/or all members of the Board of Commissioners do not own shares, Listed or Public Company is required to disclose the matter ; and* *c. Group of public shareholders i.e. groups of shareholders who each own less than 5% (five percent) of shares in Listed or Public Company;*	100–101
Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; *Percentage of indirect ownership of shares in Listed or Public Company by members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners at the beginning and end of the fiscal year, including information regarding shareholders registered in the shareholder register for the benefit of indirect ownership by members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners;*	98
Dalam hal seluruh anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. *In the event that all members of the Board of Directors and/or all members of the Board of Commissioners do not have indirect ownership of the shares of the Issuer or Public Company, Listed or Public Company is required to disclose the matter.*	98

Indeks SE OJK No. 16/SEOJK.04/2021 > *SE OJK NO. 16/SEOJK.04/2021 INDEX*	*Halaman Page*
Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: a. Kepemilikan institusi lokal; b. Kepemilikan institusi asing; c. Kepemilikan individu lokal; dan d. Kepemilikan individu asing; *Number of shareholders and percentage of ownership at the end of the fiscal year based on the following classification:* *a. Ownership by local institutions;* *b. Ownership by foreign institutions;* *c. Ownership by local individual; and* *d. Ownership by foreign individuals.*	100–101
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 major and controlling shareholders of listed or Public Company, either directly or indirectly, up to individual owners, is presented in the form of a schematic or chart.*	100–101
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. *Names of subsidiaries, associates, joint ventures where Listed or Public Company has joint control of the entity, along with the percentage of share ownership, line of business, total assets, and operating status of the Listed or Public Company (if any); Information regarding the address of the subsidiary must be disclosed.*	102–107
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 termasuk pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada); *Chronology of share listing, number of shares, nominal value, and offering price from the beginning of listing to the end of the fiscal year as well as the name of the Stock Exchange where the Listed or Public Company's shares are listed including stock split, reverse stock, stock dividends, bonus shares, and changes in the nominal value of shares, exercise conversion effects, increase and decrease of capital (if any);*	99
Informasi pencatatan efek lainnya selain efek sebagaimana dimaksud pada angka 18), yang belum jatuh tempo pada tahun buku paling sedikit memuat nama efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/ imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat efek (jika ada); *Information on the listing of other securities besides the securities referred to in number 18), which have not yet matured in the fiscal year, at least contains the name of the securities, year of issuance, interest/yield rate, maturity date, offering value, and rating of the securities (if any);*	14
Informasi penggunaan jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya meliputi: a) Nama dan alamat; b) Periode penugasan; c) Informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; d) Biaya jasa (fee) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan *Information on the use of public accountant's and public accounting firm's services and their networks/associations/* *alliance, including the following:* *a) Name and address;* *b) Assignment period;* *c) Information on audit and/or non-audit services rendered;* *d) Audit and/or non-audit fee for each assignment given during the fiscal year; and*	113

Indeks SE OJK No. 16/SEOJK.04/2021 > *SE OJK NO. 16/SEOJK.04/2021 INDEX*	***Halaman Page***
e) Dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut; dan Pengungkapan informasi penggunaan jasa AP dan KAP beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya dapat disajikan dalam bentuk tabel. *e) In the event that the designated public accountant and public accounting firm and their network/association/alliance do not provide non-audit services, Listed or Public Company is required to disclose the matter; and Disclosure of information on the use of public accountant's and public accounting firm's services and their networks/ associations/ alliance can be presented in table form.*	113
Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal selain AP dan KAP. *Names and addresses of capital market supporting institutions and/or professions other than public accountant and public accounting firm.*	113
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 event that there is a capital market supporting profession that provides services on a regular basis to Listed or Public Company, Listed or Public Company is required to disclose information regarding the services provided, commissions (fees), and assignment periods; and*	113
Penghargaan dan/atau sertifikasi yang diterima Emiten atau Perusahaan Publik baik yang berskala nasional maupun internasional dalam tahun buku terakhir (jika ada), yang memuat: a. Nama penghargaan dan/atau sertifikasi; b. Badan atau lembaga yang memberikan; dan c. Masa berlaku penghargaan dan/atau sertifikasi (jika ada). *Awards and/or certifications received by Listed or Public Company both nationally and internationally in the past fiscal year (if any), containing the following:* *a. Name of award and/or certification;* *b. Agency or institution that gives said award and/or certification; and* *c. The validity period of the award and/or certification (if any).*	49
Analisis dan Pembahasan Manajemen > Management Discussion and Analysis	
Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat: *Management analysis and discussion contains analysis and discussion of financial statements and other important information with an emphasis on material changes that occurred during the fiscal year, containing the following:*	114–141
Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya; b. Pendapatan/penjualan; dan c. Profitabilitas. *Operational review per operating segment according to the type of industry of Listed or Public Company, containing the following:* *a. Production, which includes process, capacity, and development;* *b. Sales revenue; and* *c. Profitability.*	118–128
Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: a. Aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset; *Comprehensive financial performance that includes a comparison of financial performance in the past 2 (two) fiscal years, an explanation of the causes of the changes and the impact of these changes, containing the following :* *a. Current assets, non-current assets, and total assets;*	128–134

Indeks SE OJK No. 16/SEOJK.04/2021 > *SE OJK NO. 16/SEOJK.04/2021 INDEX*	*Halaman Page*
b. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas; c. Ekuitas; d. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lainnya, dan total laba (rugi) komprehensif; dan e. Arus kas. *b. Current liabilities, non-current liabilities, and total liabilities;* *c. Equity;* *d. Revenue/sales, expenses, profit (loss), other comprehensive income, and total comprehensive income (loss); and* *e. Cash flows.*	128–134
Kemampuan membayar utang atau kewajiban dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan. *Ability to pay debts or obligations by presenting the calculation of the relevant ratio.*	134
Tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan. *The collectibility level of Listed or Public Company's receivables by presenting the calculation of the relevant ratio.*	134
Struktur modal (capital structure) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (capital structure) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud. *The capital structure and management policies on the capital structure accompanied by the basis for determining the said policies.*	135
Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi: a. Tujuan dari ikatan tersebut; b. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; c. Mata uang yang menjadi denominasi; dan d. Langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait. *Discussion regarding material commitments for investment in capital goods with an explanation containing the following:* *a. The purpose of the commitment;* *b. The source of funds expected to fulfill the said commitment;* *c. The currency in which it is denominated; and* *d. Steps planned by Listed or Public Company to protect against risks from related foreign currency positions.*	139
Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jenis investasi barang modal; b. Tujuan investasi barang modal; dan c. Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan; *Discussion on investment in capital goods realized in the last financial year containing the following:* *a. Type of investment in capital goods;* *b. The purpose of investment in capital goods; and* *c. Investment value for capital goods;*	139
Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada). *Information and material facts that occurred after the date of the accountant's report (if any).*	139
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 business prospects of Listed or Public Company linked to industry conditions, the general economy and international markets accompanied by quantitative supporting data from reliable data sources.*	136–137

Indeks SE OJK No. 16/SEOJK.04/2021 > *SE OJK NO. 16/SEOJK.04/2021 INDEX*	***Halaman Page***
Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal (capital structure); atau d. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik. *Comparison between targets/projections at the beginning of the fiscal year with the results achieved (realization), containing the following:* *a. Sales revenue;* *b. Profit (loss);* *c. Capital structure; or* *d. Other matters deemed important by Listed or Public Company.*	141
Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal (capital structure); d. Kebijakan dividen; atau e. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik. *Listed or Public Company's targets/projections for the next 1 (one) year, containing the following:* *a. Sales revenue;* *b. Profit (loss);* *c. Capital structure;* *d. Dividend policy; or* *e. Other matters deemed important by Listed or Public Company.*	N/A
Aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar. *Marketing aspects of Listed or Public Company' goods and/or services, at least regarding marketing strategy and market share.*	117–118
Uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: a. Kebijakan dividen, antara lain memuat informasi persentase jumlah dividen yang dibagikan terhadap laba bersih; b. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas; c. Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan d. Jumlah dividen per tahun yang dibayar. *Description of dividends for the last 2 (two) fiscal years (if any), containing the following:* *a. Dividend policy, including information on the percentage of the number of dividends distributed to net profit;* *b. Cash dividend payment date and/or non-cash dividend distribution date;* *c. Total dividend per share (cash and/or non-cash); and* *d. The amount of dividends per year paid.*	99, 140
Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak membagikan dividen dalam 2 (dua) tahun terakhir, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. *Disclosure of information can be presented in table form. In the event that Listed or Public Company has not distributed dividends in the past 2 (two) years, Listed or Public Company is required to disclose the matter.*	99, 140
Realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum, dengan ketentuan: a. Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan Realization of the use of proceeds from the Public Offering, provided that: *a. In the event that during the financial year, the Listed Company is required to submit a report on the realization of the use of funds, then the cumulative realization of the use of proceeds from the Public Offering is disclosed up to the end of the financial year; and*	N/A

b. Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut. *b. In the event that there is a change in the use of funds as stipulated in the Financial Services Authority Regulation concerning Realization Reports on the Use of Funds from a Public Offering, the Listed Company is required explain the change.*	N/A
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, antara lain memuat: a. Tanggal, nilai, dan objek transaksi; b. Nama pihak yang bertransaksi; c. Sifat hubungan afiliasi (jika ada); d. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan e. Pemenuhan ketentuan terkait; dan f. Dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a) sampai dengan huruf e), Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi: 1) Pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (armslength principle); dan 2) Peran Dewan Komisaris dan Komite Audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (armslength principle); g. Untuk Transaksi Afiliasi atau Transaksi Material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan, agar ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan. *Material information (if any), including regarding investments, expansions, divestitures, business mergers/consolidations, acquisitions, debt/capital restructuring, Affiliate transactions, and transactions with conflicts of interest, which occurred in the financial year, including among others:* *a. Transaction date, value, and object;* *b. The name of the transacting party;* *c. Nature of affiliate relationship (if any);* *d. Explanation regarding the fairness of the transaction; and* *e. Fulfillment of related provisions; and* *f. In the event that there is an affiliation relationship, apart from disclosing the information referred to in letter a) through letter e), Listed or Public Company is required to disclose the following information:* *1) Statement from the Board of Directors that the affiliated transaction has gone through adequate procedures to ensure that the affiliated transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices, among others carried out by fulfilling the arm's length principle; and* *2) The role of the Board of Commissioners and the audit committee in carrying out adequate procedures to ensure that affiliated transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, among others carried out by fulfilling the armas length principle;* *g. For Affiliated Transactions or Material Transactions which are business activities carried out in order to generate business income and carried out routinely, repeatedly and/or continuously, it is necessary to add an explanation that the affiliated transactions or material transactions are business activities carried out in order to generate business income and carried out routinely, repeatedly, and/ or continuously.*	139

Indeks SE OJK No. 16/SEOJK.04/2021 > *SE OJK NO. 16/SEOJK.04/2021 INDEX*	***Halaman Page***
h. Untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi tersebut; i. Dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; *h. For disclosure of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions which are the result of the implementation of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions that have been approved by independent shareholders, information is added regarding the date of the GMS that approved the affiliated transaction;* *i. In the event that there are no affiliated transactions and/or conflict of interest transactions, Listed or Public Company is required to disclose the matter.*	139
Perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan *Changes in the provisions of laws and regulations that have a significant effect on Listed or Public Company and the impact on the financial statements (if any); and*	139
Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada). *Changes in accounting policies, reasons and their impact on financial statements (if any).*	140
Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik > Listed or Public Company's Governance	
Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai: *Listed or Public Company's governance contains the following:*	
RUPS, paling sedikit memuat: a) Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku meliputi: 1. Keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku; dan 2. Keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasan belum direalisasikan; b) Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk melakukan perhitungan suara, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; *GMS, containing in following:* *a) Information regarding GMS resolutions in the fiscal year and 1 (one) year before the fiscal year including the following:* *1. GMS resolutions in the fiscal year and 1 (one) year prior to the fiscal year realized in the fiscal year; and* *2. GMS resolutions in the fiscal year and 1 (one) year prior to the fiscal year that have not been realized and the reasons for not being realized;* *b) In the event that Listed or Public Company uses an independent party in the implementation of the GMS to count the votes, Listed or Public Company is required to disclose the matter;*	147–160
Direksi, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; b. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (charter) Direksi; c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut termasuk kehadiran dalam RUPS; Informasi tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat Direksi, rapat Direksi bersama Dewan Komisaris, atau RUPS dapat disajikan dalam bentuk tabel. *Board of Directors, including the following:* *a. Duties and responsibilities of each member of the Board of Directors;* *b. Statement that the Board of Directors has a guideline or charter;* *c. Policy on the frequency of meetings of the Board of Directors and the implementation, including joint meetings with the Board of Commissioners, and the level of attendance of members of the Board of Directors at these meetings including attendance at the GMS; Information on the level of attendance of members of the Board of Directors at meetings of the Board of Directors, meetings of the Board of Directors with the Board of Commissioners or GMS can be presented in table form.*	161–167

	Halaman Page
d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi: 1) Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat (jika ada); dan 2) Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Direksi dalam tahun buku (jika ada); *d. Training and/or competency improvement for members of the Board of Directors:* *1) Policy on training and/or competency improvement for members of the Board of Directors, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Directors (if any); and* *2) Training and/or competency improvement attended by members of the Board of Directors in the fiscal year (if any);*	161–167
e. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi pada tahun buku paling sedikit memuat: 1) Prosedur penilaian kinerja; dan 2) Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan *e. Assessment of the performance of the committees that support the implementation of the duties of the Board of Directors in the fiscal year, containing the following:* *1) Prosedur penilaian kinerja; danPerformance appraisal procedures; and* *2) The criteria used such as performance achievements during the fiscal year, competence and attendance at meetings; and*	167
f. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. *f. In the event that Listed or Public Company does not have a committee that supports the implementation of the duties of the Board of Directors, Listed or Public Company is required to disclose the matter;*	167
Dewan Komisaris, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; b. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (charter) Dewan Komisaris; c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat Bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota DewanKomisaris dalam rapat tersebut termasuk kehadiran dalam RUPS; d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi: 1) Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat (jika ada); dan 2) Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Direksi dalam tahun buku (jika ada); *Board of Commissioners, including the following:* *a. Duties and responsibilities of the Board of Commissioners;* *b. Statement that the Board of Commissioners has a guidelines or charter;* *c. Policy on the frequency of meetings of the Board of Commissioners and implementation, including meetings with the Board of Directors, and the level of attendance of members of the Board of Commissioners at these meetings including attendance at the GMS;* *d. Training and/or competency improvement for members of the Board of Directors:* *1) Policy on training and/or competency improvement for members of the Board of Directors, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Directors (if any); and* *2) Training and/or competency improvement attended by members of the Board of Directors in the fiscal year (if any);*	168–172, 177

Indeks SE OJK No. 16/SEOJK.04/2021 > *SE OJK NO. 16/SEOJK.04/2021 INDEX*	***Halaman Page***
e. Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris serta masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris, paling sedikit meliputi: 1. Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja; 2. Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan 3. Pihak yang melakukan penilaian; dan f. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun buku meliputi: 1. Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja; 2. Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat	
e. Assessment of the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners as well as each member of the Board of Directors and Board of Commissioners, containing the following: *1. Performance assessment procedures;* *2. Criteria used such as performance achievements during the fiscal year, competence, and attendance at meetings; and* *3. The party conducting the assessment; and* *f. Assessment of the performance of the committees that support the implementation of the duties of the Board of Commissioners in the fiscal year, including the following:* *1. Performance assessment procedures;* *2. Criteria used such as performance achievements during the fiscal year, competence and attendance at meetings;*	173–175
Nominasi dan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a) Prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan b) Prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, antara lain: 1. Prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris; 2. Struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris seperti, gaji, tunjangan, tantiem/bonus dan lainnya; dan 3. Besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; 4. Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel.	
Nomination and remuneration for the Board of Directors and Board of Commissioners, including the following: *a) Nomination procedure, including a brief description of the policy and nomination process for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and* *b) Nomination procedure and implementation for the Board of Directors and Board of Commissioners, including the following:* *1. Procedure for determining remuneration for the Board of Directors and Board of Commissioners;* *2. Remuneration structure for the Board of Directors and the Board of Commissioners such as salaries, allowances, profit sharing/ bonuses and others; and* *3. The amount of remuneration for each member of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners;* *4. Disclosure of information can be presented in table form.*	175–176
Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar, paling sedikit memuat: a) Nama; b) Dasar hukum pengangkatan Dewan Pengawas Syariah; c) Periode penugasan Dewan Pengawas Syariah; d) Tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah; dan	N/A
Sharia Supervisory Board, for Listed or Public Company that conducts business activities based on sharia principles as stated in the articles of association, containing the following: *a) Name;* *b) The legal basis for the appointment of the sharia supervisory board;* *c) The assignment period of the sharia supervisory board;* *d) Duties and responsibilities of the sharia supervisory board; and*	

e) Frekuensi dan cara pemberian nasihat dan saran serta pengawasan pemenuhan prinsip syariah di pasar modal terhadap Emiten atau Perusahaan Publik; *e) The frequency and method of providing advice and suggestions as well as supervising compliance with sharia principles in the capital market to Listed or Public Company;*	N/A
Komite Audit, mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan; e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; 2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit; g. Pernyataan independensi Komite Audit; h. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada) i. Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut; dan j. Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (charter) Komite Audit; Audit Committee, including the following: a. Name and position in committee membership; b. Age; c. Citizenship; d. Educational background; e. Professional background, including the following: 1) Legal basis for appointment as committee member; 2) Concurrent positions, both as members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or committee members and other positions (if any); and 3) Work experience and term of office both inside and outside Listed or Public Company; f. Period and term of office of members of the Audit Committee; g. Audit Committee's independency statement; h. Training and/or competency improvement in the fiscal year (if any) i. Meeting policy and frequency of meetings of the Audit Committee and attendance of members of the Audit Committee in these meetings; and j. Implementation of Audit Committee's activities in the fiscal year in accordance with Audit Committee guidelines or charter;	180–189
Komite atau fungsi nominasi dan remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, yang mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan; e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite: *Listed or Public Company's nomination and remuneration committee or function, including the following:* *a. Name and position in committee membership;* *b. Age;* *c. Citizenship;* *d. Educational background;* *e. Professional background, including the following:* *1) Legal basis for appointment as committee member:*	176, 180–189

Indeks SE OJK No. 16/SEOJK.04/2021 > *SE OJK NO. 16/SEOJK.04/2021 INDEX*	***Halaman Page***
2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota komite; g. Pernyataan independensi komite; h. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada) i. Uraian tugas dan tanggung jawab; j. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite; k. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku; dan m. Dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten atau Perusahaan Publik cukup mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf i) sampai dengan huruf l) dan mengungkapkan: 1) Alasan tidak dibentuknya komite; dan 2) Pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi;	176, 180–189
2) Concurrent positions, both as members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or committee members and other positions (if any); and *3) Work experience and term of office both inside and outside Listed or Public Company;* *f. Period and term of office of committee members;* *g. Committee's independence statement;* *h. Training and/or competency improvement in the fiscal year (if any)* *i. Description of duties and responsibilities;* *j. Statement pertaining to the existence of committee guideline or charter;* *k. Meeting policy and frequency of meetings of the committee and attendance of members of the committee in these meetings;* *l. Brief description of the implementation of the committee's activities in the fiscal year; and* *m. In the event that a nomination and remuneration committee is not formed, Listed or Public Company is only required to disclose the information referred to in letter i) to letter l) as well as the following:* *1) Reasons for not forming a committee; and* *2) Parties carrying out nomination and remuneration functions;*	
Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris, seperti Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan; e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite: 2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	176, 180–189
Other committees formed by Listed or Public Company to support the functions and duties of the Board of Directors and/ or Board of Commissioners, such as the Nomination and Remuneration Committee, including the following: *a. Name and position in committee membership;* *b. Age;* *c. Citizenship;* *d. Educational background;* *e. Professional background, including the following:* *1) Legal basis for appointment as committee member:* *2) Concurrent positions, both as members ofthe Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or committee members and other positions (if any); and* *3) Work experience and term of office both inside and outside Listed or Public Company;*	

f. Periode dan masa jabatan anggota komite; g. Pernyataan independensi komite; h. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada) i. Uraian tugas dan tanggung jawab; j. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite; k. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku.	176, 180–189
f. Period and term of office of committee members; *g. Committee's independence statement;* *h. Training and/or competency improvement in the fiscal year (if any)* *i. Description of duties and responsibilities;* *j. Statement pertaining to the existence of committee guideline or charter;* *k. Meeting policy and frequency of meetings of the committee and attendance of members of the committee in these meetings;* *l. Brief description of the implementation of the committee's activities in the fiscal year.*	
Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain; a. Nama; b. Domisili; c. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) Dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan 2) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; d. Riwayat pendidikan; e. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku; dan f. Uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;	
Corporate Secretary, including the following; *a. Name* *b. Domicile* *c. Professional background, including the following:* *1) Legal basis for appointment as Corporate Secretary; and* *2) Work experience and term of office period both inside and outside Listed or Public Company;* *d. Educational background;* *e. Training and/or competency improvement in the fiscal year; and* *f. Brief description of the implementation of the duties of the Corporate Secretary in the fiscal year;*	190–199
Unit Audit Internal, mencakup antara lain: a. Nama kepala Unit Audit Internal; b. Riwayat jabatan, meliputi; 1) Dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal; dan 2) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; c. Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada); d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku; e. Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal; f. Uraian tugas dan tanggung jawab;	
Internal Audit Unit, including the following: *a. Name of the head of the Internal Audit Unit;* *b. Professional background, including the following:* *1) Legal basis for appointment as head of the Internal Audit Unit; and* *2) Work experience and term of office both inside and outside Listed or Public Company;* *c. Qualification or certification as an internal audit profession (if any);* *d. Training and/or competency improvement in the fiscal year;* *e. Structure and position of the Internal tAudit Unit;* *f. Description of duties and responsibilities;*	200–204

Indeks SE OJK No. 16/SEOJK.04/2021 > *SE OJK NO. 16/SEOJK.04/2021 INDEX*	***Halaman Page***
g. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) Unit Audit Internal; dan h. Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku termasuk kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau komite audit. *g. Statement pertaining to the existence of Internal Audit Unit guideline or charter; and* *h. A brief description of the implementation of the duties of the Internal Audit Unit in the fiscal year including policies and implementation of the frequency of meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or the audit committee.*	200–204
Uraian mengenai sistem pengendalian internal (internal control) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; dan b. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; c. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal. *Description of the internal control system implemented by Listed or Public Company, including the following:* *a. Financial and operational control, as well as compliance with other laws and regulations; and* *b. Review of the effectiveness of the internal control system;* *c. Board of Directors' and/or Board of Commissioners' statement on the adequacy of the internal control system.*	208–211
Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; b. Jenis risiko dan cara pengelolaannya; dan c. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; d. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau Komite Audit atas kecukupan system manajemen risiko. *The risk management system implemented by Listed or Public Companies, containing the following:* *a. General description of Listed or Public Company's risk management system;* *b. Types of risks and how to manage them; and* *c. Review of the effectiveness of Listed or Public Company's risk management system;* *d. Board of Directors' and/or Board of Commissioners' or audit committee's statement on the adequacy of the risk management system.*	205–208
Perkara hukum yang berdampak material yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, Entitas Anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), paling sedikit memuat: a. Pokok perkara/gugatan; b. Status penyelesaian perkara/gugatan; dan c. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik; *Legal cases with a material impact faced by Listed or Public Companies, subsidiaries, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners (if any), containing the following:* *a. Main case/lawsuit;* *b. Case/lawsuit settlement status; and* *c. Impact on Listed or Public Company's condition;*	213
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 terakhir (jika ada); *Information on administrative sanctions imposed on Listed or Public Company, members of the Board of Commissioners and Board of Directors, by the Capital Market authorities and other authorities in the past financial year (if any);*	213
Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: a. Pokok-pokok kode etik; *Information regarding Listed or Public Company's code of conduct, including the following:* *a. The main points of the code of conduct;*	146–147

b. Bentuk sosialisasi kode etik dan Upaya penegakannya; dan c. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik; *b. Dissemination of the code of conduct and enforcement efforts; and* *c. Statement that the code of conduct applies to members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners and employees of Listed or Public Company;*	146–147
Uraian singkat mengenai kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan yang dimiliki oleh Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (management stock ownership program/MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (employee stock ownership program/ESOP); Dalam hal pemberian kompensasi berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (management stock ownership program/MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (employee stock ownership program/ESOP), informasi yang diungkapkan paling sedikit memuat: a) Jumlah saham dan/atau opsi; b) Jangka waktu pelaksanaan; c) Persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan d) Harga pelaksanaan atau penentuan harga pelaksanaan; *Brief description of the policy on the provision of performance-based long-term compensation to management and/ or employees of Listed or Public Company (if any), including in the form of a management stock ownership program (MSOP) and/or employee stock ownership program (ESOP); In the event that the provision of compensation in the form of management stock ownership program (MSOP) and/or employee stock ownership program (ESOP), the information disclosure must contain the following:* *a) Number of shares and/or options;* *b) Implementation period;* *c) Requirements for eligible employees and/or management; and* *d) Exercise price or determination of exercise price;*	179
Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai: a) Kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka; dan b) Pelaksanaan atas kebijakan dimaksud; *Brief description of the information disclosure policy regarding the following:* *a) Share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners no later than 3 (three) working days after the ownership or any change in ownership of the Public Company's shares; and* *b) Implementation of the aforementioned policy;*	98
Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (whistleblowing system) di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi: a. Cara penyampaian laporan pelanggaran; b. Perlindungan bagi pelapor; c. Penanganan pengaduan; d. Pihak yang mengelola pengaduan; dan e. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: 1) Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan 2) Tindak lanjut pengaduan; *Description of the whistleblowing system at Listed or Public Company (if any), including the following:* *a. Whistleblowing reports submission procedure;* *b. Whistleblowers protection;* *c. Whistleblowing management;* *d. Whistleblowing administrators; and* *e. Whistleblowing management results, including the following:* *1) Number of whistleblowing reports received and processed in the fiscal year; and* *2) Whistleblowing follow-up;*	211–212

Indeks SE OJK No. 16/SEOJK.04/2021 > *SE OJK NO. 16/SEOJK.04/2021 INDEX*	***Halaman Page***
f. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki sistem pelaporan pelanggaran (whistleblowing system), maka diungkapkan mengenai hal tersebut. *f. In the event that Listed or Public Company does not have a whistleblowing system, Listed or Public Company is required to disclose the matter.*	211–212
Uraian mengenai kebijakan anti-korupsi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: a) Program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (kickbacks), fraud, suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; dan b) Pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik; Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki kebijakan anti korupsi, maka dijelaskan alasan tidak dimilikinya kebijakan dimaksud. *Description of Listed or Public Company's anti-corruption policy, containing the following:* *a) Programs and procedures implemented to address corruption, kickbacks, fraud, bribery and/ or gratuities at Listed or Public Company; and* *b) Anti-corruption training/dissemination for employees of Listed or Public Company;* *In the event Listed or Public Company does not have an anti-corruption policy, Listed or Public Company is required to disclose the reasoning.*	212–213
Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau b. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada); *Implementation of Public Company Governance Guidelines for Issuers that issue Equity-Type Securities or Public Companies, including the following:* *a. Statement regarding recommendations that have been implemented; and/or* *b. Explanation of recommendations that have not been implemented, including reasons and alternatives for implementation (if any);*	215–221
Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik > Social and Environmental Responsibility of Listed or Public Company	
Informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik meliputi kebijakan, jenis program, dan biaya yang dikeluarkan, antara lain terkait aspek: *Information regarding social and environmental responsibilities of Listed or Public Company including policies, types of programs, and costs incurred, including aspects related to the following:*	348–375
Informasi yang diungkapkan dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan merupakan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: a) Penjelasan strategi keberlanjutan; b) Ikhtisar aspek keberlanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup); c) Profil singkat Emiten atau Perusahaan Publik; d) Penjelasan Direksi; e) Tata kelola keberlanjutan; f) Kinerja keberlanjutan; g) Verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada; *The information disclosed in the social and environmental responsibility section is a Sustainability Report as referred to in the Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Listed and Public Companies, containing the following:* *a) Overview of the sustainability strategy;* *b) Overview of sustainability aspects (economic, social and environmental);* *c) Brief profile of the Listed or Public Company;* *d) Board of Directors' statement* *e) Sustainability governance;* *f) Sustainability performance;* *g) Written verification from an independent party, if any;*	60, 79, 231–261, 385–393, 404–406

Indeks SE OJK No. 16/SEOJK.04/2021 > *SE OJK NO. 16/SEOJK.04/2021 INDEX*	*Halaman Page*
h) Lembar umpan balik (feedback) untuk pembaca, jika ada; dan i) Tanggapan Emiten atau Perusahaan Publik terhadap umpan balik laporan tahun sebelumnya; *h) Feedback sheet for readers, if any; and* *i) Listed or Public Company's response to the previous year's report feedback*	60, 79, 231–261, 385–393, 404–406
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 event Listed or Public Company presenting information regarding social and environmental responsibility as referred to in number 1) in a separate report such as a social and environmental responsibility report or a sustainability report, Listed or Public Company is exempted from tge obligation to disclose information regarding social responsibility and environment in the Annual Report; and*	
Laporan sebagaimana dimaksud pada angka 2) disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan. *The report referred to in number 2) is submitted to the Financial Services Authority simultaneously with the submission of the Annual Report.*	
Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit > Audited Annual Financial Statements	
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; dan *The annual financial statements included in the Annual Report are prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards and have been audited by an Accountant. The aforementioned financial statements contain statements regarding accountability for financial statements as stipulated by laws and regulations in the Capital Markets sector that regulates the responsibility of the Board of Directors for financial statements or laws and regulations in the Capital Markets sector that regulates periodic reports of Securities Companies in the event that Listed Company is a Securities Company; and*	429
Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan > Statement of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners regarding 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. *Statements of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners regarding responsibility for the Annual Report are prepared in accordance with the format of Statement of Members of the Board of Directors and Board of Commissioners regarding Responsibility for Annual Reports as listed in the Appendix which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter.*	431

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2024/
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024

DAN/*AND*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

JABABEKA & CO.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2024

DAFTAR ISI / ***CONTENTS***

	Ekshibit/ *Exhibit*	
Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statement***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	*Notes to the Consolidated Financial Statements*
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***

JABABEKA & CO.

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2024 DAN 2023 PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK ("KELOMPOK USAHA")

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Setyono Djuandi Darmono
   Alamat kantor : Menara Batavia, 25th floor
   Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
   Jakarta 10220
   Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Cilosari No. 8, RT 007 / RW. 004 Cikini, Menteng - Jakarta Pusat
   Nomor telepon : (021) 572-7278
   Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Tedjo Budianto Liman
   Alamat kantor : Menara Batavia, 25th floor
   Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
   Jakarta 10220
   Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Widya Chandra II/10, RT 007 / RW 001 Senayan, Kebayoran Baru - Jakarta Selatan
   Nomor telepon : (021) 572-7278
   Jabatan : Wakil Direktur Utama

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha;
2. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Kelompok Usaha.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi,
Jakarta, 12 Maret 2025

Setyono Djuandi Darmono
Direktur Utama / *President Director*

DIRECTORS' STATEMENT LETTER REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2024 AND 2023 AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2024 AND 2023 PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES ("THE GROUP")

We, the undersigned:

1. *Name* : *Setyono Djuandi Darmono*
   Office address : *Menara Batavia, 25th floor*
   Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
   Jakarta 10220
   Domicile as stated in ID Card : *Jl. Cilosari No. 8, RT 007 / RW. 004 Cikini, Menteng - Jakarta Pusat*
   Phone number : *(021) 572-7278*
   Position : *President Director*

2. *Name* : *Tedjo Budianto Liman*
   Office address : *Menara Batavia, 25th floor*
   Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
   Jakarta 10220
   Domicile as stated in ID Card : *Jl. Widya Chandra II/10, RT 007 / RW 001 Senayan, Kebayoran Baru - Jakarta Selatan*
   Phone number : *(021) 572-7278*
   Position : *Vice President Director*

State that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements;*
2. *The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information in the Group's consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. The Group's consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, nor do they omit material information and facts.
4. *We are responsible for the Group's internal control system.*

Thus, this statement letter is made truthfully.
For and on behalf of the Board of Directors,
Jakarta, March 12, 2025

Tedjo Budianto Liman
Wakil Direktur Utama / *Vice President Director*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit A | ***Exhibit A***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2024	2023	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	**4**	2.048.503	1.094.701	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek		6.332	5.055	*Short-term investments*
Piutang usaha dari pihak ketiga - Jangka pendek	**5**	775.142	566.347	*Trade receivables from third parties - Current*
Piutang lain-lain dari pihak ketiga - Jangka pendek		22.015	20.905	*Other receivables from third parties - Current*
Persediaan	**6**	1.408.725	1.472.975	*Inventories*
Tanah untuk pengembangan – Bagian lancar	**7**	5.541.929	5.036.534	*Land for development - Current portion*
Pajak dibayar di muka	**17**	71.749	71.675	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka		14.374	17.237	*Prepaid expenses*
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya - Jangka pendek	**12**	7.145	7.730	*Restricted cash and cash equivalents - Current*
Uang muka	**13**	664.428	546.905	*Advances*
Total Aset Lancar		10.560.342	8.840.064	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang usaha dari pihak ketiga - Jangka panjang	**5**	93.514	111.134	*Trade receivables from third parties - Non-current*
Piutang lain-lain dari pihak ketiga - Jangka panjang		23.635	22.491	*Other receivables from third parties - Non-current*
Penyertaan saham	**8**	18.757	19.937	*Investments in shares of stocks*
Investasi pada entitas asosiasi	**8**	199.607	206.580	*Investments in associates*
Aset keuangan derivatif	**9**	144.538	125.343	*Derivative financial assets*
Aset tetap	**10**	2.057.678	2.046.245	*Property, plant and equipment*
Aset takberwujud		2.139	1.109	*Intangible assets*
Aset hak-guna	**14**	4.733	10.943	*Right-of-use assets*
Properti investasi	**11**	81.818	80.415	*Investment properties*
Tanah untuk pengembangan - Bagian tidak lancar	**7**	345.163	1.089.986	*Land for development - Non-current portion*
Aset pajak tangguhan	**17**	15.820	15.845	*Deferred tax assets*
Taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan	**17**	72.986	107.188	*Estimated claims for income tax refund*
Uang jaminan dan deposit lain		42.596	16.015	*Refundable deposits and other deposits*
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya - Jangka panjang	**12**	354.030	254.140	*Restricted cash and cash equivalents - Non-current*
Total Aset Tidak Lancar		3.457.014	4.107.371	***Total Non-current Assets***
TOTAL ASET		14.017.356	12.947.435	***TOTAL ASSETS***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit A/2 | ***Exhibit A/2***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha kepada pihak ketiga	**15**	143.387	169.471	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	**16**	163.228	131.531	*Other payables*
Utang pajak	**17**	45.382	36.405	*Taxes payable*
Biaya masih harus dibayar	**18**	246.191	132.311	*Accrued expenses*
Utang dividen		148	148	*Dividend payable*
Uang muka pelanggan –				*Customers' deposits -*
Bagian jangka pendek	**20**	906.128	723.843	*Current portion*
Uang jaminan pelanggan –				*Security deposits -*
Bagian jangka pendek		30.890	44.774	*Current portion*
Pendapatan ditangguhkan –				*Unearned income -*
Bagian jangka pendek		32.822	27.910	*Current portion*
Utang jangka panjang –				*Current portion of*
Bagian jangka pendek:	**14**			*long-term debts:*
Pinjaman bank		448.387	263.091	*Bank loans*
Liabilitas sewa		762	8.975	*Lease liabilities*
Total Liabilitas Jangka Pendek		2.017.325	1.538.459	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang jangka panjang setelah				*Long-term debts - Net of*
dikurangi bagian jangka pendek:	**14**			*current portion:*
Senior Notes		2.957.663	2.805.841	*Senior Notes*
Pinjaman bank		1.087.483	1.337.581	*Bank loans*
Liabilitas sewa		3.885	3.595	*Lease liabilities*
Pendapatan ditangguhkan –				*Unearned income -*
Bagian jangka panjang		19.364	11.810	*Non-current portion*
Uang muka pelanggan –				*Customers' deposit -*
Bagian jangka panjang	**20**	150	163	*Non-current portion*
Uang jaminan pelanggan –				*Security deposits -*
Bagian jangka panjang		199.090	124.631	*Non-current portion*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	**19**	127.090	122.463	*Employee benefits liabilities*
Liabilitas pajak tangguhan	**17**	66.349	71.515	*Deferred tax liabilities*
Total Liabilitas Jangka Panjang		4.461.074	4.477.599	***Total Non-current Liabilities***
TOTAL LIABILITAS		6.478.399	6.016.058	***TOTAL LIABILITIES***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit A/3

Exhibit A/3

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2024	2023	
EKUITAS				*EQUITY*
Modal saham				*Share capital*
Modal dasar - 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 (satuan penuh) per saham dan 28.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 75 (satuan penuh) per saham				*Authorized - 1,800,000,000 Series A shares with par value of Rp 500 (full amount) per share and 28,000,000,000 Series B shares with par value of Rp 75 (full amount) per share*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 711.956.815 saham Seri A dan 20.112.931.554 saham Seri B	21	1.864.448	1.864.448	*Issued and fully paid - 711,956,815 Series A shares and 20,112,931,554 Series B shares*
Tambahan modal disetor - Neto	22	1.396.069	1.396.069	*Additional paid-in capital - Net*
Saham treasuri	21	(47.844)	(47.844)	*Treasury shares*
Saldo laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya	23	550	500	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		2.547.493	2.184.235	*Unappropriated*
Komponen ekuitas lainnya		70.918	69.483	*Other capital reserves*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		5.831.634	5.466.891	*Equity attributable to owners of the Parent Company*
Kepentingan non-pengendali	24	1.707.323	1.464.486	*Non-controlling interests*
TOTAL EKUITAS		7.538.957	6.931.377	*TOTAL EQUITY*
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		14.017.356	12.947.435	*TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 12 Maret 2025

Jakarta, March 12, 2025

Setyono Djuandi Darmono
Direktur Utama/ *President Director*

Todjo Budianto Liman
Wakil Direktur Utama/ *Vice President Director*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit B

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Exhibit B

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	26, 40	4.602.648	3.299.597	*SALES AND SERVICE REVENUE*
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	27, 40	2.635.469	1.763.164	*COST OF SALES AND SERVICE REVENUE*
LABA BRUTO		1.967.179	1.536.433	*GROSS PROFIT*
Beban penjualan	28	(105.347)	(89.592)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	29	(548.301)	(463.346)	*General and administrative expenses*
Pendapatan keuangan	30	92.386	163.974	*Financial income*
Beban keuangan	31	(381.637)	(386.067)	*Financial expenses*
Beban pajak final	17	(38.755)	(53.396)	*Final tax expense*
Beban lain-lain - Neto	32, 40	(164.417)	(140.700)	*Other expenses - Net*
LABA SEBELUM (BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN		821.108	567.306	*PROFIT BEFORE INCOME TAX (EXPENSE) BENEFIT*
(BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	17			*INCOME TAX (EXPENSE) BENEFIT*
Kini		(56.741)	(36.674)	*Current*
Tangguhan		5.691	(2.009)	*Deferred*
Beban Pajak Penghasilan - Neto		(51.050)	(38.683)	*Income Tax Expense - Net*
LABA NETO TAHUN BERJALAN		770.058	528.623	*NET PROFIT FOR THE YEAR*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				*OTHER COMPREHENSIVE INCOME*
Pos pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Items that will not be reclassified to profit or loss:*
Laba pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan	19	5.888	5.067	*Remeasurement gain on employee benefits liabilities*
Pajak penghasilan terkait	17	(550)	(586)	*Related income tax*
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Item that will be reclassified subsequently to profit or loss:*
Cadangan penjabaran mata uang asing		-	2.020	*Foreign currency translation reserve*
Penghasilan Komprehensif Lain - Setelah Pajak		5.338	6.501	*Other Comprehensive Income - Net of Tax*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF NETO		775.396	535.124	*NET COMPREHENSIVE INCOME*
Laba neto yang diatribusikan kepada:				*Net profit attributable to:*
Pemilik Entitas Induk		363.308	305.576	*Owners of the Parent Company*
Kepentingan non-pengendali		406.750	223.047	*Non-controlling interests*
Total		770.058	528.623	*Total*
Penghasilan komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:				*Net comprehensive income attributable to:*
Pemilik Entitas Induk		368.646	312.077	*Owners of the Parent Company*
Kepentingan non-pengendali		406.750	223.047	*Non-controlling interests*
Total		775.396	535.124	*Total*
LABA PER SAHAM DASAR (SATUAN PENUH)	25	17,69	14,88	*BASIC EARNINGS PER SHARE (FULL AMOUNT)*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 12 Maret 2025

Setyono Djuandi Darmono
Direktur Utama/ *President Director*

Jakarta, March 12, 2025

Tedjo Budianto Liman
Wakil Direktur Utama/ *Vice President Director*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit C

Exhibit C

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

		Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/ *Attributable to owners of the Parent Company*										
					Saldo laba/ *Retained earnings*							
	Catatan/ *Notes*	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital*	Tambahan modal disetor - Neto/ *Additional paid-in capital - Net*	Saham treasuri/ *Treasury shares*	Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*	Cadangan penjabaran mata uang asing/ *Foreign currency translation reserves*	Komponen ekuitas lainnya/ *Other capital reserves*	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/ *Equity attributable to owners of the Parent Company*	Kepentingan non-pengendali/ *Non-controlling interests*	Total ekuitas/ *Total equity*	
Saldo 1 Januari 2023		1.864.448	1.396.069	(47.844)	500	1.878.659	35.252	65.002	5.192.086	1.313.289	6.505.375	*Balance as of January 1, 2023*
Akuisisi entitas anak	1d	-	-	-	-	-	-	-	-	17.355	17.355	*Acquisition of subsidiary*
Perubahan dalam kepentingan non-pengendali karena perubahan investasi	1d	-	-	-	-	-	-	-	-	37.897	37.897	*Changes in non-controlling interests due to changes in investment*
Dividen tunai kepada kepentingan non-pengendali	24	-	-	-	-	-	-	-	-	(127.102)	(127.102)	*Cash dividend to non-controlling interest*
Reklasifikasi dari penjabaran mata uang asing	1d, 32	-	-	-	-	-	(37.272)	-	(37.272)	-	(37.272)	*Reclassification of foreign currency translation reserve*
Penghasilan komprehensif neto tahun berjalan		-	-	-	-	305.576	2.020	4.481	312.077	223.047	535.124	*Net comprehensive income for the year*
Saldo 31 Desember 2023		1.864.448	1.396.069	(47.844)	500	2.184.235	-	69.483	5.466.891	1.464.486	6.931.377	*Balance as of December 31, 2023*
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	23	-	-	-	50	(50)	-	-	-	-	-	*Appropriation of retained earnings to general reserve*
Perubahan dalam kepentingan non-pengendali karena perubahan investasi	1d	-	-	-	-	-	-	(3.903)	(3.903)	(5.697)	(9.600)	*Changes in non-controlling interests due to changes in investment*
Dividen tunai kepada kepentingan non-pengendali	24	-	-	-	-	-	-	-	-	(158.216)	(158.216)	*Cash dividend to non-controlling interest*
Penghasilan komprehensif neto tahun berjalan		-	-	-	-	363.308	-	5.338	368.646	406.750	775.396	*Net comprehensive income for the year*
Saldo 31 Desember 2024		1.864.448	1.396.069	(47.844)	550	2.547.493	-	70.918	5.831.634	1.707.323	7.538.957	*Balance as of December 31, 2024*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit D | ***Exhibit D***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	4.665.960	3.192.812	*Receipts from customers*
Pembayaran untuk:			*Payments for:*
Pengembangan tanah, konstruksi dan perijinan	(705.969)	(759.596)	*Land development, construction costs and licenses*
Gaji dan tunjangan karyawan	(297.492)	(262.364)	*Salaries and employees' benefits*
Beban usaha lainnya	(1.455.745)	(1.211.059)	*Other operating expenses*
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	2.206.754	959.793	*Cash flows provided by operating activities*
Penerimaan pendapatan keuangan	60.565	37.469	*Receipt of financial income*
Pembayaran beban keuangan	(348.247)	(356.477)	*Payment of financial expenses*
Penempatan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	(11.165)	(5.433)	*Placements in restricted cash and cash equivalents*
Penerimaan taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan	52.921	23.799	*Receipt of estimated claims for income tax refund*
Pembayaran taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan	(4.203)	(10.937)	*Payment of estimated claims for income tax refund*
Pembayaran pajak penghasilan dan pajak final	(86.597)	(84.046)	*Payment of income tax and final tax*
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	1.870.028	564.168	***Net cash flows provided by operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Hasil penjualan aset tetap	1.870	1.067	*Proceeds from sale of property, plant and equipment*
Penerimaan dari penjualan saham entitas asosiasi	-	12.546	*Receipt from sale of investment in shares of associate entity*
Pembelian aset takberwujud	-	(445)	*Acquisition of intangible assets*
(Penambahan) penarikan investasi jangka pendek	(1.277)	5.695	*(Addition) withdrawal in short-term investment*
Uang muka pembelian aset tetap	(161.488)	(58.972)	*Advances for acquisition of property, plant and equipment*
Pembelian tanah	(174.542)	(226.505)	*Acquisition of land*
Pembelian aset tetap	(180.518)	(127.780)	*Acquisition of property, plant and equipment*
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(515.955)	(394.394)	***Net cash flows used in investing activities***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit D/2 | ***Exhibit D/2***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pinjaman bank	134.142	212.528	*Proceeds from bank loans*
Penerimaan uang muka setoran modal dari kepentingan non-pengendali	6.200	-	*Receipt of advance for stock subscription from non-controlling interest*
Pengembalian biaya transaksi penerbitan *Senior Notes* 2027	-	4.631	*Refund of Senior Notes 2027 issuance cost*
Pembayaran biaya transaksi *Senior Notes 2027*	-	(60.928)	*Payment of Senior Notes 2027 issuance cost*
Pembayaran *Senior Notes 2023*	-	(498.843)	*Payment of Senior Notes 2023*
Pembayaran biaya transaksi pinjaman bank	(1.795)	(2.897)	*Payment of bank loan issuance cost*
(Penarikan) penambahan modal dari kepentingan non-pengendali	(9.600)	54.952	*(Withdrawal) additional capital from non-controlling interest*
Pembayaran liabilitas sewa	(9.661)	(17.420)	*Payments of lease liabilities*
(Penempatan) penarikan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	(88.140)	234.720	*(Placements) withdrawal in restricted cash and cash equivalents*
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali	(158.216)	(127.102)	*Payment of dividends to non-controlling interest*
Pembayaran pinjaman bank	(283.858)	(198.206)	*Payments of bank loans*
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	(410.928)	(398.565)	***Net cash flows used in financing activities***
Pengaruh perubahan selisih kurs pada kas dan setara kas	10.657	(2.650)	*Effect of changes in foreign exchange rates on cash and cash equivalents*
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS	953.802	(231.441)	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	1.094.701	1.326.142	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	2.048.503	1.094.701	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

Lihat Catatan 39 atas Laporan Keuangan Konsolidasian untuk pengungkapan informasi tambahan arus kas

See Note 39 to the Consolidated Financial Statements for the supplemental disclosures of cash flows information

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 Tahun 1968 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1970, berdasarkan akta Notaris Maria Kristiana Soeharyo, S.H., No. 18 tanggal 12 Januari 1989. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-8154.HT.01.01.TH.89 tanggal 1 September 1989 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 81 tanggal 10 Oktober 1989, Tambahan No. 2361. Anggaran Dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan terakhir dengan akta Notaris No. 38 dari Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, tanggal 27 Oktober 2017 mengenai perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan. Perubahan tersebut telah dilaporkan dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang terdaftar dengan No. AHU-AH.01.03-0187494 tanggal 3 November 2017.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha di bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya dalam arti kata yang seluas-luasnya antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, pengolahan limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk di antaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Perusahaan berkedudukan di Bekasi dan Entitas Anak berkedudukan di Bekasi, Pandeglang, Jakarta dan Kendal di Indonesia (Catatan 1d). Perusahaan memulai operasi komersialnya pada tahun 1990.

b. Tanggung Jawab Manajemen dan Persetujuan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 12 Maret 2025.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 Year 1968 which was amended by Law No. 12 Year 1970, based on Notarial deed of Notary Maria Kristiana Soeharyo, S.H., No. 18 dated January 12, 1989. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-8154.HT.01.01.TH.89 dated September 1, 1989 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 81 dated October 10, 1989, Supplement No. 2361. The Company's Articles of Association has been amended several times. The latest amendment of the Company's Articles of Association was covered by the Notarial deed No. 38 of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, dated October 27, 2017 concerning the changes of the Company's issued and fully paid capital. These changes have been reported and recorded in the database of the Legal Entity Administration System of the Department of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia under registration No. AHU-AH.01.03-0187494 dated November 3, 2017.

As stated in Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities comprises the development and sale of industrial estates and related facilities and services including, among others, residential estate, apartments, office buildings, shopping centers, development and installation of water treatment plants, waste water treatment, telephone and electricity with other facilities to support the industrial estate, in addition, the Company provides sports and recreational facilities, and also exports and imports of goods for businesses related to the development and management of the industrial estate.

The Company is domiciled in Bekasi and its Subsidiaries are domiciled in Bekasi, Pandeglang, Jakarta and Kendal in Indonesia (Note 1d). The Company has started to operate commercially in 1990.

b. Management Responsibility and Approval of the Consolidated Financial Statements

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 12, 2025.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)***

1. **UMUM** (Lanjutan)

c. **Perubahan Struktur Permodalan**

Perusahaan telah mendapatkan pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang dikenal sebagai Otoritas Jasa Keuangan "OJK") dengan Surat No. S-1959/PM/1994 pada tanggal 5 Desember 1994 untuk melakukan penawaran umum atas 47.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (satuan penuh) per saham kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp 4.950 (satuan penuh) per saham. Saham-saham tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tanggal 10 Januari 1995.

Pada tanggal 25 November 1996, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif No. S-1916/PM/1996 dari Ketua Bapepam untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas I kepada para Pemegang Saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 156.820.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 1.000 (satuan penuh) per saham. Saham-saham tersebut dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang dikenal sebagai Indonesia Stock Exchange "IDX") pada tanggal 16 Desember 1996.

Sehubungan dengan proses restrukturisasi pinjaman, Perusahaan menerbitkan tambahan 356.585 saham Seri A dan 12.128.665.380 saham Seri B untuk para kreditur pada tahun 2002, dan tambahan 940.250.356 saham Seri B pada tahun 2004.

Berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham yang diaktakan dengan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 3 pada tanggal 16 Agustus 2004, para pemegang saham menyetujui kuasi reorganisasi Perusahaan dengan melakukan penurunan nilai nominal saham Seri A dari Rp 1.000 (satuan penuh) per saham menjadi Rp 500 (satuan penuh) per saham dan saham Seri B dari Rp 150 (satuan penuh) per saham menjadi Rp 75 (satuan penuh) per saham. Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh menurun dari sebesar Rp 2.672.294 menjadi sebesar Rp 1.336.147 yang terdiri dari 711.956.815 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 (satuan penuh) per saham dan 13.068.915.736 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 75 (satuan penuh) per saham.

Pada tanggal 23 September 2011, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif No. S-10447/BL/2011 dari Ketua Bapepam untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas II kepada para Pemegang Saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 6.036.022.177 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 (satuan penuh) per saham. Saham-saham tersebut dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Oktober 2011.

*1. **GENERAL** (Continued)*

*c. **Changes in Capital Structure***

The Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Bapepam (currently known as Otoritas Jasa Keuangan "OJK") based on the Capital Market Supervisory Board letter No. S-1959/PM/1994 dated December 5, 1994, for the public offering of 47,000,000 shares with par value of Rp 1,000 (full amount) per share at offering price of Rp 4,950 (full amount) per share. These shares were listed in the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange on January 10, 1995.

On November 25, 1996, the Company obtained the Notice of Effectivity Letter No. S-1916/PM/1996 from the Chairman of Bapepam to hold right issue I to the Shareholders for Pre-emptive Rights totaling 156,820,000 common shares with par value of Rp 1,000 (full amount) per share. These shares in the Limited Public Offering I have been listed in the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (currently known as Indonesia Stock Exchange "IDX") on December 16, 1996.

In connection with its loans restructuring process, the Company issued additional 356,585 Series A shares and 12,128,665,380 Series B shares to its existing creditors in 2002, and additional 940,250,356 Series B shares in 2004.

Based on the Minutes of the Extraordinary Meeting of the Shareholders as covered by Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., No. 3 dated August 16, 2004, the shareholders approved the quasi reorganization of the Company by decreasing the par value of the Series A shares from Rp 1,000 (full amount) per share to Rp 500 (full amount) per share, and Series B shares from Rp 150 (full amount) per share to Rp 75 (full amount) per share. As a result, the issued and fully paid capital decreased from Rp 2,672,294 to Rp 1,336,147 consisting of 711,956,815 Series A shares with par value of Rp 500 (full amount) per share and 13,068,915,736 Series B shares with par value of Rp 75 (full amount) per share.

On September 23, 2011, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in its letter No. S-10447/BL/2011 through Pre-emptive Rights Issue II to the Shareholders totaling 6,036,022,177 Series B common shares with par value Rp 75 (full amount) per share. These shares from Pre-emptive Rights Issue II were listed in the Indonesia Stock Exchange on October 20, 2011.

1. **UMUM** (Lanjutan)

c. **Perubahan Struktur Permodalan** (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 73 tanggal 21 Juni 2013, mengenai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, Pemegang Saham menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui penerbitan dividen saham sebanyak-banyaknya 304.476.315 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 (satuan penuh) per saham.

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 35 tanggal 17 Juli 2014, mengenai pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, pemegang saham menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui penerbitan dividen saham sejumlah 113.908.032 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 (satuan penuh) per saham.

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 199 tanggal 30 Desember 2015, mengenai pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, pemegang saham menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui penerbitan dividen saham sejumlah 426.899.610 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 (satuan penuh) per saham.

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 38 tanggal 27 Oktober 2017 mengenai pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, pemegang saham menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui penerbitan dividen saham sejumlah 162.709.684 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 (satuan penuh) per saham.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh saham Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")**

Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan secara langsung maupun tidak langsung:

*1. **GENERAL** (Continued)*

*c. **Changes in Capital Structure** (Continued)*

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 73 dated June 21, 2013, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the Shareholders approved the change of the Company's issued and paid-up capital through share dividends by issuance of up to 304,476,315 new Series B shares with par value of Rp 75 (full amount) per share.

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 35 dated July 17, 2014, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the shareholders approved the change of the Company's issued and paid-up capital through share dividends by issuance of 113,908,032 Series B shares with par value of Rp 75 (full amount) per share.

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 199 dated December 30, 2015, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the shareholders approved the change of the Company's issued and paid-up capital through share dividends by issuance of 426,899,610 Series B shares with par value of Rp 75 (full amount) per share.

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 38 dated October 27, 2017, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the shareholders approved the change of the Company's issued and paid-up capital through share dividends by issuance of 162,709,684 Series B shares with par value of Rp 75 (full amount) per share.

As of December 31, 2024 and 2023, all of the Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

*d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure***

The Company has ownership interests in the following Subsidiaries either directly or indirectly:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** *Percentage of ownership (direct and indirect)*		**Bidang usaha/** *Scope of activities*	**Kedudukan/** *Domicile*	**Mulai kegiatan usaha/** *Start of commercial operations*
Beroperasi/ *Operating entities*	**2024**	**2023**			
PT Grahabuana Cikarang (GBC)	100%	100%	Kawasan perumahan dan industri/ *Residential and industrial estate*	Bekasi	1993

1. **UMUM** (Lanjutan) / *1. **GENERAL** (Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) / *d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** ***Percentage of ownership (direct and indirect)***		**Bidang usaha/** ***Scope of activities***	**Kedudukan/** ***Domicile***	**Mulai kegiatan usaha/** ***Start of commercial operations***
Beroperasi/ ***Operating entities***	**2024**	**2023**			
PT Jababeka Infrastruktur (JI)	100%	100%	Industri pengolahan, bidang pengadaan, pengelolaan, konstruksi, perdagangan, pengangkutan, pergudangan, informasi, real estat, aktivitas profesional, ilmiah, teknis, pertanian, kehutanan, perikanan dan komunikasi/ *Processing industry, the fields of procurement, management, construction, trading, transportation, warehousing, information, real estate, professional activities, scientific, technical, agriculture, forestry, fisheries and communications*	Bekasi	1997
PT Indocargomas Persada (IP)	100%	100%	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Bekasi	1991
PT Saranapratama Pengembangan Kota (SPPK)	100%	100%	Sarana penunjang kawasan perumahan/ *Residential estate maintenance*	Bekasi	2006
PT Mercuagung Graha Realty (MGR)	100%	100%	Kawasan perumahan/ *Residential estate*	Bekasi	2011
PT Banten West Java Tourism Development (BWJ)	100%	100%	Kawasan wisata/ *Tourism estate*	Pandeglang	1997
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC) (GTC melalui/*through* JI)	100%	100%	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Bekasi	2007
PT Bekasi Power (BP) (BP melalui/*through* JI)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ *Electricity generator and distributor*	Bekasi	2009

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

1. ***GENERAL*** *(Continued)*

d. ***The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure*** *(Continued)*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** ***Percentage of ownership (direct and indirect)***		**Bidang usaha/** ***Scope of activities***	**Kedudukan/** ***Domicile***	**Mulai kegiatan usaha/** ***Start of commercial operations***
Beroperasi/ ***Operating entities***	**2024**	**2023**			
PT Cikarang Inland Port (CIP) (CIP melalui/*through* JI)	100%	100%	Jasa/ *Services*	Bekasi	2011
PT Padang Golf Cikarang (PGC) (PGC melalui/*through* GBC)	100%	100%	Pengelolaan lapangan golf/ *Management of golf course*	Bekasi	1996
PT Metropark Condominium Indah (MCI) (MCI melalui/*through* IP)	100%	100%	Hunian kondominium/ *Residential condominium*	Bekasi	2006
PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI) (TLLI melalui/*through* BWJ)	100%	100%	Kawasan wisata/ *Tourism estate*	Pandeglang	1998
PT Jababeka Morotai (JM) (JM melalui/*through* IP)	100%	100%	Konstruksi, pembangunan dan jasa pengelolaan kawasan industri/ *Construction, development and management services of industrial estate*	Bekasi	2013
PT Jababeka Longlife City (JLC)* (JLC melalui/*through* GBC)	80%	80%	Jasa perhotelan dan sewa atas real estat aktivitas yang terkait/ *Hospitality service and rent real estates of any related activities*	Bekasi	2014
PT Kawasan Industri Kendal (KIK) (KIK melalui/*through* GBC)	51%	51%	Pembangunan, pengembangan dan jasa pengelolaan kawasan industri/ *Construction, development and management services of industrial estate*	Kendal	2015
PT United Power (UP) (UP melalui/*through* BP)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ *Electricity generator and distributor*	Bekasi	2016
PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT) (ICT melalui/*through* JI)	100%	100%	Jasa dan pembangunan/ *Services and construction*	Bekasi	2016

*) tidak diaudit/ *unaudited*

1. **UMUM** (Lanjutan) / *1. **GENERAL** (Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) / *d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** ***Percentage of ownership (direct and indirect)***		**Bidang usaha/** ***Scope of activities***	**Kedudukan/** ***Domicile***	**Mulai kegiatan usaha/** ***Start of commercial operations***
Beroperasi/ ***Operating entities***	**2024**	**2023**			
PT Nusantara Gas Energi (NGE) (NGE melalui/*through* JI)	51%	51%	Perdagangan, pengangkutan, industri dan jasa/ *Trading, transportation, industry and services*	Bekasi	2016
PT Jababeka PP Properti (JPP)	63%	51%	Perdagangan, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ *Trading, real estate construction and building management*	Bekasi	2017
PT Jababeka Creed Residence (JCR) (JCR melalui/*through* GBC)	60%	60%	Perdagangan, jasa, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ *Trading, service, construction real estate and building management*	Bekasi	2019
PT Patriamanunggal Jaya (PMJ) (PMJ melalui/*through* GBC)	100%	100%	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri/ *Development and management of industrial estate*	Bekasi	2019
PT Mitra Pengembang Kawasan (MPK) (MPK melalui/*through* IDG)	100%	100%	Pembangunan, perdagangan, pertanian dan jasa/ *Construction, trading, agriculture and services*	Bekasi	2019
PT Proteksi Usaha Indonesia (PUI) (PUI melalui/*through* CIP)	70%	70%	Perdagangan umum/ *General trading*	Jakarta	2020
PT Media Membangun Negeri (MMN)* (MMN melalui/*through* MPK)	51%	51%	Percetakan, media, periklanan, telekomunikasi, konsultan, hiburan dan pendidikan/ *Printing, media, advertising, telecommunication, consultant, entertainment and education*	Bekasi	2021
PT Sarana Indah Permai Residen (SIPR) (SIPR melalui/*through* PGC)	100%	100%	Apartemen hotel dan kondominium hotel/ *Apartment hotel and condominium hotel*	Bekasi	2021

*) tidak diaudit/ *unaudited*

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

1. ***GENERAL*** *(Continued)*

d. ***The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure*** *(Continued)*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** ***Percentage of ownership (direct and indirect)***		**Bidang usaha/** ***Scope of activities***	**Kedudukan/** ***Domicile***	**Mulai kegiatan usaha/** ***Start of commercial operations***
Beroperasi/ Operating entities	**2024**	**2023**			
PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR) (JMR melalui/ *through* GBC)	51%	51%	Perdagangan, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ *Trading, real estate construction and building management*	Bekasi	2023
PT Tanjung Sari Power (TSP) (TSP melalui/ *through* BP)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ *Electricity generator and distributor*	Bekasi	2023
PT Ritel Maju Sejahtera (RMS) (RMS melalui/ *through* PGC)	100%	100%*	Real estat, jasa keuangan, penyediaan akomodasi, penyediaan makanan dan minuman, penyewaan ruang kantor/ *Real estate, financial services, accommodation provider, consumer goods and office space rental*	Bekasi	2023
PT Cikarang Gerbang Solusi (CGS) (CGS melalui/ *through* CIP)	100%	100%*	Pergudangan dan aktivitas penunjang angkutan/ *Warehousing and transportation supporting activities*	Bekasi	2024
Belum beroperasi/ ***Non-operating entities***					
PT Karyamas Griya Utama (KGU) (KGU melalui/ *through* GBC)	100%	100%	Sarana penunjang kawasan perumahan/ *Residential estate maintenance*	Bekasi	-
PT Jababeka Plaza Indonesia (JPI) (JPI melalui/ *through* GBC)	70%	70%	Pembangunan, perdagangan dan jasa/ *Construction, trading and services*	Bekasi	-
PT Tanjung Lesung Power (TLP) (TLP melalui/ *through* JI)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ *Electricity generator and distributor*	Bekasi	-

*) tidak diaudit/ unaudited

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

1. ***GENERAL*** *(Continued)*

d. ***The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure*** *(Continued)*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** ***Percentage of ownership (direct and indirect)***		**Bidang usaha/** ***Scope of activities***	**Kedudukan/** ***Domicile***	**Mulai kegiatan usaha/** ***Start of commercial operations***
Belum beroperasi/ ***Non-operating entities***	**2024**	**2023**			
PT Duta Bandara Banten (DBB) (DBB melalui/*through* BWJ)	99%	99%	Pembangunan, perdagangan dan jasa/ *Construction, trading and services*	Pandeglang	-
PT Jababeka Keihan Residence (JKR) (JKR melalui/*through* GBC)	52%	52%	Perdagangan, jasa, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ *Trading, service, construction real estate and building management*	Bekasi	-
PT Rumah Prima Sehat (RPS)* (RPS melalui/*through* GBC)	90%	90%	Aktivitas kesehatan manusia/ *Human health activities*	Bekasi	-
PT Faunaland Tanjung Lesung (FTL)* (FTL melalui/*through* BWJ)	51%	51%	Real estat, hotel, aktivitas rekreasi, museum & kebun binatang dan jasa/ *Real estate, hotel, recreational activities, museums & zoos and service*	Pandeglang	-
PT Jamaggo Nusantara Lestari (JNL)* (JNL melalui/*through* JI)	100%	100%	*Treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan, aktivitas remediasi, industri pengolahan, perdagangan, aktivitas profesional, ilmiah, teknis, pertanian, kehutanan dan perikanan/ *Water treatment, waste water treatment, treatment and restoration, remediation activities, processing industry, trading, professional activities, scientific, technical, agriculture, forestry and fisheries*	Bekasi	-

*) tidak diaudit/ *unaudited*

1. **UMUM** (Lanjutan) / 1. ***GENERAL*** *(Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) / d. ***The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure*** *(Continued)*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** ***Percentage of ownership (direct and indirect)***		**Bidang usaha/** ***Scope of activities***	**Kedudukan/** ***Domicile***	**Mulai kegiatan usaha/** ***Start of commercial operations***
Belum beroperasi/ ***Non-operating entities***	**2024**	**2023**			
PT Likuid Nusantara Gas (LNG) (LNG melalui/*through* JI)	60%	60%	Pertambangan dan penggalian, industri dan pengolahan, pengadaan listrik, gas, uap/ air panas dan udara dingin, perdagangan, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor/ *Mining and quarrying, industry and processing, procurement of electricity, gas, steam/ hot water and cold air, trade, repair and maintenance car and motorcycle*	Jakarta	-
PT Semarang Dry Port (SDP) (SDP melalui/*through* CIP)*	100%	-	Pergudangan dan aktivitas penunjang angkutan, konstruksi bangunan sipil lainnya/ *Warehousing and transportation supporting activities, construction of other civil buildings*	Bekasi	-

*) tidak diaudit/ *unaudited*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Total aset/** ***Total assets***	
	2024	**2023**
Beroperasi/ ***Operating entities***		
PT Grahabuana Cikarang	6.473.221	6.063.182
PT Jababeka Infrastruktur	1.427.902	1.184.046
PT Indocargomas Persada	757.523	741.805
PT Saranapratama Pengembangan Kota	13.948	13.790
PT Mercuagung Graha Realty	49.215	48.730
PT Banten West Java Tourism Development	917.522	907.514
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC melalui/*through* JI)	654.068	544.424
PT Bekasi Power (BP melalui/*through* JI)	1.510.264	1.512.260
PT Cikarang Inland Port (CIP melalui/*through* JI)	410.795	222.908

1. **UMUM** (Lanjutan) / 1. ***GENERAL*** *(Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) / d. ***The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure*** *(Continued)*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Total aset/ *Total assets* 2024	2023	
Beroperasi/ *Operating entities*			
PT Padang Golf Cikarang (PGC melalui/*through* GBC)	110.165	118.213	
PT Metropark Condominium Indah (MCI melalui/*through* IP)	18.874	22.140	
PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI melalui/*through* BWJ)	44.960	43.829	
PT Jababeka Morotai (JM melalui/*through* IP)	150.976	154.227	
PT Jababeka Longlife City* (JLC melalui/*through* GBC)	93	110	
PT Kawasan Industri Kendal (KIK melalui/*through* GBC)	3.224.938	2.546.274	
PT United Power (UP melalui/*through* BP)	207.802	126.597	
PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT melalui/*through* JI)	35.530	32.594	
PT Nusantara Gas Energi (NGE melalui/*through* JI)	41.410	37.815	
PT Jababeka PP Properti	108.828	136.492	
PT Jababeka Creed Residence (JCR melalui/*through* GBC)	92.899	99.652	
PT Patriamanunggal Jaya (PMJ melalui/*through* GBC)	50.361	49.512	
PT Mitra Pengembang Kawasan (MPK melalui/*through* IDG)	15.077	15.174	
PT Proteksi Usaha Indonesia (PUI melalui/*through* CIP)	4.385	4.040	
PT Media Membangun Negeri* (MMN melalui/*through* MPK)	1.024	1.031	
PT Sarana Indah Permai Residen (SIPR melalui/*through* PGC)	13.012	10.283	
PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR melalui/*through* GBC)	283.077	292.563	
PT Tanjung Sari Power (TSP melalui/*through* BP)	2.348	164	
PT Ritel Maju Sejahtera (RMS melalui/*through* PGC)	1.120	1.879	*
PT Cikarang Gerbang Solusi (CGS melalui/*through* CIP)	34.329	3.180	*
Belum beroperasi/ *Non-operating entities*			
PT Karyamas Griya Utama (KGU melalui/*through* GBC)	39	29	
PT Jababeka Plaza Indonesia (JPI melalui/*through* GBC)	52.690	52.538	
PT Tanjung Lesung Power (TLP melalui/*through* JI)	100	100	
PT Duta Bandara Banten (DBB melalui/*through* BWJ)	1.172	1.192	

*tidak di audit/*unaudited*

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)***

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

*1. **GENERAL** (Continued)*

*d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Total aset/ *Total assets* 2024	2023
Belum beroperasi/ *Non-operating entities*		
PT Jababeka Keihan Residence (JKR melalui/*through* GBC)	191.275	208.815
PT Rumah Prima Sehat* (RPS melalui/*through* GBC)	4.012	4.012
PT Faunaland Tanjung Lesung* (FTL melalui/*through* BWJ)	250	250
PT Jamaggo Nusantara Lestari* (JNL melalui/*through* JI)	4.500	4.500
PT Likuid Nusantara Gas (LNG melalui/*through* JI)	195.112	66.878
PT Semarang Dry Port* (SDP melalui/*through* CIP)	150.000	-

*tidak di audit/*unaudited*

Akuisisi Entitas Anak

PT Likuid Nusantara Gas

Pada tanggal 3 Februari 2023, PT Jababeka Infrastruktur (JI) melakukan investasi dan mengakuisisi PT Likuid Nusantara Gas (LNG) dengan nilai investasi sebesar Rp 51.165 atau setara dengan 60% kepemilikan di LNG. Jumlah kepemilikan dari kepentingan non-pengendali adalah sebesar Rp 17.355. JI mengakui LNG sebagai akuisisi aset.

Acquisition of Subsidiary

PT Likuid Nusantara Gas

On February 3, 2023, PT Jababeka Infrastruktur (JI) made an investment and acquired PT Likuid Nusantara Gas (LNG) with investment value amounting to Rp 51,165 or equivalent to 60% ownership in LNG. The ownership of non-controlling interest amounted to Rp 17,355. JI recognized LNG as an asset acquisition.

Pendirian Entitas Anak

PT Semarang Dry Port

Pada tanggal 20 Desember 2024, PT Cikarang Inland Port (CIP) dan PT Cikarang Gerbang Solusi (CGS), Entitas Anak, mendirikan PT Semarang Dry Port (SDP), dimana CIP dan CGS masing-masing memiliki 99% dan 1% kepemilikan dari SDP. Total ekuitas di CGS adalah sebesar Rp 150.000 dimana masing-masing sebesar Rp 148.500 dan Rp 1.500 diambil oleh CIP dan CGS.

PT Cikarang Gerbang Solusi

Pada tanggal 5 Januari 2023, PT Cikarang Inland Port (CIP) dan PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Entitas Anak, mendirikan CGS, dimana CIP dan GTC masing-masing memiliki 99% dan 1% kepemilikan dari CGS. Total ekuitas di CGS adalah sebesar Rp 6.000 dimana masing-masing sebesar Rp 5.940 dan Rp 60 diambil oleh CIP dan GTC.

Establishment of Subsidiaries

PT Semarang Dry Port

On December 20, 2024, PT Cikarang Inland Port (CIP) and PT Cikarang Gerbang Solusi (CGS), Subsidiaries, established PT Semarang Dry Port (SDP), where CIP and CGS held 99% and 1% respectively, equity ownership in SDP. Total equity of CGS amounted to Rp 150,000, which was contributed by CIP and CGS, amounting to Rp 148,500 and Rp 1,500, respectively.

PT Cikarang Gerbang Solusi

On January 5, 2023, PT Cikarang Inland Port (CIP) and PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Subsidiaries, established CGS, where CIP and GTC held 99% and 1% respectively, equity ownership in CGS. Total equity of CGS amounted to Rp 6,000 which was contributed by CIP and GTC, amounting to Rp 5,940 and Rp 60, respectively.

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

Perubahan Kepemilikan Entitas Anak

PT Jababeka Keihan Residence

Pada tanggal 17 Oktober 2024, PT Grahabuana Cikarang (GBC) dan Keihan Real Estate Co., Ltd, pihak ketiga, sepakat untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh di PT Jababeka Keihan Residence (JKR) dari semula Rp 199.825 diturunkan sebesar Rp 20.000 menjadi sebesar Rp 179.825 yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham. Sehingga saham kepemilikan GBC dan Keihan Real Estate Co., Ltd masing-masing sebesar Rp 93.509 dan Rp 86.316.

PT Jababeka PP Properti

Pada tanggal 28 Mei 2024, PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJ) dan PT PP Properti Tbk (PP Properti), sepakat untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh di PT Jababeka PP Properti (JPP) dari semula Rp 73.873 ditingkatkan sebesar Rp 24.570 menjadi sebesar Rp 98.443 yang diambil bagian oleh KIJ dan PP Properti masing-masing sebesar Rp 62.245 dan Rp 36.198.

Dari peningkatan modal tersebut, porsi kepemilikan Perusahaan atas JPP meningkat dari semula 51% menjadi 63%. Penyesuaian antara aset neto JPP kepada kepentingan non-pengendali dari perubahan kepemilikan tersebut adalah sebesar Rp 3.903 dicatat pada komponen ekuitas lainnya.

PT Jababeka Mitrafamili Residen

Pada tanggal 14 April 2023, GBC dan Mitsui Fudosan (Asia) Pte Ltd (MFA), sepakat untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh di PT Jababeka Mitrafamili Residen dari semula Rp 171.960 ditingkatkan sebesar Rp 77.340 menjadi sebesar Rp 249.300 yang diambil bagian oleh GBC dan MFA masing-masing sebesar Rp 127.143 dan Rp 122.157.

Likuidasi Entitas Anak

Jababeka International B.V.

Pada tanggal 26 September 2023, Perusahaan sebagai pemegang saham tunggal dari Jababeka International B.V. (JIBV) dengan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham, menyetujui pembubaran JIBV dan melikuidasi aset dan liabilitasnya; dan menunjuk T.E. Beekelaar sebagai likuidator dari JIBV.

*1. **GENERAL** (Continued)*

*d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Changes in Ownership of Subsidiaries

PT Jababeka Keihan Residence

On October 17, 2024, PT Grahabuana Cikarang (GBC) and Keihan Real Estate Co., Ltd, third party, agreed to decrease issued and fully paid capital in PT Jababeka Keihan Residence (JKR) initially from Rp 199,825 decreased by Rp 20,000 to become Rp 179,825 which was proportionally paid to the shareholders. Therefore the ownership interest of GBC and Keihan Real Estate Co., Ltd amounting to Rp 93,509 and Rp 86,316, respectively.

PT Jababeka PP Properti

On May 28, 2024, PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJ) and PT PP Properti Tbk (PP Properti), agreed to increase authorized, issued and fully paid capital in PT Jababeka PP Properti (JPP) initially from Rp 73,873 increased by Rp 24,570 to become Rp 98,443 in which Rp 62,245 and Rp 36,198 was contributed by KIJ and PP Properti, respectively.

From the increase of share capital, the Company ownership interest increased initially from 51% to become 63%. Adjustment between JPP net assets to non-controlling interest from the change of ownership amounting to Rp 3,903 was recorded to other equity components.

PT Jababeka Mitrafamili Residen

On April 14, 2023, GBC and Mitsui Fudosan (Asia) Pte Ltd (MFA), agreed to increase authorized, issued and fully paid capital in PT Jababeka Mitrafamili Residen initially from Rp 171,960 increased by Rp 77,340 to become Rp 249,300 in which Rp 127,143 and Rp 122,157 was contributed by GBC and MFA, respectively.

Liquidation of Subsidiary

Jababeka International B.V.

On September 26, 2023, the Company as the sole shareholder of Jababeka International B.V. (JIBV) on its Shareholder Resolution approved the dissolution of JIBV and liquidate its assets and liabilities; and assigned T.E. Beekelaar as the liquidator of JIBV.

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

Likuidasi Entitas Anak (Lanjutan)

Jababeka International B.V. (Lanjutan)

JIBV efektif dibubarkan dari *Chamber of Commerce* Belanda pada tanggal 12 Desember 2023. Perusahaan melakukan dekonsolidasi JIBV ketika terjadi pemindahan kontrol kepada likuidator. Dampak material dari dekonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha berkaitan dengan reklasifikasi dari penjabaran mata uang asing ke laba rugi sebesar Rp 37.272 (Catatan 32).

e. **Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi, dan Komite Audit**

Berdasarkan akta Notaris Kartika, S.H., M.kn., No. 1720 tanggal 28 Juni 2024 dan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 2 tanggal 8 Agustus 2022, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

*1. **GENERAL** (Continued)*

*d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

***Liquidation of Subsidiary** (Continued)*

***Jababeka International B.V.** (Continued)*

JIBV was effectively dissolved from the Netherland's Chamber of Commerce on December 12, 2023. The Company deconsolidated JIBV upon transfer of control to the liquidator. The material effect of the deconsolidation in the consolidated financial position of the Group relates to the reclassification of foreign currency translation reserves to profit or loss amounting to Rp 37,272 (Note 32).

*e. **Employees, Boards of Commissioners and Directors, and Audit Committee***

Based on Notarial deed of Kartika, S.H., M.Kn., No. 1720 dated June 28, 2024 and Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 2 dated August 8, 2022, members of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2024 and 2023, are as follows:

	31 Desember/ *December 31*,		
	2024	**2023**	
Komisaris Utama/ Komisaris Independen	Suhardi Alius	-	*President Commissioner/ Independent Commissioner*
Komisaris Utama	-	Setyono Djuandi Darmono	*President Commissioner*
Wakil Komisaris Utama/ Komisaris Independen	-	Suhardi Alius	*Vice President Commissioner/ Independent Commissioner*
Komisaris	Gan Michael	Hadi Rahardja*	*Commissioner*
Komisaris/ Komisaris Independen	Basuri Tjahaja Purnama	Gan Michael	*Commissioner Independent Commissioner*
Direktur Utama	Setyono Djuandi Darmono	Tedjo Budianto Liman	*President Director*
Wakil Direktur Utama	Tedjo Budianto Liman	Tjahjadi Rahardja	*Vice President Director*
Direktur	Hyanto Wihadhi	Hyanto Wihadhi	*Director*
Direktur	Tjahjadi Rahardja	Sutedja Sidarta Darmono	*Director*

* meninggal dunia pada tanggal 26 September 2021

** passed away on September 26, 2021*

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 5 Juli 2024 dan 4 Oktober 2021, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Based on the Decision Letter of the Company's Board of Commisioners dated 5 Juli 2024 and October 4, 2021, the members of the Company's Audit Committee as of December 31, 2024 and 2023, are as follows:

	31 Desember/ *December 31*,		
	2024	**2023**	
Ketua Komite Audit	Suhardi Alius	Suhardi Alius	*Chairman of Audit Committee*
Anggota Komite Audit	Chandra Setiawan	Daniel F. Iskandar	*Member of Audit Committee*
Anggota Komite Audit	Dudi Hadi Santoso	Aria Kanaka	*Member of Audit Committee*

1. **UMUM** (Lanjutan)

e. **Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi, dan Komite Audit** (Lanjutan)

Gaji dan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Dewan Komisaris	13.270	6.714	*Board of Commissioners*
Dewan Direksi	33.663	28.716	*Board of Directors*

Kelompok Usaha mempunyai sekitar 723 dan 729 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 (Tidak diaudit).

*1. **GENERAL** (Continued)*

*e. **Employees, Boards of Commissioners and Directors, and Audit Committee***

Salaries and remuneration of the Boards of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2024 and 2023 are as follows:

The Group has approximately 723 and 729 permanent employees as of December 31, 2024 and 2023, respectively (Unaudited).

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

a. **Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK") No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Konsolidasian Emiten atau Perusahaan Publik, yang terlampir dalam surat keputusan No. KEP-347/BL/2012. Peraturan tersebut sekarang merupakan regulasi dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Indonesia.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, kecuali untuk penerapan Amendemen yang berlaku efektif 1 Januari 2024 seperti yang diungkapkan berikutnya.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode langsung.

*2. **SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES***

*a. **Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements***

The Group's consolidated financial statements have been prepared in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards which comprise Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI") and the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK")'s Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentations and Disclosures of Consolidated Financial Statements of Listed Entities, enclosed in the decision letter No. KEP-347/BL/2012. The regulation is now a regulation under the Indonesian Financial Services Authority ("OJK").

The accounting policies adopted in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with the accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023, except for the adoption of amendments effective January 1, 2024 as described below.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on an accrual basis of accounting using the historical cost concept, except for certain accounts that are measured on the other basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows presents receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities. The consolidated statement of cash flows is presented using the direct method.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

a. **Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian** (Lanjutan)

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional dari setiap entitas dalam Kelompok Usaha.

b. **Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Kelompok Usaha menerapkan amendemen terhadap standar yang berlaku efektif untuk tahun yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, yang tidak berdampak secara substansial kepada laporan keuangan konsolidasian:

Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2024:

- Amendemen PSAK 201 (Dahulu PSAK 1), "Penyajian Laporan Keuangan" – Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 116 (Dahulu PSAK 73), "Sewa" - Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik; dan
- Amendemen PSAK 207 (Dahulu PSAK 2), "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 (Dahulu PSAK 60), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan – Pengaturan Pembiayaan Pemasok".

Standar baru dan amendemen standar berikut yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2024 adalah sebagai berikut:

Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2025:

- PSAK 117 (Dahulu PSAK 74), "Kontrak Asuransi"; dan
- Amendemen PSAK 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing – Kekurangan Ketertukaran".

c. **Dasar Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Perusahaan dan seluruh Entitas Anak seperti yang dijelaskan di Catatan 1. Entitas anak adalah entitas di mana Perusahaan memiliki pengendalian. Pengendalian timbul ketika Perusahaan terekspos atas, atau memiliki hak untuk, imbal hasil yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas entitas. Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal di mana pengendalian dialihkan kepada Perusahaan. Entitas anak tidak dikonsolidasikan lagi sejak tanggal di mana Perusahaan kehilangan pengendalian.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

a. ***Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements*** *(Continued)*

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of each of the entity in the Group.

b. ***Changes in Accounting Policies***

The Group adopted amendments to standards that are effective for the year starting or after January 1, 2024, which did not have substantial changes to the consolidated financial statements:

Effective after January 1, 2024:

- *Amendment PSAK 201 (Formerly PSAK 1), "Presentation of Financial Statement" – Non-current Liabilities with Covenant;*
- *Amendment PSAK 116 (Formerly PSAK 73), "Leases" – Lease Liability in Sale and Leaseback; and*
- *Amendment to PSAK 207 (Formerly PSAK 2), "Statement of Cash Flows" and PSAK 107 (Formerly PSAK 60), "Financial Instruments: Disclosures – Supplier Financing Arrangements".*

The new standard and amendment to standards which have been issued but are not yet effective for the financial year beginning on January 1, 2024 as follows:

Effective on or after January 1, 2025:

- *PSAK 117 (Formerly PSAK 74), "Insurance Contract"; and*
- *Amendment to PSAK 221, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates – Lack of Exchangeability".*

c. ***Principles of Consolidation***

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and all the Subsidiaries mentioned in Note 1. A subsidiary is an entity over which the Company has control. The Company controls an entity when the Company is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. Subsidiaries are fully consolidated from the date on which the control is transferred to the Company. Subsidiaries are deconsolidated from the date on which that control ceases.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

c. **Dasar Konsolidasian** (Lanjutan)

Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan Entitas Anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam intra-group terkait dengan transaksi antar entitas dalam Kelompok Usaha dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi.

Kepentingan non-pengendali ("KNP") mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Kelompok Usaha, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

d. **Kombinasi Bisnis**

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Jika aset yang diperoleh bukan suatu bisnis, maka Kelompok Usaha mencatatnya sebagai akuisisi aset. Untuk setiap kombinasi bisnis, Kelompok Usaha memilih mengukur kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar atau pada bagian proporsional dari aset neto yang teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

e. **Pengukuran Nilai Wajar**

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

c. ***Principles of Consolidation*** *(Continued)*

When necessary, adjustments are made to the financial statements of Subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated in consolidation.

Non-controlling interest ("NCI") represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiary attributable to equity interests that are owned directly or indirectly by the Group, which is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent company.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are accounted as equity transactions.

d. ***Business Combinations***

Business combinations are accounted by using the acquisition method. If the asset acquired is not a business, the Group accounts for it as an asset acquisition. For each business combination, the Group elects whether to measure the non-controlling interests in the acquiree at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

e. ***Fair Value Measurement***

The Group measures the fair value of an asset or a liability using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset on its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Pengukuran Nilai Wajar** (Lanjutan)

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
Level 3 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hierarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

f. **Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Kelompok Usaha mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

g. **Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan kas di bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

Kas di bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan disajikan sebagai bagian dari "Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya".

h. **Instrumen Keuangan**

1. **Aset Keuangan**

Pengakuan awal

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

e. ***Fair Value Measurement*** *(Continued)*

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

*Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;*

Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

The Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics, and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

f. ***Transactions with Related Parties***

The Group discloses transactions with related parties. The transactions are made based on terms agreed by the parties, whereas such terms may not be the same as those transactions with unrelated parties.

All significant transactions with related parties, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

g. ***Cash and Cash Equivalents***

Cash and cash equivalents comprise of cash on hand and in banks, and time deposits with original maturities within three (3) months or less and not pledged as collateral or restricted in use.

Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Restricted cash and cash equivalents".

h. ***Financial Instruments***

1. ***Financial Assets***

Initial recognition

Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - both from solely payment of principal and interest.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Pengakuan awal (Lanjutan)

Aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut:

i. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

ii. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

iii. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI).

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Kelompok Usaha mereklasifikasi aset keuangan ketika Kelompok Usaha mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan. Ketika Kelompok Usaha mereklasifikasi aset keuangan, maka diharuskan menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Kelompok Usaha tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur melalui FVOCI.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung pada klasifikasinya.

i. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif tersebut. Amortisasi suku bunga efektif dimasukkan dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga dimasukkan dalam laba rugi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Financial Instruments (Continued)

1. Financial Assets (Continued)

Initial recognition (Continued)

Financial assets are classified in the three categories as follows:

i. Financial assets measured at amortized cost.

ii. Financial assets measured at fair value through profit and loss (FVTPL).

iii. Financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI).

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition. The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group's business model for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply. If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. Previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

The Group does not have financial assets classified as financial assets at FVOCI.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification.

i. Financial assets measured at amortized cost

Financial assets at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less impairment, if any. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the effective interest rate. The effective interest rate amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (Lanjutan)

ii. Aset keuangan diukur pada FVTPL

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Penurunan nilai aset keuangan

Provisi penurunan nilai atas aset keuangan diukur menggunakan model kerugian kredit ekspektasian dan berlaku untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI (instrumen utang).

Terdapat 2 (dua) basis pengukuran atas kerugian kredit ekspektasian, yaitu kerugian kredit ekspektasian 12 bulan atau kerugian kredit sepanjang umurnya. Kelompok Usaha akan menganalisa pengakuan awal menggunakan kerugian kredit ekspektasian 12 bulan dan akan beralih ke kerugian kredit ekspektasian seumur hidup jika ada peningkatan risiko kredit yang signifikan setelah pengakuan awal.

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian ekspektasian, Kelompok Usaha mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Kelompok Usaha menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Kelompok Usaha mengasumsikan risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Kelompok Usaha memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

2. *SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

h. ***Financial Instruments*** *(Continued)*

1. ***Financial Assets*** *(Continued)*

Subsequent measurement (Continued)

ii. Financial asset at FVTPL

Financial assets at FVTPL are subsequently carried in the consolidated statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the consolidated profit or loss.

Impairment of financial assets

Impairment loss provision of financial assets is measured at expected credit losses model and applied for financial assets which are measured at amortized cost or FVOCI (debt instruments).

There are 2 (two) basis of the measurement of expected credit losses, which is 12-month expected credit losses or lifetime expected credit losses. The Group will analyze the initial recognition using the 12-month expected credit losses and will move to lifetime expected credit losses if there is a significant increase in credit risk after initial recognition.

In each reporting period, the Group assesses whether the credit risk of financial instruments has increased significantly since initial recognition. When assessing the allowance for expected losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the amount of expected credit losses taking into account the availability of information on past events, current conditions and estimates of future economic conditions.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and other receivables.

Significant increase in credit risk

The Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Peningkatan risiko kredit secara signifikan (Lanjutan)

Kelompok Usaha mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditentukan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan memiliki risiko kredit yang rendah jika i) instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah, ii) peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat dan iii) perubahan yang merugikan dalam ekonomi dan kondisi bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak harus, mengurangi kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Kelompok Usaha secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

Definisi gagal bayar

Kelompok Usaha menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Kelompok Usaha memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

2. **Liabilitas Keuangan**

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi; dan
2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan FVTPL.

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Kelompok Usaha mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya pada biaya perolehan diamortisasi.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

h. ***Financial Instruments*** *(Continued)*

1. ***Financial Assets*** *(Continued)*

Significant increase in credit risk (Continued)

The Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if i) the financial instrument has a low risk of default, ii) the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and iii) adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfill its contractual cash flow obligations.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definition of default

The Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

2. ***Financial Liabilities***

Initial recognition

Financial liabilities are classified as follows:

1. *Financial liabilities measured at amortized cost; and*
2. *Financial liabilities measured at FVTPL.*

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. The Group classifies all of its financial liabilities at amortized cost.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

2. **Liabilitas Keuangan** (Lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi suku bunga efektif.

3. **Penghentian Pengakuan Instrumen Keuangan**

Penghentian pengakuan aset keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Kelompok Usaha mengalihkan aset keuangan, maka Kelompok Usaha mengevaluasi sejauh mana Kelompok Usaha tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Kelompok Usaha dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain oleh pemberi pinjaman yang sama pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laporan laba rugi.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

h. ***Financial Instruments*** *(Continued)*

2. ***Financial Liabilities*** *(Continued)*

Subsequent measurement

Financial liabilities measured at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate method. The effective interest rate amortization is included in finance costs in profit or loss.

Gains or losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the the effective interest rate amortization process.

3. ***Derecognition of Financial Instruments***

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes financial assets, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred to another entity, or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but a contractual obligation is assumed to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, it evaluates the extent to which they retains the risks and rewards of ownership of the financial asset.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are discharged, cancelled or expired.

Where an existing financial liability is replaced by another liability from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the profit or loss.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

4. **Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat tujuan untuk menetapkannya secara neto (*net basis*), atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

i. **Instrumen Keuangan Derivatif**

Kelompok Usaha menggunakan kontrak *forward* mata uang untuk melindungi nilai risiko mata uang asing yang berasal dari denominasi pinjaman dalam dolar AS. Instrumen keuangan derivatif tersebut diakui pada nilai wajar pada tanggal dimana derivatif dibuat dan selanjutnya dinilai pada nilai wajar. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat nilai wajar positif dan sebagai liabilitas keuangan saat nilai wajar negatif.

Instrumen keuangan derivatif diklasifikasikan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Instrumen keuangan derivatif Kelompok Usaha tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai. Perubahan nilai wajar derivatif diakui langsung dalam laba rugi dalam akun "Pendapatan Keuangan" untuk keuntungan dan "Beban keuangan" untuk kerugian.

Instrumen derivatif diklasifikasikan sebagai lancar dan tidak lancar berdasarkan penilaian fakta dan keadaan tertentu (seperti dasar arus kas kontraktual).

j. **Investasi pada Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas di mana Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas dan pengakuan awal dicatat sebesar harga perolehan. Di dalam investasi Kelompok Usaha atas entitas asosiasi termasuk *goodwill* yang diidentifikasi ketika akuisisi.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

h. ***Financial Instruments*** *(Continued)*

4. ***Offsetting of Financial Instruments***

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a current enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

i. ***Derivative Financial Instruments***

The Group uses forward derivative currency to hedge its foreign currency risks arising from US dollar denominated loans. Such derivative financial instruments are initially recognized at fair value on the date on which a derivative is entered into and remeasured subsequently at fair value. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

Derivative financial instruments are classified as measured at fair value through profit or loss. The Group's derivative financial instruments are not designated as hedging instruments. Changes in the fair value of derivatives are taken directly in profit or loss under "Financial Income" account for gains and "Financial expenses" account for losses.

Derivative instruments are classified as current or non-current based on an assessment of the facts and circumstances (i.e., the underlying contracted cash flows).

j. ***Investments in Associates***

Associates are all entities over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights.

Investment in associates are accounted for using the equity method of accounting and are initially recognized at cost. The Group's investment in associates includes goodwill, if any, identified on acquisition.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

j. **Investasi pada Asosiasi** (Lanjutan)

Apabila nilai tercatat investasi telah mencapai nilai nol, kerugian selanjutnya akan diakui bila Kelompok Usaha mempunyai komitmen untuk menyediakan bantuan pendanaan atau menjamin kewajiban entitas asosiasi yang bersangkutan.

Pelepasan sebagian atau pelepasan kepentingan dalam hubungan istimewa dimana metode ekuitas terus diterapkan disesuaikan dalam laba rugi.

Setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha melakukan penilaian ketika terdapat bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai.

k. **Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

Properti yang diperoleh atau dibuat untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, bukan ditahan untuk disewa atau peningkatan nilai, melainkan dimiliki sebagai persediaan dan tanah dalam pengembangan, dan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan. Biaya persediaan real estat, makanan, minuman, perlengkapan medis sekali pakai, obat-obatan dan persediaan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk tanah untuk pengembangan yang terletak di *Kendal Industrial Park* (KIP).

Dikarenakan sifat dari aktivitas Kelompok Usaha secara khusus, skala pengembangan proyek biaya untuk tanah untuk pengembangan di KIP Tahap 1 oleh Kelompok Usaha, Kelompok Usaha harus mengalokasikan biaya pengembangan secara menyeluruh antar tanah yang sedang dikembangkan dan/atau yang sudah dikembangkan di tahun berjalan. Biaya dari tanah untuk pengembangan yang diakui pada laba rugi ditentukan dengan referensi dari biaya tanah dan biaya pengembangan yang dialokasikan secara menyeluruh.

Nilai persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan termasuk:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat didistribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

j. ***Investments in Associates*** *(Continued)*

Once an investment's carrying value has been reduced to zero, further losses are taken up if the Group has committed to provide financial support, or has guaranteed the obligations of the associate.

Partial disposals or deemed disposals of interests in associate where the equity method continues to be applied are adjusted in profit or loss.

At the end of each reporting period, the Group assesses when there is objective evidence that an investment in associates is impaired.

k. ***Inventories and Land for Development***

Property acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, is carried as inventories and land for development, and is stated at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. Costs of real estate inventories, food, beverage, disposable medical supplies, medicines and supplies are determined using the average method, except for the land for development located in Kendal Industrial Park (KIP).

Due to the nature of the Group's activity and in particular, the scale of the Group's development and the development cycle of costs of the land for development in KIP Phase 1 Project, the Group has to allocate site-wide development costs between lands being developed and/or completed in the current year. The cost of land for development recognized in profit or loss is determined with reference to the cost of land and the allocated site-wide development costs.

The cost of real estate inventories and land for development includes:

- *Pre-acquisition costs of land;*
- *Land acquisition costs;*
- *Expenses directly attributable to the project;*
- *Expenses attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

k. **Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan** (Lanjutan)

Biaya perolehan rumah dan bangunan yang dalam konstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan, biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke rumah dan bangunan siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Penelaahan atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Biaya atas revisi substansial untuk menyelesaikan proyek real estat dikapitalisasi dan dialokasikan pada bidang tanah yang tersedia untuk dijual yang masih tersisa.

Perolehan tanah untuk pengembangan di masa yang akan datang dicatat sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Akumulasi biaya atas tanah dalam pengembangan akan dipindahkan ke persediaan pada saat pengembangan dan konstruksi infrastruktur dimulai.

l. **Aset Tetap**

Pada pengakuan awal, item-item aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan meliputi harga pembelian, biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dan estimasi nilai kini dari seluruh biaya-biaya masa mendatang yang tidak dapat dihindari dari pembongkaran dan pemindahan aset tetap.

Kelompok Usaha telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai dan tidak disusutkan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda dengan masa manfaat ekonomis berikut ini:

	Tahun/*Years*	
Bangunan	10 – 30	*Buildings*
Prasarana	3 – 25	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	3 – 30	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	4 – 8	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	4 – 8	*Motor vehicles*

Nilai sisa, masa manfaat dan metode penyusutan dikaji pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai dengan keadaan.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

k. ***Inventories and Land for Development*** *(Continued)*

The cost of houses and buildings under construction consists of the developed land costs, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the houses and buildings available for sale, when it is completed and ready for sale.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The costs of substantial revisions to complete real estate projects are capitalized and allocated to the remaining lots available-for-sale.

Land acquired for future development is recorded under "Land for Development". The accumulated cost of land for development is transferred to inventories upon the commencement of the development and construction of the infrastructure.

l. ***Property, Plant and Equipment***

Items of property, plant and equipment are initially recognized at cost. Costs include the purchase price, directly attributable costs and the estimated present value of any future unavoidable costs of dismantling and removing items.

The Group has chosen the cost model as the accounting policy for its property, plant and equipment measurement. Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in value, except for land which is stated at cost less any impairment in value and is not depreciated. Depreciation is computed using straight-line method and double declining balance method with the following economic useful lives:

The residual values, useful lives and depreciation methods are reviewed at the end of each reporting period, and adjusted prospectively, if appropriate.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

l. **Aset Tetap** (Lanjutan)

Akumulasi biaya konstruksi bangunan, prasarana, pemasangan mesin dan peralatan serta perabot dan perlengkapan dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian dan disajikan sebagai aset tetap. Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan pada saat pembangunan atau pemasangan selesai dan aset tersebut siap untuk digunakan sesuai tujuannya. Penyusutan mulai dibebankan pada tanggal tersebut.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai beban ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum dan umur ekonomis tanah.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kelompok Usaha dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

m. **Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Tanah untuk Pengembangan dan Aset Pajak Tangguhan)**

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

l. ***Property, Plant and Equipment*** *(Continued)*

The accumulated costs of the construction of buildings, leasehold improvements, the installation of machineries and equipment and furnitures and fixtures are capitalized as construction in progress and are presented as part of property, plant and equipment. These costs are reclassified to the appropriate property, plant and equipment account when the construction or installation is completed and the assets are ready for their intended use. Depreciation is charged from such date.

The legal cost of land right when the land was acquired initially are recognized as part of the cost of the land under the "Property, Plant and Equipment" account and not amortized. Meanwhile the extension or the legal renewal costs of land rights are recognized as deferred charges and are amortized over the shorter of the rights legal life and land's economic life.

The cost of repairs and maintenance is charged to profit or loss as incurred, replacement or major inspection costs are capitalized when incurred if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured.

An item of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

m. ***Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Land for Development and Deferred Tax Assets)***

The Group evaluates at each reporting period whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

m. **Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Tanah untuk Pengembangan dan Aset Pajak Tangguhan)** (Lanjutan)

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset non-keuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

n. **Sewa**

Kelompok Usaha sebagai penyewa

Kelompok Usaha menyewa tanah, bangunan dan kendaraan untuk kegiatan operasionalnya. Kontrak sewa biasanya dibuat untuk periode tetap dari 2 hingga 10 tahun tetapi mungkin memiliki opsi ekstensi.

Sewa diakui sebagai aset hak-guna dan liabilitas terkait pada tanggal di mana aset sewaan tersedia untuk digunakan oleh Kelompok Usaha.

Aset dan liabilitas yang timbul dari sewa pada awalnya diukur dengan basis nilai kini. Liabilitas sewa (termasuk nilai bersih sekarang dari pembayaran sewa tetap, termasuk pembayaran secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa dan harga pelaksanaan dari opsi pembelian jika penyewa cukup yakin untuk menggunakan opsi tersebut.

Pembayaran sewa didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika tarif tidak dapat segera ditentukan, di mana hal tersebut secara umum terjadi pada sewa dalam Kelompok Usaha, suku bunga pinjaman tambahan penyewa digunakan, yaitu tarif yang harus dibayar oleh penyewa untuk meminjam dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna dalam lingkungan ekonomi serupa dengan syarat dan ketentuan yang serupa.

Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan yang terdiri dari jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya dikurangi insentif sewa yang diterima, biaya langsung awal, dan biaya restorasi.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa. Jika Kelompok Usaha cukup yakin untuk melaksanakan opsi pembelian, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset yang mendasarinya.

*2. **SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*m. **Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Land for Development and Deferred Tax Assets)** (Continued)*

Reversal on impairment loss for non-financial assets would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss.

*n. **Leases***

The Group as lessee

The Group leases land, buildings and vehicle for its operational activities. Rental contracts are typically made for fixed periods of 2 to 10 years but may be extended.

Leases are recognized as a right-of-use asset and a corresponding liability at the date at which the leased asset is available for use by the Group.

Assets and liabilities arising from a lease are initially measured on a present value basis. Lease liabilities (include the net present value of the fixed lease payments including in substance fixed payments) less any lease incentives receivable and the exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option.

The lease payments are discounted using the interest rate implicit in the lease. If the rate cannot be readily determined, which is generally the case for leases in the Group, the lessee's incremental borrowing rate is used, being the rate that the individual lessee would have to pay to borrow the funds necessary to obtain an asset of similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment with similar terms and conditions.

Right-of-use assets are measured at cost comprising the amount of the initial measurement of lease liability, any lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received, any initial direct costs and restoration costs.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term. If the group is reasonably certain to exercise a purchase option, the right-of-use asset is depreciated over the underlying asset's useful life.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

n. **Sewa** (Lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai penyewa (Lanjutan)

Sewa jangka pendek

Kelompok Usaha memutuskan untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek (masa sewa 12 bulan atau kurang) untuk beberapa kontrak sewa kendaraan. Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban sewa dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai *lessor*

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui pada dasar akrual. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

o. **Properti Investasi**

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah dan bangunan yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Kelompok Usaha telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

p. **Imbalan Kerja**

i. Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Kelompok Usaha seperti gaji, tunjangan, bonus dan iuran pensiun yang diakui pada saat diberikan kepada karyawan.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

n. ***Leases*** *(Continued)*

The Group as lessee (Continued)

Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases (lease term of 12 months or less) on certain rental contracts of vehicles. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as rent expense on a straight-line basis over the lease term.

The Group as lessor

Rental income from operating leases is recognized on accrual basis. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

o. ***Investment Properties***

Investment properties of the Group consist of land and buildings held to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes, or sale in the ordinary course of business.

The Group has chosen cost method for their investment properties measurement. Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed using straight-line method with the useful lives of these investment properties within 20 years, except for land which is stated at cost and is not depreciated.

An item of investment property is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period that asset is derecognized.

p. ***Employee Benefits***

i. Short-term employee benefits

Short-term employee benefits represent compensation provided by the Group such as salaries, allowance, bonus and pension contribution paid which are recognized when they accrue to the employees.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

p. **Imbalan Kerja** (Lanjutan)

ii. Imbalan pasca-kerja

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan pasca kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Perusahaan atas entitas dalam Kelompok Usaha dan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia ("Peraturan Ketenagakerjaan").

Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai dengan Peraturan Perusahaan atas entitas dalam Kelompok Usaha.

Liabilitas imbalan pasti dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas keluar masa depan dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah dalam mata uang Rupiah, sama dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan, dan yang memiliki jangka waktu yang mendekati jangka waktu liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Kelompok Usaha mengakui keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini kewajiban imbalan pasti dan laba rugi aktuarial yang terkait. Laba rugi aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial dibebankan atau dikreditkan pada laba komprehensif lainnya dalam laporan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

iii. Manfaat jasa jangka panjang lain

Manfaat jasa jangka panjang lain yang diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam dua belas (12) bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

*2. **SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*p. **Employee Benefits** (Continued)*

ii. Post-employment benefits

The Group recognizes unfunded post-employment benefits liability in accordance with the Company Regulations of entities within the Group and applicable manpower regulations in Indonesia ("Manpower Regulations").

The liabilities recognized in the consolidated statements of financial position are the present value of the defined benefit obligation as of the consolidated statements of financial position date in accordance with Company Regulations of entities within the Group.

The defined benefit obligation is calculated by an independent actuary using the Projected Unit Credit method.

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the yield of Government Bonds that are denominated in Rupiah, in which the benefits will be paid, and that have terms to maturity approximating to the terms of the related pension liability.

Past-service costs are recognized immediately in the consolidated statements of profit or loss.

The Group recognized gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan when the curtailment or settlement occurs. The gain or loss on a curtailment or settlement comprises change in the present value of the defined obligation and any related actuarial gains and losses. Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are charged or credited to other comprehensive income in statement of other comprehensive income in the period in which they arise.

iii. Other long-term service benefits

Other long-term service benefits that are expected to be settled wholly within twelve (12) months after the end of the reporting period are presented as current liabilities.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

p. **Imbalan Kerja** (Lanjutan)

iii. Manfaat jasa jangka panjang lain (Lanjutan)

Manfaat jasa jangka panjang lain yang tidak diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang dan dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan kemudian didiskonto dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah yang tersedia dengan tanggal jatuh tempo mendekati sisa periode yang diharapkan untuk diselesaikan.

q. **Saham Treasuri**

Imbalan yang dibayarkan/diterima untuk pembelian/ penjualan saham treasuri diakui secara langsung dalam ekuitas. Biaya saham treasuri disajikan sebagai cadangan terpisah ("saham treasuri"). Selisih lebih imbalan yang diterima atas penjualan saham treasuri terhadap biaya rata-rata saham yang dijual dikreditkan pada saldo laba.

r. **Modal Saham**

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

s. **Saldo Laba**

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi dan penghasilan komprehensif lain bersih, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

t. **Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban**

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Pendapatan Kelompok Usaha kecuali pendapatan sewa dicatat sesuai dengan PSAK 115 (dahulu PSAK 72).

Pendapatan penjualan real estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan dalam persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan pada saat tertentu dan Kelompok Usaha tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan properti tersebut.

Pendapatan diukur dari harga transaksi yang disetujui dalam kontrak kecuali ketika pembayaran angsuran melebihi 12 bulan setelah penyerahan properti. Dalam hal ini, harga transaksi di sesuaikan kepada efek dari komponen pembiayaan signifikan.

*2. **SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*p. **Employee Benefits** (Continued)*

iii. Other long-term service benefits (Continued)

Other long-term service benefits that are not expected to be settled wholly within 12 months after the end of the reporting period are presented as non-current liabilities and calculated using the projected-unit-credit method and then discounted using yields available Government Bonds that have maturity dates approximating to the expected remaining period to be settled.

*q. **Treasury Shares***

Consideration paid/received for the purchase/sale of treasury shares is recognized directly in equity. The cost of treasury shares held is presented as a separate reserve (the "treasury shares"). Any excess of the consideration received on the sale of treasury shares over the weighted average cost of the shares sold is credited to retained earnings.

*r. **Share Capital***

Share capital represents the total par value of the shares issued.

*s. **Retained Earnings***

Retained earnings represent the cumulative balance of net profit or loss and other comprehensive income, dividend distributions, prior period adjustments, effects of changes in accounting policy and other capital adjustments.

*t. **Revenue, Costs and Expenses Recognition***

Revenue from Contracts with Customers

The Group's revenues except for rental income are accounted in accordance with PSAK 115 (formerly PSAK 72).

Real estate sales revenue

Revenue from sales of real estate is recognized when the significant risks and rewards of ownership in the real estate inventory have been handed-over to the customer at a point in time and the Group has no ongoing substantial involvement with the property.

Revenue is measured at the transaction price agreed under the contract except when installment payments exceed 12 months after the hand-over of property. In which case, the transaction price is adjusted for the effects of a significant financing component.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

t. **Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban** (Lanjutan)

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan (Lanjutan)

Pendapatan pembangkit tenaga listrik

Pendapatan dari pembangkit tenaga listrik diakui pada saat tenaga atau kapasitas dihasilkan, dialihkan dan/atau disediakan untuk pelanggan.

Pendaftaran keanggotaan golf

Iuran keanggotaan golf diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Iuran keanggotaan golf yang diterima dimuka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Ditangguhkan".

Pendapatan jasa dan pemeliharaan

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan atas agrobisnis

Pendapatan diakui pada saat pengendalian aset dialihkan ke pelanggan, pada umumnya saat penyerahan barang.

Liabilitas Kontrak

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah terpenuhi. Liabilitas kontrak dinyatakan sebagai "uang muka pelanggan" dan "pendapatan yang ditangguhkan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Biaya dan beban

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak yang timbul untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan biaya yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115 (dahulu PSAK 72). Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

t. ***Revenue, Costs and Expenses Recognition*** *(Continued)*

Revenue from Contracts with Customers *(Continued)*

Power plant revenue

Revenue from power plant is recognized over time when actual power or capacity is generated, transmitted and/or made available to the customers.

Membership registration fees

Membership fees for golf are recognized as revenue over the period of rental or membership. Membership fees received in advance are presented as part of "Unearned Income".

Service and maintenance revenue

Revenue from service and maintenance is recognized as the services are rendered.

Revenue from agribusiness

Revenue is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the goods.

Contract Liability

Payment of the transaction price differs for each contract. Contract liability is recognized when the payments of the customer is more than performance obligation satisfied. Contract liabilities are presented under "customers' deposit" and "unearned income" in the consolidated statement of financial position.

Costs and expenses

The cost that directly relates to the contract that are incurred to fulfil the contract ("cost to fulfil") or is incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalisation under PSAK 115 (formerly PSAK 72). Such cost will be amortised on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

t. **Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban** (Lanjutan)

Biaya dan beban (Lanjutan)

Kelompok Usaha telah menetapkan bahwa komisi yang dibayarkan kepada pialang dan agen pemasaran atas penjualan real estat ditangguhkan ketika pemulihan dapat dilakukan dan dicatat ke beban pada periode di mana pendapatan terkait diakui sebagai perolehan. Beban komisi yang tidak memenuhi syarat untuk dikapitalisasi dimasukkan ke dalam akun "beban penjualan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2024 dan 2023, tidak terdapat kapitalisasi biaya untuk memperoleh kontrak.

Beban pokok penjualan real estat terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah dan bangunan.

Beban diakui pada periode terjadinya.

u. **Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dijabarkan ke Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah dijabarkan dengan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari penyelesaian transaksi tersebut dan dari penjabaran dengan kurs akhir periode aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah diakui dalam laba rugi.

Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut (satuan penuh):

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

t. ***Revenue, Costs and Expenses Recognition*** *(Continued)*

Costs and expenses *(Continued)*

The Group has determined that commissions paid to brokers and marketing agents on the sale of real estate are deferred when recovery is reasonably expected and are charged to expense in the period in which the related revenue is recognized as earned. Commission expense which did not qualify for capitalization is included in the "selling expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

In 2024 and 2023, there are no capitalization of costs to obtain a contract.

The cost of sales of the real estate consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its land and building development.

Expenses are recognized in the period they are incurred.

u. ***Foreign Currency***

Transactions denominated in currencies other than Rupiah are translated into Rupiah at the exchange rate prevailing at the dates of the transactions. At the reporting date, monetary assets and liabilities in currencies other than Rupiah are translated at the exchange rates prevailing at that date. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in currencies other than Rupiah are recognized in profit or loss.

The exchange rates used as of December 31, 2024 and 2023 were as follows (full amount):

	31 Desember/ *December 31*,		
	2024	**2023**	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	16.162	15.416	*1 United States Dollar (USD)*
1 Dolar Singapura (SGD)	11.919	11.712	*1 Singapore Dollar (SGD)*

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

v. **Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam membiayai pembangunan aset kualifikasi, dikapitalisasi sampai dengan saat konstruksi selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak secara spesifik digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasi. Semua biaya pinjaman lainnya dibebankan pada saat terjadinya.

w. **Pajak**

Pajak Final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final. Beban pajak final diakui dalam laba rugi dan disajikan sebagai bagian yang terpisah. Selisih antara jumlah pajak final yang terhutang dengan total pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Pajak final berada di luar lingkup PSAK 212 (dahulu PSAK 46), "Pajak Penghasilan" sehingga tidak ada aset atau liabilitas pajak tangguhan yang diakui.

Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui dalam laba rugi, kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang diakui langsung dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain, dalam hal ini diakui dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain.

Pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal posisi keuangan.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substantif berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan diharapkan akan berlaku pada saat aset pajak tangguhan dipulihkan atau liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

Aset pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer dan rugi fiskal yang masih dapat dimanfaatkan.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

v. ***Borrowing Costs***

Borrowing costs, either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete. For borrowings that are specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing costs incurred during the period, less any income earned from the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expensed on the qualifying asset. All other borrowing costs are expensed as incurred.

w. ***Taxes***

Final Tax

Income which have been imposed with final tax. Final tax expense is recognized in profit or loss and is presented as a separate line item. The difference between the final tax payable with the total final tax in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable. Final tax is outside the scope of PSAK 212 (formerly PSAK 46), "Income Taxes" thus no deferred tax assets or liabilities are recognized.

Income Tax

The income tax expense comprises current and deferred income tax. Income tax expense is recognized in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognized directly in equity or other comprehensive income in which case it is recognized in equity or other comprehensive income.

The current income tax is calculated using tax rates that have been enacted at the financial position date.

Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantially enacted at the consolidated statements of financial position date and are expected to be applied when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Deferred tax assets are recognised only if it is probable that future taxable amounts will be available to utilized those temporary differences and the unused tax losses carried forward.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

x. **Dividen**

Dividen diakui pada saat dividen secara legal menjadi terutang. Pembagian dividen interim menjadi terutang pada saat diumumkan oleh Direksi. Pembagian dividen final menjadi terutang pada saat disetujui oleh para pemegang saham pada saat Rapat Umum Pemegang Saham.

y. **Laba per Saham Dasar**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

z. **Pelaporan Segmen**

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

aa. **Provisi**

Provisi diakui ketika: Kelompok Usaha memiliki kewajiban hukum atau konstruktif masa kini sebagai akibat peristiwa masa lalu; terdapat kemungkinan besar penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya; dan jumlah kewajiban tersebut dapat diukur secara andal. Provisi tidak diakui untuk kerugian operasi masa depan.

bb. **Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Kelompok Usaha pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

x. ***Dividends***

Dividends are recognized when they become legally payable. Interim dividends distribution are recognized when approved by the Directors. Final dividends distribution are recognized when approved by the shareholders at the Shareholders General Meeting.

y. ***Basic earnings per Share***

Basic earnings per share are calculated by dividing consolidated net profit attributable to the owners of the parent company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the related year.

z. ***Segment Reporting***

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products and service (business segment), or in providing products and service within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to rewards and risks that are different from other segments. Operating segments are reported consistently with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

aa. ***Provision***

A provision is recognized when: the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events; it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation; and the amount has been reliably estimated. A provision is not recognized for future operating losses.

bb. ***Events After the Reporting Period***

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at the end of reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

a. **Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi**

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Kelompok Usaha mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini dan provisi pajak tangguhan di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

Klasifikasi Properti

Kelompok Usaha menentukan apakah suatu properti diklasifikasikan sebagai properti investasi atau aset tetap atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan retail (properti)) yang tidak digunakan secara substansial untuk digunakan oleh, atau dalam operasional Kelompok Usaha, maupun untuk dijual dalam kegiatan usaha umum, tetapi dimiliki terutama untuk mendapatkan pendapatan sewa dan kenaikan nilai modal. Bangunan ini secara substansial disewakan kepada penyewa dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha umum.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to the inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

*a. **Judgments made in applying accounting policies***

Income Taxes

The Group has exposure to income taxes. Significant judgment is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the current income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made.

Classification of Property

The Group determines whether a property is classified as investment property or property, plant and equipment or inventory property:

- *Investment property comprises of land and buildings (particularly offices, commercial warehouse and retail (property)) that are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation. These buildings are substantially rented to tenants and not intended to be sold in the ordinary course of business.*

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING** (Lanjutan)

   a. **Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi** (Lanjutan)

      Klasifikasi Properti (Lanjutan)

      - Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan, prasarana, mesin dan peralatan, perabot dan perlengkapan, kendaraan, dan aset tetap dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha, serta tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

      - Properti persediaan terdiri atas properti yang dimiliki untuk tujuan dijual dalam kegiatan usaha umum. Pada prinsipnya, ini adalah properti hunian, ruko dan pabrik yang dikembangkan Kelompok Usaha dan dimaksudkan untuk dijual sebelum maupun sesudah proses pembangunan selesai.

   b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi**

      Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga

      Kelompok Usaha mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha dan piutang lain-lain. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dan piutang lain-lain dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan jatuh tempo yang serupa. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Kelompok Usaha mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

      Nilai tercatat piutang usaha dari pihak ketiga Kelompok Usaha sebelum penyisihan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 883.055 dan Rp 691.053. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 5. Nilai tercatat dari piutang lain-lain Kelompok Usaha dari pihak ketiga sebelum penyisihan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 55.237 dan Rp 52.983. Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain dari pihak ketiga adalah sebesar Rp 9.587 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

*3. **CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

   *a. **Judgments made in applying accounting policies** (Continued)*

      Classification of Property (Continued)

      - *Property, plant and equipment comprises of land, buildings, leasehold improvements, machineries and equipment, furnitures and fixtures, motor vehicles and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and not for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.*

      - *Inventory property comprises property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential, shophouses and factory that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.*

   *b. **Key sources of estimation uncertainty***

      Allowance for Impairment losses of Trade Receivables and Other Receivables from Third Parties

      The Group evaluates the use of allowance for expected losses over the estimated age of the receivables for all trade receivables and other receivable. To measure expected credit losses, trade receivables and other receivables are grouped based on similar credit risk characteristics and maturity dates. When assessing the allowance for expected credit losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the amount of expected credit losses taking into account the availability of information on past events, current conditions and estimates of future economic conditions.

      The carrying amount of the Group's trade receivables from third parties before allowance for impairment losses as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 883,055 and Rp 691,053, respectively. Further details are shown in Note 5. The carrying amount of the Group's other receivables from third parties before allowance for impairment losses as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 55,237 and Rp 52,983, respectively. The allowance for impairment losses of other receivable from third parties amounted to Rp 9,587 as of December 31, 2024 and 2023.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING** (Lanjutan)

b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi** (Lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 3 tahun sampai dengan 30 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai buku neto atas aset tetap Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 2.057.678 dan Rp 2.046.245. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai buku neto atas properti investasi Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 81.818 dan Rp 80.415. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis aktuaria dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya/ (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja.

Kelompok Usaha menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan liabilitas imbalan pasca kerja.

*3. **CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

*b. **Key sources of estimation uncertainty** (Continued)*

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line and double-declining-balance methods over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these property, plant and equipment within 3 to 30 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net book value of the Group's property, plant and equipment as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 2,057,678 and Rp 2,046,245, respectively. Further details are shown in Note 10.

Depreciation of Investment Properties

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these investment properties within 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net book value of the Group's investment properties as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 81,818 and Rp 80,415, respectively. Further details are shown in Note 11.

Pension and Employee Benefits

The present value of the post-employment benefits liabilities depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. These assumptions used in determining the net cost/(income) for pensions include the discount rate and future salary increase rate. Any changes in these assumptions will have an impact on the carrying amount of the post-employment benefits liabilities.

The Group determines the appropriate discount rate and future salary increase rate at the end of each reporting period. The discount rate is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the post-employment benefits liabilities.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING** (Lanjutan)

b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi** (Lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Kelompok Usaha mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat liabilitas imbalan pasca kerja terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja karyawan yang diestimasi dan beban imbalan kerja karyawan neto. Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja karyawan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 127.090 dan Rp 122.463. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 19.

Tagihan Pajak Penghasilan dan Keberatan dan Banding atas Hasil Pemeriksaan Pajak

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan direstitusi oleh Kantor Pajak. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 17.

Penentuan Harga Transaksi

Terdapat elemen pembiayaan signifikan pada penjualan properti real estat Kelompok Usaha. Dalam penentuan harga transaksi, Kelompok Usaha melakukan penyesuaian pada pertimbangan perjanjian pada pengaruh dari pembiayaan signifikan menggunakan tarif diskonto yang dapat tercermin pada transaksi pembiayaan yang terpisah antara Kelompok Usaha dengan pihak pembeli pada permulaan kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak tersebut.

Pendapatan real estat Kelompok Usaha adalah sebesar Rp 2.507.865 dan Rp 1.654.091 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 26.

*3. **CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

*b. **Key sources of estimation uncertainty** (Continued)*

Pension and Employee Benefits (Continued)

In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related post-employment benefits liabilities.

For the future salary increase rate, the Group collects all historical data related to the changes in salary base and adjusts it for future business plans.

While the Group believes that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect their estimated employee benefits liabilities and net employee benefit expense. The carrying amount of the Group's employee benefits liabilities as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 127,090 and Rp 122,463, respectively. Further details are shown in Note 19.

Claims for Income Tax Refund and Tax Assessment under Objection and Appeals

Based on the tax regulations currently enacted, the management estimated if the amounts recorded under the above account are recoverable and refundable by the Tax Office. Further details are disclosed in Note 17.

Determining the Transaction Price

An element of significant financing is deemed present for the Group's sale of real estate properties. In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

The Group's real estate revenues amounted to Rp 2,507,865 and Rp 1,654,091 for the years ended December 31, 2024 and 2023, respectively. Further details are shown in Note 26.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	
Kas	2.289	2.237	***Cash on hand***
Kas di bank			***Cash in banks***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	695.014	269.473	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	121.705	74.165	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	40.438	34.346	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	32.116	11.662	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	28.825	14.634	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.987	21.761	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	13.807	3.322	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.445	9.389	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Capital Indonesia Tbk	5.954	1.081	*PT Bank Capital Indonesia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.759	1.368	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3.238	726	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.736	820	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.674	1.262	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	709	96	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	691	646	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	106	-	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	66	766	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	33	182	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah*
PT Bank KB Bukopin Tbk	6	7	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2	3	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
	981.311	445.709	
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	19.251	5.198	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	895	3.467	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	817	779	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	695	206	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	95	92	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2	-	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
	21.755	9.742	
Dolar Singapura			***Singapore Dollar***
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	6.052	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
Total kas di bank	1.003.066	461.503	***Total cash in banks***

4. **KAS DAN SETARA KAS** (Lanjutan) / *4. **CASH AND CASH EQUIVALENTS** (Continued)*

	31 Desember/ *December 31,* 2024	2023	
Deposito berjangka			***Time deposits***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	467.682	230.112	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	442.000	139.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	38.500	137.200	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	22.000	-	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	16.300	20.800	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	10.615	24.750	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	8.500	15.500	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	8.383	3.433	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Capital Indonesia Tbk	8.000	8.000	*PT Bank Capital Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	5.200	23.500	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3.600	1.500	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.500	16.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	2.000	5.000	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.000	-	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
	1.037.280	624.795	
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	5.868	6.166	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
Total deposito berjangka	1.043.148	630.961	***Total time deposits***
Total	2.048.503	1.094.701	***Total***

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	2024	2023	
Rupiah	2,25% - 7,25%	1,90% - 6,50%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	1,25% - 5,00%	0,75% - 5,00%	*United States Dollar*

Kas telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 31.600 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Cash is covered by insurance against losses and other risks with insurance coverage of Rp 31,600 as of December 31, 2024 and 2023. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks.

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA / *5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES*

	31 Desember/ *December 31*, 2024	2023	
Rumah dan tanah matang	520.297	193.815	*Houses and developed land*
Pembangkit tenaga listrik	122.634	154.976	*Power plant*
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	83.323	98.501	*Office and shop houses*
Jasa dan pemeliharaan	67.249	48.567	*Service and maintenance*
Apartemen	30.274	30.126	*Apartment*
Tanah dan bangunan pabrik	26.077	142.527	*Land and factory buildings*
Golf	1.025	782	*Golf*
Lain-lain	32.176	21.759	*Others*
Total	883.055	691.053	***Total***
Dikurangi: Penyisihan kerugian penurunan nilai	14.399	13.572	*Less: Allowance for impairment losses*
Neto	868.656	677.481	***Net***
Dikurangi: Bagian jangka pendek	775.142	566.347	***Less: Current portion***
Bagian jangka panjang	93.514	111.134	***Non-current portion***

Analisis umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables from third parties is as follows:

	31 Desember/ *December 31*, 2024	2023	
Belum jatuh tempo	652.674	556.908	*Not yet due*
> 1 bulan – 3 bulan	51.665	110.319	*> 1 month – 3 months*
> 3 bulan – 6 bulan	148.794	9.056	*> 3 months – 6 months*
> 6 bulan	29.922	14.770	*> 6 months*
Total	883.055	691.053	***Total***

Mutasi dari penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses of trade receivables from third parties are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	13.572	21.129	*Beginning balance*
Reversal	-	(946)	*Reversal*
Penambahan penyisihan pada tahun berjalan	1.080	899	*Additional allowance during the year*
Penghapusan	(253)	(7.510)	*Write-off*
Saldo akhir	14.399	13.572	***Ending balance***

Piutang usaha jangka panjang sebesar Rp 93.514 dan Rp 111.134 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 memiliki jatuh tempo antara 2 sampai dengan 4 tahun setelah tanggal pelaporan.

The non-current trade receivables amounting to Rp 93,514 and Rp 111,134 as of December 31, 2024 and 2023, respectively, have maturities between 2 to 4 years after the reporting dates.

5. **PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA** (Lanjutan)

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Sebagian piutang usaha dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka panjang (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh piutang usaha dari pihak ketiga berdenominasi Rupiah.

5. ***TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES*** *(Continued)*

Based on the review of the status of the individual receivable accounts at the end of each year, the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover the possibility of losses from non-collectibility of trade receivables.

Certain trade receivables are used as collateral of long-term bank loans (Notes 14).

As of December 31, 2024 and 2023, all trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

6. **PERSEDIAAN** / ***INVENTORIES***

	31 Desember/ *December 31,*		
	2024	**2023**	
Tanah	1.033.454	1.058.618	*Land*
Rumah dan bangunan dalam konstruksi	111.514	151.861	*Houses and buildings under construction*
Rumah dan bangunan siap jual	245.584	237.633	*Houses and buildings available for sale*
Lain-lain	18.173	24.863	*Others*
Total	1.408.725	1.472.975	***Total***

Mutasi persediaan tanah adalah sebagai berikut:

Land inventories movement is as follows:

	2024	**2023**	
Saldo awal	1.058.618	1.044.163	*Beginning balance*
Penambahan	1.016.133	621.841	*Addition*
Reklasifikasi	(122)	-	*Reclassification*
Pembebanan ke beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	(1.041.175)	(607.386)	*Charged to cost of sales and service revenue*
Saldo akhir	1.033.454	1.058.618	***Ending balance***

Mutasi persediaan rumah dan bangunan dalam konstruksi:

Houses and buildings under construction inventories movement is as follows:

	2024	**2023**	
Saldo awal	151.861	178.279	*Beginning balance*
Penambahan	65.281	81.444	*Addition*
Pengurangan	(105.628)	(107.862)	*Deduction*
Saldo akhir	111.514	151.861	***Ending balance***

Mutasi persediaan rumah dan bangunan siap jual:

Houses and buildings available for sale inventories movement is as follows:

	2024	**2023**	
Saldo awal	237.633	198.937	*Beginning balance*
Penambahan	160.817	161.874	*Addition*
Reklasifikasi	(7.803)	-	*Reclassification*
Pembebanan ke beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	(145.063)	(123.178)	*Charged to cost of sales and service revenue*
Saldo akhir	245.584	237.633	***Ending balance***

6. **PERSEDIAAN** (Lanjutan)

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa persediaan dapat direalisasi sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

Sebagian persediaan berupa tanah dan bangunan yang berlokasi di Cikarang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka panjang (Catatan 14 dan 33).

Pada tahun 2024, persediaan tanah dan bangunan direklasifikasi ke properti investasi dengan nilai sebesar Rp 7.925 (Catatan 11).

Persediaan rumah dan bangunan telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 517.510 dan Rp 529.059 masing - masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

6. ***INVENTORIES*** *(Continued)*

The Group's management believes that the inventories can be realized according to the amount above and therefore, no allowance for impairment in inventories is needed.

Certain land and building inventories located in Cikarang are used as collateral of long-term bank loan (Note 14 and 33).

In 2024, land and building inventories were reclassified to investment property amounting to Rp 7,925 (Note 11).

Houses and buildings inventories are covered by insurance against losses by fire and other risks under blanket policies for approximately Rp 517,510 and Rp 529,059 as of December 31, 2024 and 2023, respectively. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

7. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN** / 7. ***LAND FOR DEVELOPMENT***

	31 Desember/ *December 31*,				
	2024		2023		
	Luas tanah (Ha) (Tidak diaudit)/ *Area (Ha) (Unaudited)*	Total/ *Total*	Luas tanah (Ha) (Tidak diaudit)/ *Area (Ha) (Unaudited)*	Total/ *Total*	
Cikarang	1.149	3.336.211	1.136	3.053.773	*Cikarang*
Kendal	409	1.000.451	486	1.532.229	*Kendal*
Pandeglang	1.467	1.495.340	1.467	1.485.501	*Pandeglang*
Morotai	1.427	55.090	1.427	55.017	*Morotai*
Total	4.452	5.887.092	4.516	6.126.520	***Total***
Dikurangi:					***Less: Current***
Bagian lancar	4.073	5.541.929	3.823	5.036.534	***portion***
Bagian tidak lancar	379	345.163	693	1.089.986	***Non-current portion***

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

The ownership status of land for development is as follows:

	Luas tanah (Ha) (Tidak diaudit)/ *Area (Ha) (Unaudited)*		
	31 Desember/ *December 31*,		
	2024	2023	
Sertifikat tanah telah diterbitkan	2.446	2.478	*Land certificates already issued*
Pelepasan hak	1.885	1.871	*Released rights*
Dalam proses balik nama	121	167	*In process of obtaining land rights certificates*
Total	4.452	4.516	***Total***

7. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN** (Lanjutan)

Sebagian tanah untuk pengembangan yang berlokasi di Cikarang dan Pandeglang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank dan *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* (Catatan 14).

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada tanah untuk pengembangan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

7. ***LAND FOR DEVELOPMENT** (Continued)*

Certain land for development located in Cikarang and Pandeglang are used as collateral for the bank loans and Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 (Notes 14).

The Group's management believes that there is no impairment in the value of land for development as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

8. **INVESTASI** / 8. ***INVESTMENTS***

a. **Penyertaan Saham** / *a. **Investments In Shares of Stocks***

	31 Desember/ *December 31,* 2024	2023	
Investasi pada *Fair Value Through Profit or Loss*			***Investments at Fair Value Through Profit or Loss***
PT Wijaya Karya Serang Panimbang	17.622	17.622	*PT Wijaya Karya Serang Panimbang*
Shipper, Inc.	785	1.965	*Shipper, Inc.*
PT Jababeka Multi Medika	350	350	*PT Jababeka Multi Medika*
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	-	-	*PT Pembangunan Kota Tua Jakarta*
Total	18.757	19.937	***Total***

	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)* 31 Desember/ *December 31,*		
	2024	2023	
PT Wijaya Karya Serang Panimbang	0,82	0,94	*PT Wijaya Karya Serang Panimbang*
Shipper, Inc.	0,17	0,17	*Shipper, Inc.*
PT Jababeka Multi Medika	10,00	10,00	*PT Jababeka Multi Medika*
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	11,11	11,11	*PT Pembangunan Kota Tua Jakarta*

Pada tahun 2024, persentase kepemilikan PT Jababeka Infrastruktur pada PT Wijaya Karya Serang Panimbang menurun dikarenakan terdapat penambahan modal saham dari pemegang saham lain.

In 2024, the percentage of ownership of PT Jababeka Infrastruktur in PT Wijaya Karya Serang Panimbang decreased due to additional share capital from other shareholder.

Pada tahun 2024, PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Entitas Anak mencatat kerugian pada investasinya di Shipper, Inc. sebesar Rp 1.180 dikarenakan penurunan pada nilai wajar investasinya.

In 2024, PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Subsidiary, recorded loss in its investment in Shipper, Inc. amounting to Rp 1,180 due to the decrease in the investment's fair value.

Pada tahun 2023, GTC, mencatat kerugian pada investasinya di Shipper, Inc. sebesar Rp 9.400 dikarenakan penurunan pada nilai wajar investasinya.

In 2023, GTC, recorded loss in its investment in Shipper, Inc. amounting to Rp 9,400 due to the decrease in the investment's fair value.

Pada tahun 2023, Perusahaan mengakui kerugian pada investasinya pada PT Pembangunan Kota Tua Jakarta sebesar Rp 10.000 dikarenakan kerugian berkelanjutan pada *investee* nya.

In 2023, the Company recognized loss on its investment in PT Pembangunan Kota Tua Jakarta amounting to Rp 10,000 due to continuing losses in the said investee.

Kerugian tersebut sebesar Rp 1.180 dan Rp 19.400 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 diungkapkan pada akun "Beban lain-lain" (Catatan 32).

The above losses amounting to a total of Rp 1,180 and Rp 19,400 for the years ended December 31, 2024 and 2023, respectively, are shown in "Other expenses" account (Note 32).

8. **INVESTASI** (Lanjutan) / *8. **INVESTMENTS** (Continued)*

b. **Investasi pada Entitas Asosiasi** / *b. **Investments In Associates***

	2024					
	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	**Saldo awal/ *Beginning balance***	**Penambahan/ *Additions***	**Bagian laba (rugi) asosiasi/ *Share in profit (loss) of associate***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40	160.823	-	(525)	160.298	*PT PP Properti Jababeka Residen*
PT Morotai Paradis Resor	34,78	27.798	-	77	27.875	*PT Morotai Paradis Resor*
PT Access World Logistic Indonesia	33,00	6.456	-	1.542	7.998	*PT Access World Logistic Indonesia*
PT Plaza Indonesia Jababeka	30,00	11.503	-	(8.117)	3.386	*PT Plaza Indonesia Jababeka*
PT Yukk Kreasi Indonesia	27,32	-	-	50	50	*PT Yukk Kreasi Indonesia*
Total		206.580	-	(6.973)	199.607	***Total***

	2023					
	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	**Saldo awal/ *Beginning balance***	**Penambahan/ *Additions***	**Bagian laba (rugi) asosiasi/ *Share in profit (loss) of associate***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40	161.054	-	(231)	160.823	*PT PP Properti Jababeka Residen*
PT Morotai Paradis Resor	34,78	28.518	-	(720)	27.798	*PT Morotai Paradis Resor*
PT Access World Logistic Indonesia	33,00	5.827	-	629	6.456	*PT Access World Logistic Indonesia*
PT Plaza Indonesia Jababeka	30,00	19.718	-	(8.215)	11.503	*PT Plaza Indonesia Jababeka*
PT Yukk Kreasi Indonesia	27,32	-	-	-	-	*PT Yukk Kreasi Indonesia*
Total		215.117	-	(8.537)	206.580	***Total***

Pada bulan Januari 2023, PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT), Entitas Anak, menjual sebagian investasinya di PT Yukk Kreasi Indonesia (YKI) sebanyak 965.050 lembar saham, atau setara dengan Rp 12.546 kepada PT Intersoft Solutions, sehingga kepemilikan saham ICT di YKI menjadi 28,92%. Sebagai akibatnya, Kelompok Usaha mengakui laba sejumlah Rp 12.546 (Catatan 32). Pada bulan Desember 2023, PT Intersoft Solutions juga menambahkan investasinya pada YKI sebesar Rp 13.500 yang membuat kepemilikan saham ICT atas YKI menjadi 27,32%.

In January 2023, PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT), Subsidiary, partially sold of its investment in PT Yukk Kreasi Indonesia (YKI) of 965,050 shares, or equivalent to Rp 12,546 to PT Intersoft Solutions, so that ICT's ownership interest to YKI becomes 28.92%. As a result, the Group recognized gain amounting to Rp 12,546 (Note 32). In December 2023, PT Intersoft Solutions made an additional investment in YKI amounting Rp 13,500 which made ICT ownership interest to YKI to become 27.32%.

Dari tahun-tahun sebelumnya, jumlah rugi akumulatif asosiasi dari YKI yang tidak tercatat adalah sebesar Rp 7.004 dikarenakan nilai investasi ICT pada YKI sudah dikurangi menjadi nol.

From the previous years, the amount of accumulated unrecognized share in losses YKI amounted to Rp 7,004, as the value of investment of ICT to YKI has already been reduced to zero.

Pada 31 Desember 2024, ICT mencatat bagian laba asosiasi sebesar Rp 50 dari YKI dikarenakan laba asosiasi YKI pada tahun berjalan sudah melampaui rugi asosiasi yang tidak tercatat pada tahun-tahun sebelumnya.

On December 31, 2024, ICT recognized share in profit from YKI amounting to Rp 50 as the current year share in profit from YKI already exceeding the unrecognized losses from the previous years.

8. **INVESTASI** (Lanjutan) / *8. **INVESTMENTS** (Continued)*

b. **Investasi pada Entitas Asosiasi** (Lanjutan) / *b. **Investments In Associates** (Continued)*

Tabel berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas:

The following table is the summarized financial information as of and for the years ended December 31, 2024 and 2023 of the investments in associates, which are accounted for using the equity method:

	31 Desember/ *December 31*, 2024				
	Total aset/ *Total assets*	**Total liabilitas/ *Total liabilities***	**Ekuitas/ *Equity***	**Laba - neto/ *Net - Income***	
PT PP Properti Jababeka Residen	403.398	64.716	338.682	(1.107)	*PT PP Properti Jababeka Residen*
PT Morotai Paradis Resor	80.615	474	80.141	(2.053)	*PT Morotai Paradis Resor*
PT Access World Logistic Indonesia	34.868	10.579	24.289	4.671	*PT Access World Logistic Indonesia*
PT Plaza Indonesia Jababeka	461.555	450.271	11.284	(27.058)	*PT Plaza Indonesia Jababeka*
PT Yukk Kreasi Indonesia	728.900	703.760	25.140	25.819	*PT Yukk Kreasi Indonesia*
Total	1.709.336	1.229.800	479.536	272	***Total***

	31 Desember/ *December 31*, 2023				
	Total aset/ *Total assets*	**Total liabilitas/ *Total liabilities***	**Ekuitas/ *Equity***	**Rugi - neto/ *Net - loss***	
PT PP Properti Jababeka Residen	400.978	61.683	339.295	(487)	*PT PP Properti Jababeka Residen*
PT Morotai Paradis Resor	82.675	481	82.194	(2.071)	*PT Morotai Paradis Resor*
PT Access World Logistic Indonesia	27.001	7.383	19.618	1.908	*PT Access World Logistic Indonesia*
PT Plaza Indonesia Jababeka	461.324	422.982	38.342	(27.383)	*PT Plaza Indonesia Jababeka*
PT Yukk Kreasi Indonesia	294.638	294.003	635	(17.284)	*PT Yukk Kreasi Indonesia*
Total	1.266.616	786.532	480.084	(45.317)	***Total***

9. **ASET KEUANGAN DERIVATIF** / *9. **DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS***

	31 Desember/ *December 31*, 2024		
	Jumlah nosional/ *Notional amount*	**Aset derivatif/ *Derivative assets***	
Derivatif tidak dikelompokkan sebagai instrumen lindung nilai			***Derivative not designated as hedging instruments***
Kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan	USD 100.000.000	144.538	*Non-deliverable currency forward contracts*

	31 Desember/ *December 31*, 2023		
	Jumlah nosional/ *Notional amount*	**Aset derivatif/ *Derivative assets***	
Derivatif tidak dikelompokkan sebagai instrumen lindung nilai			***Derivative not designated as hedging instruments***
Kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan	USD 100.000.000	125.343	*Non-deliverable currency forward contracts*

9. **ASET KEUANGAN DERIVATIF** (Lanjutan)

Kelompok Usaha membuat kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan untuk mengendalikan risiko mata uang asing Kelompok Usaha yang berasal dari denominasi pinjaman dalam Dolar Amerika Serikat (USD). Jumlah kontrak *forward* mata uang sebesar USD 200.000.000. Kontrak *forward* mata uang berakhir pada tahun 2019. Dalam perjanjian terpisah, kontrak *forward* mata uang ini telah beberapa kali diamendemen dan diperpanjang, terakhir pada tahun 2022, kontrak ini diperpanjang sampai dengan tahun 2026.

Pada tahun 2023, Perusahaan mengakhiri kontrak *forward* mata uang tersebut dan membuat kontrak baru sebesar USD 100.000.000, yang diamendemen pada Juni 2024 dan berakhir tahun 2027. Kerugian atas penghentian dari derivatif tersebut dicatat pada beban lain-lain (Catatan 32).

Nilai wajar neto kontrak *forward* mata uang yang beredar sebesar Rp 144.538 dan Rp 125.343 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Informasi lain terkait dengan aset keuangan derivatif adalah sebagai berikut:

*9. **DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS** (Continued)*

The Group enters into various non-deliverable currency forward contracts to manage the Group's foreign currency risk arising from its United States Dollar (USD) denominated loans. The aggregate notional amount of the currency forward contracts amounted to USD 200,000,000. The currency forward contracts mature in 2019. In separate agreements, these currency forward contracts were amended and extended several times, the last extension was in 2022, these contracts were extended until 2026.

In 2023, the Company terminated its currency forward contracts and entered into a new currency forward contracts of USD 100,000,000 which was amended in June 2024 and will mature in 2027. The loss on termination of derivatives is recorded in other expenses (Note 32).

The net fair value of the outstanding currency forward contracts amounted to Rp 144,538 and Rp 125,343 as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

Other information relating to derivative financial assets are as follows:

Jenis kontrak/ ***Type of contract***	**Jadwal penyelesaian/** ***Settlement schedule***	**Pihak yang bertransaksi/** ***Counterparties***
Kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan/ *Non-deliverable currency forward contracts*	Maret 2023-Desember 2027/ *March 2023-December 2027*	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan/ *Non-deliverable currency forward contracts*	Maret 2023-Desember 2027/ *March 2023-December 2027*	Standard Chartered Bank, Singapore Branch

10. **ASET TETAP** / *10. **PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT***

	2024					
	Saldo awal/ ***Beginning balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deductions***	**Reklasifikasi/** ***Reclassifications***	**Saldo akhir/** ***Ending balance***	
Nilai perolehan						***Cost***
Tanah	193.486	-	-	-	193.486	*Land*
Bangunan	1.147.369	3.785	1.112	13.400	1.163.442	*Buildings*
Prasarana	409.643	4.604	-	7.467	421.714	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	1.863.260	55.735	-	47.717	1.966.712	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	178.851	12.609	6.713	60	184.807	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	59.531	9.166	5.754	-	62.943	*Motor vehicles*
Aset dalam penyelesaian	30.294	103.677	-	(68.644)	65.327	***Constructions-in-progress***
Total	3.882.434	189.576	13.579	-	4.058.431	***Total***

10. **ASET TETAP** (Lanjutan) / *10. **PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT** (Continued)*

	2024					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan	470.262	50.999	1.112	-	520.149	*Buildings*
Prasarana	296.393	21.881	-	-	318.274	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	855.465	90.215	-	-	945.680	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	162.533	10.545	6.709	-	166.369	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	51.536	4.323	5.578	-	50.281	*Motor vehicles*
Total	1.836.189	177.963	13.399	-	2.000.753	***Total***
Nilai buku neto	2.046.245				2.057.678	***Net book value***

	2023					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Nilai perolehan						***Cost***
Tanah	175.078	18.408	-	-	193.486	*Land*
Bangunan	1.123.205	20.800	491	3.855	1.147.369	*Buildings*
Prasarana	398.300	10.488	-	855	409.643	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	1.773.836	60.242	435	29.617	1.863.260	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	167.860	11.769	778	-	178.851	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	59.365	2.273	2.107	-	59.531	*Motor vehicles*
Aset dalam penyelesaian	36.769	27.862	10	(34.327)	30.294	***Constructions-in-progress***
Total	3.734.413	151.842	3.821	-	3.882.434	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan	422.196	48.550	484	-	470.262	*Buildings*
Prasarana	271.762	24.631	-	-	296.393	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	773.135	82.723	393	-	855.465	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	153.638	9.672	777	-	162.533	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	51.422	2.116	2.002	-	51.536	*Motor vehicles*
Total	1.672.153	167.692	3.656	-	1.836.189	***Total***
Nilai buku neto	2.062.260				2.046.245	***Net book value***

10. **ASET TETAP** (Lanjutan) / *PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)*

Beban penyusutan yang dialokasikan adalah sebagai berikut: / *Depreciation expenses are apportioned to the following accounts:*

	2024	2023	
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	158.484	147.119	*Cost of sales and service revenue*
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	19.479	20.573	*General and administrative expenses (Note 29)*
Total	177.963	167.692	***Total***

Rincian penjualan atas aset tetap adalah sebagai berikut: / *The details of sales of property, plant and equipment are as follows:*

	2024	2023	
Harga jual	1.870	1.067	*Selling price*
Nilai buku neto	(180)	(165)	*Net book value*
Laba atas penjualan aset tetap	1.690	902	***Gain on sale of property, plant and equipment***

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut: / *The details of constructions in progress are as follows:*

31 Desember/ *December 31*, 2024	**Persentase penyelesaian (Tidak diaudit)/ *Percentage of completion (Unaudited)***	**Akumulasi biaya/ *Accumulated costs***	**Estimasi tanggal penyelesaian (Tidak diaudit)/ *Estimated completion date (Unaudited)***
Bangunan/ *Buildings*	78%	40.215	Agustus/ August 2025
Prasarana/ *Leasehold improvements*	74%	2.231	Februari/ February 2025
Mesin dan peralatan/ *Machineries and equipment*	76%	22.881	Maret/ March 2025
Total/ *Total*		65.327	

31 Desember/ *December 31*, 2023	**Persentase penyelesaian (Tidak diaudit)/ *Percentage of completion (Unaudited)***	**Akumulasi biaya/ *Accumulated costs***	**Estimasi tanggal penyelesaian (Tidak diaudit)/ *Estimated completion date (Unaudited)***
Bangunan/ *Buildings*	79%	12.610	April/ April 2024
Prasarana/ *Leasehold improvements*	75%	7.224	Mei/ May 2024
Mesin dan peralatan/ *Machineries and equipment*	79%	10.460	Maret/ March 2024
Total/ *Total*		30.294	

Akun tanah merupakan akun untuk tanah yang berlokasi di Jakarta, Cikarang, Kendal, Cilegon, Pandeglang dan Morotai yang luas areanya pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar 1.581.650 dan 1.521.644 meter persegi, dimana Kelompok Usaha memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kecuali untuk tanah yang berlokasi di Cilegon dengan luas area sebesar 15.075 meter persegi yang masih dalam proses untuk memperoleh kepemilikan sertifikat HGB. HGB tersebut akan berakhir pada berbagai tanggal mulai tanggal 24 September 2027 sampai dengan tanggal 6 Desember 2053. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat akhir periodenya.

The land account represents parcels of land located in Jakarta, Cikarang, Kendal, Cilegon, Pandeglang and Morotai with total area as of December 31, 2024 and 2023 amounted 1,581,650 and 1,521,644 square meters, respectively, on which the Group has Right to Use (Hak Guna Bangunan/HGB) except for the land located in Cilegon with area of 15,075 square meters which is still in the process of obtaining the usage rights. The HGB will expire on different dates from September 24, 2027 until December 6, 2053. The Group's management believes that the HGB can be renewed when the legal terms of the land rights expired.

10. **ASET TETAP** (Lanjutan)

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar USD 113.215.634 dan Rp 692.236 pada tanggal 31 Desember 2024 dan USD 113.215.634 dan Rp 566.300 pada tanggal 31 Desember 2023. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

Sebagian aset tetap berupa tanah yang berlokasi di Cikarang dan Pandeglang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank (Catatan 14).

Pada tahun 2024 dan 2023, bunga pinjaman dan biaya penerbitan pinjaman bank yang dikapitalisasi ke aset tetap adalah masing-masing sebesar Rp 1.036 dan Rp Nihil.

Menurut penilaian manajemen Kelompok Usaha, tidak akan ada kejadian ataupun perubahan keadaan yang merupakan indikasi penurunan nilai aset tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

*10. **PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT** (Continued)*

Property, plant and equipment, except land, are covered against losses by fire and other risks under blanket policies for USD 113,215,634 and Rp 692,236 as of December 2024 and USD 113,215,634 and Rp 566,300 as of December 31, 2023, respectively. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Certain land from property, plant and equipment located in Cikarang and Pandeglang are used as collateral of bank loans (Notes 14).

In 2024 and 2023, loan interest and bank loan issuance cost capitalized to property, plant and equipment amounted to Rp 1,036 and Rp Nil, respectively.

Based on the assessment of the Group's management, there are no events or changes in circumstances which indicated impairment in the value of the property, plant and equipment as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

11. **PROPERTI INVESTASI** / *11. **INVESTMENT PROPERTIES***

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut: / *Investment properties movements are as follows:*

	2024					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Nilai perolehan						***Cost***
Tanah	607	-	-	122	729	*Land*
Bangunan	137.640	-	-	7.803	145.443	*Buildings*
Total	138.247	-	-	7.925	146.172	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan	57.832	6.522	-	-	64.354	*Buildings*
Nilai buku neto	80.415				81.818	***Net book value***

	2023					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Nilai perolehan						***Cost***
Tanah	607	-	-	-	607	*Land*
Bangunan	137.640	-	-	-	137.640	*Buildings*
Total	138.247	-	-	-	138.247	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan	50.921	6.911	-	-	57.832	*Buildings*
Nilai buku neto	87.326				80.415	***Net book value***

11. **PROPERTI INVESTASI** (Lanjutan)

Kelompok Usaha mengasuransikan properti investasi kepada PT Avrist Assurance, PT Asuransi Candi Utama dan PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko kerugian lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 2.533 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Unit perkantoran di Menara Batavia dan City Center diasuransikan dengan pertanggungan bersama antara milik Entitas Anak dan penghuni lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 2.500.917 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Berdasarkan laporan hasil penilaian independen KJPP Asrori & Rekan pada tanggal 11 Februari 2025 dan 12 Februari 2024, nilai pasar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 757.307 dan Rp 711.767. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

Pada tahun 2024, terdapat reklasifikasi persediaan tanah dan bangunan ke properti investasi (Catatan 6).

*11. **INVESTMENT PROPERTIES** (Continued)*

The Group insured their investment properties to PT Avrist Assurance, PT Asuransi Candi Utama and PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 2,533 as of December 31, 2024 and 2023. The office units in Menara Batavia and City Center is insured joint insurance between the Subsidiary's property and other residents for a total sum insured of Rp 2,500,917 as of December 31, 2024 and 2023. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses of the investment properties insured.

Based on independent appraiser's report of KJPP Asrori & Rekan dated February 11, 2025 and February 12, 2024, the market value of the investment properties as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 757,307 and Rp 711,767, respectively. The Group's management believes that there is no impairment in value on these assets.

In 2024, there are reclassification of land and building inventories to investment properties (Note 6).

12. **KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA** / *12. **RESTRICTED CASH AND CASH EQUIVALENTS***

	31 Desember/ *December 31,*		
	2024	**2023**	
Kas di bank			***Cash in banks***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Central Asia Tbk	17.640	11.557	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	16.474	21.927	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	8.358	4.036	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.077	10.318	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.822	2.812	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.281	1.266	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	974	1.119	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	200	-	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	144	216	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	11	-	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
	55.981	53.251	
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	203.260	115.120	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Total kas di bank	259.241	168.371	***Total cash in banks***

12. **KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA** (Lanjutan) / *12. RESTRICTED CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)*

	31 Desember/ *December 31*, 2024	31 Desember/ *December 31*, 2023	
Deposito berjangka			***Time deposits***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank CIMB Niaga Tbk	32.120	34.662	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	24.625	282	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	14.031	16.032	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.959	15.811	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	10.884	12.429	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	3.578	5.668	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.449	1.218	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.020	4.605	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	746	563	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	716	816	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	620	564	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	567	37	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	515	503	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	104	104	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	205	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
Total deposito berjangka	101.934	93.499	***Total time deposits***
Total	361.175	261.870	***Total***
Dikurangi: Bagian jangka pendek	7.145	7.730	***Less: Current portion***
Bagian jangka panjang	354.030	254.140	***Non-current portion***

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, bagian jangka pendek merepresentasikan dana yang dibatasi penggunaannya untuk pembayaran bunga dari pinjaman bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") (Catatan 14).

As of December 31, 2024 and 2023, current portion represents restricted funds to be used for repayment of interest of bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") (Note 14).

Kas di bank dan deposito berjangka bagian jangka panjang tersebut ditempatkan pada bank tertentu dan digunakan untuk kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Kelompok Usaha.

Non-current cash in bank and time deposits above were placed in certain banks and are used as housing loans obtained by the Group's customers.

Sebagian saldo kas di bank bagian jangka panjang di Bank Mandiri digunakan untuk menampung dana cadangan kewajiban bunga pinjaman Bank Mandiri sebesar Rp 196.119 dan Rp 107.394 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Certain non-current cash in bank in Bank Mandiri is to accommodate reserve funds for interest liabilities for Bank Mandiri's loan amounting to Rp 196,119 and Rp 107,394 as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

Kisaran tingkat bunga tahunan untuk deposito berjangka di atas adalah sebagai berikut:

The range of annual interest rates of the above time deposits are as follows:

	2024	2023	
Deposito berjangka			***Time deposits***
Rupiah	2,00% - 3,25%	1,90% - 3,10%	*Rupiah*

13. UANG MUKA / *13. ADVANCES*

	31 Desember/ *December 31*, 2024	31 Desember/ *December 31*, 2023	
Uang muka pembebasan tanah dan proyek	422.234	448.298	*Advances for land acquisition and project*
Uang muka pembelian aset tetap	199.795	51.527	*Advance for purchase of property, plant and equipment*
Uang muka kontraktor	5.864	33.784	*Advances to contractors*
Lain-lain	36.535	13.296	*Others*
Total	664.428	546.905	***Total***

14. UTANG JANGKA PANJANG / *14. LONG-TERM DEBTS*

	31 Desember/ *December 31*, 2024	31 Desember/ *December 31*, 2023	
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
Senior Notes	2.957.663	2.805.841	*Senior Notes*
Pinjaman bank			*Bank loans*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.403.013	1.584.732	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Rupiah			***Rupiah***
Pinjaman bank			*Bank loans*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	118.763	-	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	14.094	-	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	15.940	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Liabilitas sewa	4.647	12.570	*Lease liabilities*
Total	4.498.180	4.419.083	***Total***
Dikurangi: Bagian jangka pendek			***Less: Current portion***
Pinjaman bank	448.387	263.091	*Bank loans*
Liabilitas sewa	762	8.975	*Lease liabilities*
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek			***Long-term debts net of current portion***
Senior Notes	2.957.663	2.805.841	*Senior Notes*
Pinjaman bank	1.087.483	1.337.581	*Bank loans*
Liabilitas sewa	3.885	3.595	*Lease liabilities*

a. ***Senior Notes*** / *a. Senior Notes*

	31 Desember/ *December 31*, 2024			
	Pokok/ *Principal*	**Beban pinjaman belum diamortisasi/ *Unamortized debt issuance cost***	**Saldo/ *Balance***	
Guaranteed Senior Secured Notes due 2027	3.003.805	(46.142)	2.957.663	*Guaranteed Senior Secured Notes due 2027*
Senior Notes jangka panjang - bagian jangka pendek	-	-	-	*Current portion of long-term Senior Notes*
Senior Notes jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	3.003.805	(46.142)	2.957.663	*Long-term Senior Notes- net of current portion*

14. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan) | *14. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

a. ***Senior Notes*** (Lanjutan) | *a. **Senior Notes** (Continued)*

	31 Desember/ *December 31,* 2023			
	Pokok/ *Principal*	**Beban pinjaman belum diamortisasi/ *Unamortized debt issuance cost***	**Saldo/ *Balance***	
Guaranteed Senior Secured Notes due 2027	2.865.156	(59.315)	2.805.841	*Guaranteed Senior Secured Notes due 2027*
Senior Notes jangka panjang - bagian jangka pendek	-	-	-	*Current portion of long-term Senior Notes*
Senior Notes jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	2.865.156	(59.315)	2.805.841	*Long-term Senior Notes- net of current portion*

***Guaranteed Senior Notes due* 2023**

Pada tanggal 5 Oktober 2016, JIBV, Entitas Anak, menerbitkan *Guaranteed Senior Notes* ("*Guaranteed Senior Notes due* 2023") sebesar USD 189.150.000, dimana USD 20.617.000 merupakan *new notes* dan tambahan sebesar USD 168.533.000 merupakan *exchange notes* yang digunakan untuk pertukaran dengan *Guaranteed Senior Notes due* 2019. *Guaranteed Senior Notes due* 2023 tersebut jatuh tempo pada tahun 2023. *Guaranteed Senior Notes due* 2023 tersebut dikenakan suku bunga tetap 6,5% per tahun dan dibayarkan secara *semi-annual* pada tanggal 5 April dan 5 Oktober setiap tahun, yang dimulai 5 April 2017.

Pada tanggal 19 Oktober 2016, JIBV mengajukan penukaran *Guaranteed Senior Notes due* 2019 dengan *Guaranteed Senior Notes due* 2023. JIBV menukarkan *Guaranteed Senior Notes due* 2019 sebesar USD 168.533.000 dengan *Guaranteed Senior Notes due* 2023 sebesar USD 168.533.000. *Guaranteed Senior Notes due* 2019 diterbitkan oleh JIBV pada tanggal 24 September 2014.

Hasil dari *New Notes due 2023* terutama akan digunakan untuk pembayaran premi, biaya penukaran awal dan biaya persetujuan (antara lain) untuk penukaran dan persetujuan pemegang *Guaranteed Senior Notes due* 2019, dan sisanya untuk keperluan umum lainnya.

Guaranteed Senior Notes due 2023

On October 5, 2016, JIBV, a Subsidiary, issued Guaranteed Senior Notes (the "Guaranteed Senior Notes due 2023") amounting to USD 189,150,000 in which USD 20,617,000 are new notes and an additional amount of USD 168,533,000 are exchange notes used to exchange with Guaranteed Senior Notes due 2019. The Guaranteed Senior Notes due 2023 mature in 2023. The Guaranteed Senior Notes due 2023 bear a fixed interest rate of 6.5% per annum, payable semi-annually in arrears on April 5 and October 5 of each year commencing on April 5, 2017.

On October 19, 2016, JIBV offered to exchange the Guaranteed Senior Notes due 2019 for Guaranteed Senior Notes due 2023. JIBV exchanged a total of USD 168,533,000 Guaranteed Senior Notes due 2019 for USD 168,533,000 Guaranteed Senior Notes due 2023. The Guaranteed Senior Notes due 2019 was issued by JIBV on September 24, 2014.

The proceeds from the New Notes due 2023 are mainly used for premium payments, early exchange fee and consent fee (among others) to exchange and obtain consents from holders of the Guaranteed Senior Notes due 2019, and the remaining for general corporate purposes.

14. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

a. ***Senior Notes*** (Lanjutan)

***Guaranteed Senior Notes due* 2023** (Lanjutan)

Pada tanggal 15 November 2017, JIBV menerbitkan *Guaranteed Senior Notes due* 2023 ("*Further Notes*") sebesar USD 110.850.000 dengan harga jual 104,50%. *Further Notes* ini merupakan terbitan lanjutan dari penerbitan *Guaranteed Senior Notes due* 2023 sebesar USD 189.150.000 pada tanggal 5 Oktober 2016 dan 19 Oktober 2016. *Further Notes* tersebut jatuh tempo pada tahun 2023. *Further Notes* tersebut dikenakan suku bunga tetap 6,5% per tahun dan dibayarkan secara *semi-annually* pada tanggal 5 April dan 5 Oktober setiap tahunnya, yang dimulai sejak 5 April 2018.

Hasil dari *Further Notes due* 2023 terutama akan digunakan untuk penebusan *Guaranteed Senior Notes due* 2019 yang terdiri dari jumlah pokok pinjaman, bunga terutang pada saat pelunasan dan premi penebusan dan untuk pembayaran kembali utang kepada Standard Chartered Bank.

Guaranteed Senior Notes due 2023 tersebut dijamin oleh Perusahaan dan beberapa Entitas Anak (PT Grahabuana Cikarang, PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Saranapratama Pengembangan Kota, PT Mercuagung Graha Realty, PT Banten West Java Tourism Development, PT Padang Golf Cikarang, PT Metropark Condominium Indah, PT Karyamas Griya Utama, PT Patriamanunggal Jaya dan PT Jababeka Morotai) tanpa syarat dan tidak dapat dibatalkan.

Guaranteed Senior Notes due 2023 tersebut diterbitkan berdasarkan perjanjian antara JIBV, Perusahaan dan The Bank of New York Mellon, sebagai wali amanat.

Pada tanggal 31 Desember 2022, *Guaranteed Senior Notes due* 2023 tersebut masing-masing mendapatkan peringkat "CCC+" dari *Standard and Poor's* ("S&P") dan dari *Fitch*. Peringkat tersebut menunjukkan penilaian agen pemeringkat atas kemungkinan pembayaran tepat waktu atas jumlah pokok dan bunga atas *Guaranteed Senior Notes due* 2023.

Guaranteed Senior Notes due 2023 tersebut terdaftar di Singapore *Exchange Securities Trading*.

*14. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*a. **Senior Notes** (Continued)*

***Guaranteed Senior Notes due 2023** (Continued)*

On November 15, 2017, JIBV issued Guaranteed Senior Notes due 2023 ("Further Notes") amounting to USD 110,850,000, with selling price of 104.50%. This Further Notes constitute a further issuance of the issuer's Guaranteed Senior Notes due 2023 amounting to USD 189,150,000 on October 5, 2016 and October 19, 2016. The Further Notes mature in 2023. The Further Notes bear a fixed interest rate of 6.5% per annum, payable semi-annually in arrears on April 5 and October 5 of each year commencing on April 5, 2018.

The proceeds of the Further Notes due 2023 are mainly used for redemption of the Guaranteed Senior Notes due 2019 consisting of outstanding principal amount, accrued interest as of the date of redemption and redemption premium and repayment of the loan from Standard Chartered Bank.

The Guaranteed Senior Notes due 2023 are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company and certain Subsidiaries (PT Grahabuana Cikarang, PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Saranapratama Pengembangan Kota, PT Mercuagung Graha Realty, PT Banten West Java Tourism Development, PT Padang Golf Cikarang, PT Metropark Condominium Indah, PT Karyamas Griya Utama, PT Patriamanunggal Jaya and PT Jababeka Morotai).

The Guaranteed Senior Notes due 2023 were issued under an indenture between JIBV, the Company and The Bank of New York Mellon, as the trustee.

As of December 31, 2022, the Guaranteed Senior Notes due 2023 have been rated "CCC+" by Standard and Poor's ("S&P") and by Fitch. The ratings reflect the rating agencies' assessments of the likelihood of timely payment of the principal and interest on the Guaranteed Senior Notes due 2023.

The Guaranteed Senior Notes due 2023 is listed on the Singapore Exchange Securities Trading.

14. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

a. ***Senior Notes*** (Lanjutan)

***Guaranteed Senior Notes due* 2023** (Lanjutan)

Pada tanggal 28 November 2022, JIBV, Perusahaan dan beberapa Entitas Anak menandatangani perjanjian untuk membiayai kembali *Guaranteed Senior Notes due* 2023 melalui *Exchange Offer and Consent Solicitation Memorandum*, dimana Perusahaan menawarkan untuk menukar *Guaranteed Senior Notes due* 2023 JIBV untuk *Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027 Perusahaan ditambah *cash consideration* dan *solicitation of consents* untuk mencari penghapusan dari jaminan yang membatasi secara substansial dari *Guaranteed Senior Notes due 2023*.

Pada tanggal 15 Desember 2022, *Guaranteed Senior Notes due* 2023 JIBV sebesar USD 265.518.000 ditukarkan dengan *Guaranteed Senior Secured Notes* Perusahaan *due* 2027 sebesar USD 185.856.000 dan kas sebesar USD 79.662.000, yang dibayarkan pada tanggal 15 Desember 2022. Setelah penukaran, Kelompok Usaha mencatat amortisasi dari biaya penerbitan yang dipercepat pada tahun 2022.

Pada bulan Januari dan Juli 2023, JIBV menebus kembali semua sisa *Guaranteed Senior Notes due* 2023 sebesar USD 34.482.000 dengan harga penebusan setara dengan 100,813% dari saldo pokok *Guaranteed Senior Notes due* 2023, ditambah bunga yang masih harus dibayar hingga tanggal penebusan.

***Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027**

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 yang diterbitkan pada 15 Desember 2022 memiliki tingkat bunga tetap sebesar 7,0% (tahun pertama), 7,5% (tahun kedua), 8,0% (tahun ketiga), 8,5% (tahun keempat), dan 9,0% (tahun kelima). Bunga dibayarkan setengah tahunan setiap tanggal 15 Juni dan 15 Desember setiap tahun dimulai pada tanggal 15 Juni 2023.

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 dijamin tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali oleh Entitas Anak tertentu (PT Grahabuana Cikarang, PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Saranapratama Pengembangan Kota, PT Mercuagung Graha Realty, PT Banten West Java Tourism Development, PT Gerbang Teknologi Cikarang, PT Bekasi Power, PT Cikarang Inland Port, PT Padang Golf Cikarang, PT Metropark Condominium Indah, PT Karyamas Griya Utama, PT Patriamanunggal Jaya dan PT Jababeka Morotai).

*14. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*a. **Senior Notes** (Continued)*

***Guaranteed Senior Notes due 2023** (Continued)*

On November 28, 2022, JIBV, the Company and certain Subsidiaries executed an undertaking to refinance Guaranteed Senior Notes due 2023 through an Exchange Offer and Consent Solicitation Memorandum, whereby the Company offered to exchange JIBV's Guaranteed Senior Notes due 2023 for the Company's Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 plus cash consideration and solicitation of consents seeking removal of substantial restrictive covenants from the Guaranteed Senior Notes due 2023.

On December 15, 2022, JIBV's Guaranteed Senior Notes due 2023 amounting to USD 265,518,000 was exchanged for the Company's Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 of USD 185,856,000 and cash of USD 79,662,000, which was settled on December 15, 2022. After the exchange, the Group recorded accelerated amortization of issuance cost in 2022.

In January and July 2023, JIBV redeemed all the remaining Guaranteed Senior Notes due 2023 amounted to USD 34,482,000 at a redemption price equal to 100.813% of the principal amount of Guaranteed Senior Notes due 2023, plus accrued and unpaid interest, to the respective redemption dates.

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027

The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 issued on December 15, 2022 bear fixed interest rates of 7.0% (first anniversary), 7.5% (second anniversary), 8.0% (third anniversary), 8.5% (fourth anniversary), and 9.0% (fifth anniversary). The interest is payable semi-annually on June 15 and December 15 of each year commencing on June 15, 2023.

The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 are unconditionally and irrevocably guaranteed by certain Subsidiaries (PT Grahabuana Cikarang, PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Saranapratama Pengembangan Kota, PT Mercuagung Graha Realty, PT Banten West Java Tourism Development, PT Gerbang Teknologi Cikarang, PT Bekasi Power, PT Cikarang Inland Port, PT Padang Golf Cikarang, PT Metropark Condominium Indah, PT Karyamas Griya Utama, PT Patriamanunggal Jaya and PT Jababeka Morotai).

14. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

a. ***Senior Notes*** (Lanjutan)

***Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027** (Lanjutan)

Selain itu, *Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027 akan dijamin berdasarkan prioritas pertama (tunduk pada Hak Gadai Yang Diizinkan) oleh Hak Gadai atas Jaminan yang pada awalnya terdiri dari hipotek peringkat pertama atas bidang tanah dengan luas tidak kurang dari 300 hektar dan terletak baik di Desa Tanjungjaya, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Jawa Barat/Banten maupun di Desa Senang Sari, Kecamatan Pagelaran, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten ("Lokasi Jaminan") ("Agunan").

Pada tanggal 17 Februari 2023, Kelompok Usaha melalui PT Banten West Java Tourism Development (BWJ), Entitas Anak, menandatangani Akta Hak Tanggungan dengan Watiga Trust Ltd., sebagai agen penjamin. BWJ menyerahkan 6 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 3.017.414 meter persegi tanah yang sedang dikembangkan milik BWJ sebagai Jaminan. Akta Hak Tanggungan tersebut diaktakan pada tanggal 20 Februari 2023 berdasarkan Akta No. 1 oleh Nadya Chairina, SH, M.Kn.

Pada suatu saat, Kelompok Usaha mungkin, atas pilihannya sendiri, mengganti bidang tanah yang menjadi bagian dari Jaminan dengan bidang tanah lain yang terletak di Lokasi Jaminan, yang akan dijamin dengan hipotik peringkat pertama (hak tanggungan) untuk kepentingan pemegang *Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027, sepanjang luas tanah Agunan sekurang-kurangnya adalah Ukuran Agunan Minimum setiap saat.

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 diterbitkan berdasarkan *indenture* antara Perusahaan, Bank of New York Mellon sebagai wali amanat dan Watiga Trust, Ltd. sebagai agen penjamin.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, *Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027 masing-masing diberi peringkat "CCC+" oleh *Standard and Poor's* ("S&P"), dan "B-" dan "CCC+" oleh Fitch. Peringkat tersebut mencerminkan penilaian lembaga pemeringkat atas kemungkinan pembayaran pokok dan bunga secara tepat waktu atas *Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027.

*14. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*a. **Senior Notes** (Continued)*

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 *(Continued)*

In addition, the Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 will be secured on a first priority basis (subject to any Permitted Lien) by Liens on the Collateral which shall initially consist of first ranking mortgages over land parcels measuring an area of not less than 300 hectares and located either in Tanjungjaya Village, Panimbang District, Pandeglang Regency, West Java/Banten Province or in Senang Sari Village, Pagelaran District, Pandeglang Regency, Banten Province (the "Collateral Locations") (the "Collateral").

On February 17, 2023, the Group through PT Banten West Java Tourism Development (BWJ), Subsidiary, executed a Deed of Mortgage with Watiga Trust Ltd., as collateral agent. BWJ submitted 6 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) with total area of 3,017,414 square meters of land under development owned by BWJ as Collateral. The Deed of Mortgage was notarized on February 20, 2023 based on Deed No. 1 by Nadya Chairina, SH, M.Kn.

At any point in time, the Group may, at its option, replace land parcels forming a part of the Collateral with other land parcels located in the Collateral Locations, which shall be secured by way of first ranking mortgages (hak tanggungan) in favor of the holders of Guaranteed Senior Secured Notes due 2027, as long as the land area of the Collateral is at least the Minimum Collateral Size at all times.

The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 were issued under an indenture between the Company, The Bank of New York Mellon as the trustee and Watiga Trust, Ltd. as collateral agent.

As of December 31, 2024 and 2023, the Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 have been rated "CCC+" by Standard and Poor's ("S&P"), respectively, and rated "B-" and "CCC+" by Fitch, respectively. The ratings reflect the rating agencies' assessments of the likelihood of timely payment of the principal and interest on the Guaranteed Senior Secured Notes due 2027.

14. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

a. ***Senior Notes*** (Lanjutan)

***Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027** (Lanjutan)

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 tersebut terdaftar di *Singapore Exchange Securities Trading*.

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 membatasi Perusahaan dan Entitas Anak tertentu untuk, antara lain:

- Menambah utang dan menerbitkan saham preferen;
- Melakukan investasi atau membatasi pembayaran tertentu lainnya;
- Mengadakan perjanjian yang membatasi kemampuan Entitas Anak tertentu untuk membayar dividen dan mentransfer aset atau memberikan pinjaman antar-perusahaan;
- Menerbitkan atau menjual saham Entitas Anak tertentu;
- Memberikan jaminan Entitas Anak tertentu;
- Melakukan transaksi dengan pemegang saham atau afiliasi;
- Membuat hak gadai;
- Melakukan transaksi penjualan dan penyewaan kembali;
- Menjual aset;
- Menjalankan kegiatan usaha lain; dan
- Melakukan konsolidasi atau *merger*.

Selain itu, *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* juga mewajibkan Perusahaan untuk mengatur beberapa hal, antara lain:

- Keberadaan kantor perwakilan dimana *Senior Notes* terdaftar;
- Pemeliharaan asuransi; dan
- Pembelian kembali *Senior Notes* saat terjadi perubahan pengendalian.

Perjanjian diatas tunduk pada sejumlah kualifikasi dan pengecualian penting.

Terkait dengan pengungkapan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian ini, Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

*14. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*a. **Senior Notes** (Continued)*

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 *(Continued)*

The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 is listed on the Singapore Exchange Securities Trading.

The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 limit the ability of the Company and certain Subsidiaries to, among other things:

- *Incur additional indebtedness and issue preferred stock;*
- *Make investments or other specified restricted payments;*
- *Enter into an agreement that replaces the requirements of the Subsidiary to pay dividends and transfer assets or provide inter-company loans;*
- *Enter into agreements that restrict the issue or sell capital stock of restricted Subsidiaries;*
- *Issue guarantees by restricted Subsidiaries;*
- *Enter into transactions with equity holders or affiliates;*
- *Create any liens;*
- *Enter into sale and leaseback transactions;*
- *Sell assets;*
- *Engage in different business activities; and*
- *Effect a consolidation or merger.*

In addition, Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 also require the Company to manage certain area, among other things:

- *Existing agency office where Senior Notes are registered;*
- *Maintenance of insurance; and*
- *Offer to repurchase Senior Notes upon a change of control.*

These covenants stated above are subject to a number of important qualifications and exceptions.

In accordance with the disclosure within this notes to the consolidated financial statements, the Group has complied with all the above covenants as of December 31, 2024 and 2023.

14. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan) / *14. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

b. **Pinjaman Bank** / *b. **Bank Loans***

	31 Desember/ *December 31*, 2024			
	Pokok/ *Principal*	**Beban pinjaman belum diamortisasi/ *Unamortized debt issuance cost***	**Saldo/ *Balance***	
Pinjaman bank	1.546.313	(10.443)	1.535.870	*Bank loans*
Dikurangi: Bagian jangka pendek pinjaman bank jangka panjang	453.515	(5.128)	448.387	*Less: Current portion of long term bank loan*
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	1.092.798	(5.315)	1.087.483	*Long-term bank loan - net of current portion*

	31 Desember/ *December 31*, 2023			
	Pokok/ *Principal*	**Beban pinjaman belum diamortisasi/ *Unamortized debt issuance cost***	**Saldo/ *Balance***	
Pinjaman bank	1.615.973	(15.301)	1.600.672	*Bank loans*
Dikurangi: Bagian jangka pendek pinjaman bank jangka panjang	268.985	(5.894)	263.091	*Less: Current portion of long term bank loan*
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	1.346.988	(9.407)	1.337.581	*Long-term bank loan - net of current portion*

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tanggal 10 Oktober 2022, Perusahaan dan PT Bekasi Power (BP), PT Grahabuana Cikarang (GBC) dan PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, menandatangani Perjanjian Pinjaman Berjangka I *("Term Loan I")* dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) sebesar USD 100.000.000 untuk membiayai kembali *Guaranteed Senior Notes due 2023*. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 5,50% per tahun. Bunga dibayarkan setiap bulan dan pokok pinjaman diangsur hingga 5 Oktober 2027. Pinjaman ini dijamin dengan piutang JI dan 40 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah dan bangunan di Lapangan Golf Cikarang dan *Country Club* Jababeka dengan luas total seluas 764.102 meter persegi milik GBC.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

On October 10, 2022, the Company and certain subsidiaries, PT Bekasi Power (BP), PT Grahabuana Cikarang (GBC) and PT Jababeka Infrastruktur (JI) executed a Term Loan Agreement I ("Term Loan I") with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) amounted to USD 100,000,000 to refinance the Guaranteed Senior Notes due 2023. The term loan is subject to 5.50% interest per annum. The interest is payable monthly and the principal is paid in installments until October 5, 2027. This loan is collateralized with accounts receivables of JI and 40 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) of the land and buildings on Cikarang Golf Course and Jababeka Country Club with total area of 764,102 square meters owned by GBC.

14. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Lanjutan)

Pada tanggal 27 Juni 2023, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pinjaman Berjangka II *("Term Loan II")* dengan Bank Mandiri sebesar USD 14.144.000 untuk mendanai belanja modal. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 6% per tahun. Bunga dibayarkan setiap bulan dan pokok pinjaman diangsur hingga 5 Oktober 2027. Pinjaman ini dijamin dengan 4 SHGB atas tanah di Pandeglang seluas 97.340 meter persegi milik PT Tanjung Lesung Leisure Industry dan 1 SHGB atas tanah di Pandeglang seluas 66.744 meter persegi milik PT Banten West Java Tourism Development. Jaminan tersebut menjadi jaminan silang dengan *Term Loan I*. Sebagai akibatnya, *Term Loan I* diamendemen pada tanggal 27 Juni 2023.

Mulai bulan Juli 2024, terdapat amendemen pada bunga *Term Loan* I dan II sehingga masing-masing naik menjadi 5,75% dan 6,25% per tahun.

Berdasarkan pinjaman tersebut, Kelompok Usaha harus mematuhi ketentuan-ketentuan berikut:

1. Rasio total aktiva lancar terhadap kewajiban lancar paling sedikit 100%;
2. Jumlah utang (tidak termasuk uang muka penjualan, jaminan dari pelanggan dan pendapatan yang diterima di muka) terhadap ekuitas (modal saham ditambah laba ditahan) dijaga paling tinggi 300%;
3. Rasio *debt service coverage* disesuaikan paling sedikit 120%; dan
4. Mempertahankan ekuitas positif.

Per 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh persyaratan yang telah diberikan sehubungan dengan pinjaman bank tersebut telah dipenuhi oleh Kelompok Usaha.

Total pokok pinjaman dari Bank Mandiri pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar USD 87.376.000 (setara dengan Rp 1.412.171) dan USD 103.790.400 (setara dengan Rp 1.600.033).

*14. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*b. **Bank Loans** (Continued)*

***PT Bank Mandiri (Persero) Tbk** (Continued)*

On June 27, 2023, the Company executed a Term Loan Agreement II ("Term Loan II") with Bank Mandiri to fund certain capital expenditure amounting to USD 14,144,000. The loan is subjected to 6% interest per annum. The interest is payable monthly and the principal is paid in installments until October 5, 2027. This loan is collateralized with 4 SHGB of land in Pandeglang with total area of 97,340 square meters owned by PT Tanjung Lesung Leisure Industry and 1 SHGB of land in Pandeglang with total area 66,744 square meters owned by PT Banten West Java Tourism Development. The collateral is cross-collateralized with Term Loan I. As a result, Term Loan I was amended on June 27, 2023.

Starting July 2024, there were amendments in interest rates on Term Loan I and II, thus increased to 5.75% and 6.25% per annum, respectively.

Under the loan, the Group should comply to the following covenants:

1. *Total current assets to current liabilities ratio shall be at least 100%;*
2. *Total debt (excluding sales advances, guarantees from customers and income received in advance) to equity (share capital plus retained earnings) ratio shall be maintained at a maximum of 300%;*
3. *Debt service coverage ratio adjusted shall be at least 120%; and*
4. *Maintain positive equity.*

As of December 31, 2024 and 2023, all the requirements that have been provided in relation to the bank loan has been fulfilled by the Group.

Total outstanding loan principal from Bank Mandiri as of December 31, 2024 and 2023 amounted to USD 87,376,000 (equivalent to Rp 1,412,171) and USD 103,790,400 (equivalent to Rp 1,600,033), respectively.

14. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan)

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk

Entitas Anak

Pada tanggal 28 Februari 2024, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), Entitas Anak, menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia), berupa fasilitas Kredit Investasi dan *Non Revolving* sejumlah Rp 149.080. Tujuan dari pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan konstruksi sipil, *mechanical electrical*, mesin dan *isotank* untuk proyek *mini LNG Plant*. Pinjaman ini dikenakan suku bunga mengambang sebesar 10%. Perjanjian kredit memiliki biaya administrasi sebesar 0,1% *flat*, provisi sebesar 0,75% *flat*, dan biaya lain sesuai ketentuan yang berlaku di CCB Indonesia. Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 96 bulan sampai dengan 28 Februari 2032, termasuk *grace period* 12 bulan dihitung sejak tanggal akad kredit. Pinjaman ini dijaminkan dengan aset tetap dan infrastruktur milik LNG, serta *corporate guarantee* dari pemegang saham LNG yaitu PT Jababeka Infrastruktur dan PT Fortius Development Asia dengan proporsi masing-masing 60% dan 40%, serta gadai saham dan rekening LNG.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, LNG harus menjaga rasio keuangan selama jangka waktu fasilitas sebagai berikut:

1. *Debt Service Coverage Ratio*, minimum 1,2 kali, kecuali pada tahun pertama operasi;
2. *Debt to Equity Ratio*, maksimum 2,5 kali; dan
3. LNG sudah beroperasi 2 (dua) tahun dan *profit* sebagai syarat pembagian dividen.

Pada tanggal 31 Desember 2024, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka panjang telah dipenuhi oleh LNG.

Pada tahun 2024, bunga pinjaman dan biaya penerbitan pinjaman Bank CCB Indonesia yang dikapitalisasi ke aset tetap adalah sebesar Rp 401.

Total pokok pinjaman dari CCB Indonesia pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 120.048.

*14. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*b. **Bank Loans** (Continued)*

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk

Subsidiary

On February 28, 2024, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), Subsidiary, entered into a loan agreement with PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia), in the form of a Investment Credit and Non Revolving amounting to Rp 149,080. The purpose of this loan is for funding civil construction, mechanical electrical, machine and isotank for mini LNG Plant project. This loan bears floating interest for 10%. The loan agreement has administration fee of 0.1% flat, provision fee of 0.75% flat and other fees based on CCB Indonesia terms and policies. The term of this agreement is 96 months until February 28, 2032, including 12 months of grace period starting from the date of loan agreement. This loan is collateralized with LNG property, plant and equipment, and infrastructure, also the corporate guarantee from shareholders of LNG namely PT Jababeka Infrastruktur and PT Fortius Development Asia with proportion amounting to 60% and 40%, respectively and pledge of shares and account of LNG.

Under the loan agreements, LNG should maintain the financial ratio during the loan facility as follows:

1. *Debt Service Coverage Ratio, minimum of 1.2 times, except for the first commissioning year;*
2. *Debt to Equity Ratio, maximum of 2.5 times; and*
3. *LNG has been operating for 2 (two) years and profit as a condition for dividend distribution.*

As of December 31, 2024, all the long-term bank loan requirements are fulfilled by LNG.

In 2024, loan interest and bank loan issuance cost of CCB Indonesia capitalized to property, plant and equipment amounted to Rp 401.

Total outstanding loan principal from CCB Indonesia as of Desember 31, 2024 amounted to Rp 120,048.

14. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk

Entitas Anak

Pada tanggal 12 Januari 2024, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, menandatangani perjanjian fasilitas kredit dengan PT Bank OCBC NISP Tbk (Bank OCBC NISP), berupa fasilitas *Term Loan* sejumlah Rp 45.000. Tujuan dari pinjaman ini untuk pembiayaan revitalisasi *Waste Water Treatment Plant* (WWTP) I di Kawasan Industri Jababeka. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7,75% flat selama 18 bulan pertama selama masa *grace period*. Setelah itu, berlaku bunga Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) dikurangi 0,25% dengan opsi pengurangan sampai dengan 0,75% selama program subsidi *sustainable financing* masih berlaku. Perjanjian kredit memiliki biaya administrasi sebesar 0,10% *flat*, dan provisi sebesar 0,50% *flat*. Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 102 bulan termasuk *grace period* 18 bulan dihitung sejak tanggal pencairan pertama. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 32.783 meter persegi yang seluruhnya atas nama JI dengan Hak Tanggungan senilai Rp 56.250.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, JI harus memenuhi kententuan-ketentuan berikut:

1. *Adjusted Debt to Equity Ratio*, maksimum sebesar 2,5 kali;
2. *Debt Service Coverage Ratio*, minimum 1,25 kali; dan
3. *Adjusted Current Ratio*, minimum sebesar 1 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2024, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka panjang telah dipenuhi oleh JI.

Pada tahun 2024, bunga pinjaman dan biaya penerbitan pinjaman Bank OCBC NISP yang dikapitalisasi ke aset tetap adalah sebesar Rp 635.

Total pokok pinjaman dari Bank OCBC NISP pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 14.094.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Entitas Anak

Pada tanggal 3 Mei 2017, PT Jababeka PP Properti (JPP), Entitas Anak, memperoleh pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) sebagai Pinjaman Kredit (Kredit Konstruksi BTN) dengan total fasilitas sebesar Rp 130.000. Fasilitas pinjaman memiliki jangka waktu 5 tahun setelah tanggal perjanjian. Tingkat bunga pinjaman efektif sebesar 10,50% per tahun (bunga dapat disesuaikan), kecuali dinyatakan lain oleh BTN dari waktu ke waktu.

*14. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*b. **Bank Loans** (Continued)*

PT Bank OCBC NISP Tbk

Subsidiary

On January 12, 2024, PT Jababeka Infrastruktur (JI), a Subsidiary, entered into a credit facility agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk (Bank OCBC NISP), in the form of a Term Loan facility amounting to Rp 45,000. The purpose of this loan is for funding the revitalization of Waste Water Treatment Plant (WWTP) I in Kawasan Industri Jababeka. This loan is subject to interest of 7.75% flat for the first 18 months within the grace period, subsequently, Basic Lending Interest Rate (SBDK) – 0.25 % with deductional option until SBDK – 0.75 % will start to effect as long as sustainable financing subsidy is still available. The loan agreement has administration fee of 0.10% flat, and provision fee of 0.50% flat. The term of this agreement is 102 months including 18 months of grace period starting from the first drawdown date. This loan is collateralized with Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) with total area of 32,783 square meters under the name of JI with "Hak Tanggungan" amounting to Rp 56,250.

Under the loan agreements, JI should comply to the following covenants:

1. *Adjusted Debt to Equity Ratio, maximum of 2.5 times;*
2. *Debt Service Coverage Ratio, minimum of 1.25 times; and*
3. *Adjusted Current Ratio minimum of 1 time.*

As of December 31, 2024, all the long-term bank loan requirements are fulfilled by JI.

In 2024, loan interest and bank loan issuance cost of Bank OCBC NISP capitalized to property, plant and equipment amounted to Rp 635.

Total outstanding loan principal from Bank OCBC NISP *as of Desember 31, 2024 amounted to Rp 14,094.*

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Subsidiary

On May 3, 2017, PT Jababeka PP Properti (JPP), a Subsidiary, obtained Credit Loan (Construction Credit BTN) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) with total facility amounting to Rp 130,000. The loan facility has a term of 5 years after the date of the agreement. The effective interest rate of the loan is 10.50% per annum (adjustable rate), unless otherwise determined by BTN from time to time.

14. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

Tujuan atas pinjaman kredit ini digunakan untuk konstruksi Apartemen Anami Riverview Residences *Tower* Mahakam dengan total 1.020 unit. Jaminan utama atas pinjaman ini adalah tanah dan bangunan JPP dimana lokasi proyek atas apartemen tersebut akan dibangun dengan minimal area sebesar 6.505 meter persegi yang terikat dengan Hak Tanggungan, dan juga tanah untuk pengembangan dimana *tower* ke 2, 3 dan 4 akan dibangun dengan minimal area kurang lebih sebesar 19.350 meter persegi, yang terikat dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). SKMHT akan ditahan oleh BTN selama masa kredit. JPP menjamin, ketika status SKMHT harus ditingkatkan menjadi Surat Hak Tangguhan (SHT), JPP akan menandatangani akta notaris tanpa keberatan dan *Standing Instruction* (SI) yang menyatakan segala bentuk metode pembayaran oleh JPP termasuk pencairan atas pinjaman ini akan ditransfer melalui BTN (cabang Bekasi), Akun *escrow* akan dibuat termasuk Akun Konstruksi, Akun Koleksi, Akun Biaya dan Akun Operasional yang diikat dengan akta hipotek disertai dengan kekuatan yang tidak dapat dibatalkan untuk memotong akun tersebut, *Cessie* dari piutang yang terkait dengan penjualan apartemen yang dibiayai oleh BTN dan jaminan atas bangunan harus dilindungi dengan asuransi kerugian dengan minimal nilai pertanggungan sebesar *plafond* pinjaman atau sesuai dengan kondisi yang telah disediakan oleh klausul bankir BTN.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, JPP harus mematuhi beberapa perjanjian, sebagai berikut:

a. Mempertahankan rasio keuangan *debt to equity*.

b. JPP harus mendapat persetujuan tertulis dari BTN sebelum melakukan aktivitas sebagai berikut:

1. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi usaha yang lazim;
2. Mengikat diri sebagai penjamin utang;
3. Mengubah anggaran dasar dan pengurus JPP;
4. Melakukan merger atau akuisisi;
5. Melunasi utang kepada pemegang saham;
6. Membubarkan JPP dan meminta dinyatakan pailit;
7. Menyewakan JPP kepada pihak ketiga;

*14. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*b. **Bank Loans** (Continued)*

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk *(Continued)*

Subsidiary *(Continued)*

The purpose of this credit loan is to finance the construction of Anami Riverview Residences Apartment, Mahakam Tower with a total of 1,020 units. The main collateral are land and building of JPP located in the current project location where the apartment will be built with a minimum area of 6,505 square meters which is tied by amenability right (Hak Tanggungan), also, the land for development of JPP where the 2nd, 3rd, and 4th towers will be built with a minimum area of more or less 19,350 square meters which is tied by Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). The SKMHT will be held by BTN during the credit term. JPP guaranteed that when the SKMHT status needs to be upgraded to Surat Hak Tangguhan (SHT), JPP will sign the notarial deed without any objection and a Standing Instruction (SI) which stated that any kind of payment methods by JPP including the drawdown of this loan will be transferred through BTN (Bekasi branch); Escrow Account will be created including Construction Account, Collection Account, Fee Account, and Operational Account which are tied by mortgage deed of the accounts notarially accompanied by irrevocable power to debit amounts in those accounts; Cessie of the receivables associated to sales of the apartment which is financed by BTN; and the collateral of the building shall be protected with a loss insurance with a minimum amount of credit ceiling or in accordance with the terms provided by Banker's Clause of BTN.

Under the loan agreements, JPP must comply with several covenants, as follows:

a. Maintain debt to equity financial ratios.

b. JPP must obtain written approval from BTN prior to performing the following activities:

1. Obtain credit facilities from other parties in connection with this project, except loans from shareholders and normal trade transactions;
2. Act as a guarantor of debt;
3. Change the articles of association and management of JPP;
4. Merger or acquisition;
5. Pay off debts to shareholders;
6. Dissolved JPP and asked to be declared bankrupt;
7. Lease JPP to third parties;

14. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan) | *14. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan) | *b. **Bank Loans** (Continued)*

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan) | ***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*** *(Continued)*

Entitas Anak (Lanjutan) | ***Subsidiary*** *(Continued)*

b. JPP harus mendapat persetujuan tertulis dari BTN sebelum melakukan aktivitas sebagai berikut: (Lanjutan)

8. Memindahtangankan JPP dalam bentuk apapun dan atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun kepada pihak ketiga; dan
9. Mengeluarkan saham baru dan menjual saham yang telah ada.

b. JPP must obtain written approval from BTN prior to performing the following activities: (Continued)

8. Transfer JPP in any form and/or by any name and for any purpose to a third party; and
9. Issued new shares and sell existing shares.

Pada tanggal 29 Mei 2020, JPP dan BTN setuju untuk melakukan restrukturisasi kredit terdampak *COVID-19*, memperpanjang tanggal jatuh tempo di 3 Mei 2023. Tingkat bunga pinjaman efektif berubah menjadi sebesar 11% per tahun.

On May 29, 2020, JPP and BTN agreed to restructure loans affected by COVID-19, extending the maturity on May 3, 2023. The effective loan interest rate changes to 11% per annum.

Pada tanggal 1 Desember 2021, JPP dan BTN setuju untuk melakukan restrukturisasi kredit terdampak *COVID-19*. Berdasarkan perjanjian terakhir tersebut, fasilitas pinjaman berakhir pada tanggal 3 Mei 2024. Tingkat bunga pinjaman efektif berubah menjadi sebesar 10% per tahun.

On December 1, 2021, JPP and BTN agreed to restructure loans affected by COVID-19. Based on the latest agreement, the loan maturity will expire on May 3, 2024. The effective loan interest rate changes to 10% per annum.

Jumlah Saldo pinjaman dari BTN pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 15.940. Pinjaman ini sudah dilunasi sepenuhnya pada bulan Maret 2024.

Total outstanding loan from BTN as of December 31, 2023 amounted to Rp 15,940. This loan was fully paid in March 2024.

c. **Liabilitas Sewa** | *c. **Lease Liabilities***

Kelompok Usaha memiliki beberapa sewa kendaraan, mesin, bangunan dan tanah. Pergerakan liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The Group has several leases of vehicles, machine, building and land. The movement of lease liabilities is as follows:

	2024	2023	
Liabilitas sewa, saldo awal	12.570	29.043	*Lease liabilities, beginning*
Penambahan	1.738	947	*Additions*
Pembayaran	(9.661)	(17.420)	*Payments*
Liabilitas sewa, saldo akhir	4.647	12.570	*Lease liabilities, ending*
Dikurangi:			*Less:*
Bagian jangka pendek	762	8.975	*Short term portion*
Bagian jangka panjang	3.885	3.595	***Long term portion***

14. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan) / *14. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

c. **Liabilitas Sewa** (Lanjutan) / *c. **Lease Liabilities** (Continued)*

Rincian aset hak-guna (ROU) pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Details of right-of-use (ROU) assets as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Nilai perolehan					***Cost***
Tanah	5.132	-	-	5.132	*Land*
Kendaraan	1.043	1.738	1.043	1.738	*Vehicles*
Bangunan	38.513	-	38.513	-	*Buildings*
Total	44.688	1.738	39.556	6.870	***Total***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Tanah	1.373	567	-	1.940	*Land*
Kendaraan	278	371	452	197	*Vehicles*
Bangunan	32.094	6.419	38.513	-	*Buildings*
Total	33.745	7.357	38.965	2.137	***Total***
Nilai buku neto	10.943			4.733	***Net book value***

	2023				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Nilai perolehan					***Cost***
Tanah	4.595	948	411	5.132	*Land*
Kendaraan	3.139	-	2.096	1.043	*Vehicles*
Bangunan	38.513	-	-	38.513	*Buildings*
Total	46.247	948	2.507	44.688	***Total***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Tanah	1.122	662	411	1.373	*Land*
Kendaraan	1.948	426	2.096	278	*Vehicles*
Bangunan	19.256	12.838	-	32.094	*Buildings*
Total	22.326	13.926	2.507	33.745	***Total***
Nilai buku neto	23.921			10.943	***Net book value***

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain termasuk menyajikan jumlah yang berkaitan dengan sewa:

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income include the following amounts relating to leases:

	2024	2023	
Beban penyusutan aset hak-guna			*Depreciation expense of ROU Assets*
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	567	662	*Cost of sales and service revenue*
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	6.790	13.264	*General and administrative expenses (Note 29)*
Total	7.357	13.926	***Total***
Beban bunga	391	1.708	*Interest expense*
Beban sewa jangka pendek (Catatan 29)	10.136	7.164	*Expenses related to short-term lease (Note 29)*

Beban bunga disajikan sebagai beban keuangan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Interest expense is shown under financial expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / *15. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES*

	31 Desember/ *December 31*, 2024	2023	
Kontraktor	98.048	133.779	*Contractors*
Pemasok	45.207	35.597	*Suppliers*
Lain-lain	132	95	*Others*
Total	143.387	169.471	***Total***

Analisis umur utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the trade payables to third parties is as follows:

	31 Desember/ *December 31*, 2024	2023	
Sampai dengan 1 bulan	81.293	69.825	*Until 1 month*
> 1 bulan - 3 bulan	13.048	37.540	*> 1 month - 3 months*
> 3 bulan - 6 bulan	8.932	9.407	*> 3 months - 6 months*
> 6 bulan	40.114	52.699	*> 6 months*
Total	143.387	169.471	***Total***

Seluruh utang usaha pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah dalam mata uang Rupiah.

All trade payables as of December 31, 2024 and 2023 are in Rupiah currency.

16. UTANG LAIN-LAIN / *16. OTHER PAYABLES*

Akun ini terutama terdiri atas utang biaya balik nama Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Akta Jual Beli (AJB), *service charge*, Jamsostek dan lain-lain. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo utang lain-lain masing-masing sebesar Rp 163.228 dan Rp 131.531.

This account mainly consists of payable fee Land Certificate Issuer Office (PPAT) and Deed of Sales and Purchase (AJB), service charge, Jamsostek payable and others. As of December 31, 2024 and 2023, outstanding balance of other payables amounted to Rp 163,228 and Rp 131,531 respectively.

17. PERPAJAKAN / *17. TAXATION*

a. **Pajak dibayar di muka** / *a. **Prepaid taxes***

	31 Desember/ *December 31*, 2024	2023	
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	68.201	67.964	*Value Added Tax - In*
Pajak penghasilan - Pasal 4(2)	3.328	3.708	*Income tax - Article 4(2)*
Pajak penghasilan - Pasal 21	220	3	*Income tax - Article 21*
Total	71.749	71.675	***Total***

b. **Taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan** / *b. **Estimated claims for income tax refund***

Akun ini merupakan taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan atas lebih bayar pajak penghasilan dan dari deposit untuk ketetapan pajak dalam pengajuan keberatan atau banding dari Entitas Anak sebesar Rp 72.986 dan Rp 107.188 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

This account consists of estimated claims for income tax refund from overpayment of corporate income tax and deposits for tax assessments under objection or appeal from Subsidiaries amounting to Rp 72,986 and Rp 107,188 as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

17. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak**

Perusahaan

Pada tahun 2020, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan (PPh) pasal 26 tahun 2018 sebesar Rp 25.176. Pada tahun 2021, Perusahaan melakukan keberatan pajak untuk SKPKB tersebut kepada Kantor Pajak.

Pada tahun 2022, Kantor Pajak menolak keberatan terkait kurang bayar PPh 26 tahun 2018 sebesar Rp 25.176. Perusahaan kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Pajak. Pada bulan Mei 2024, Perusahaan menerima hasil banding tersebut, dimana banding tersebut diterima sepenuhnya oleh Pengadilan Pajak. Kemudian pada bulan September 2024, Kantor Pajak mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung terkait keputusan dari Pengadilan Pajak tersebut. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan masih menunggu hasil dari Peninjauan Kembali tersebut.

Entitas Anak

PT Kawasan Industri Kendal

Pada tanggal 3 Agustus 2022, KIK menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk tahun fiskal 2020 sebesar Rp 642.131.039 (satuan penuh) yang kemudian dibayarkan KIK pada 2 September 2022. Pada tahun 2023, KIK mengajukan surat keberatan ke Kantor Pajak dan diterima oleh Kantor Pajak sebesar Rp 641.606.597 (satuan penuh). KIK telah menerima pengembalian atas SKPKB yang telah dibayar tersebut pada bulan Agustus 2023. Selisih tersebut dicatat sebagai beban di 2023.

Berdasarkan PP No. 12 tahun 2020 dan PMK No. 237/PMK.010/2020 (yang selanjutnya diubah menjadi PMK No.33/PMK.010/2021), penjualan dan/atau sewa tanah dan/atau bangunan di Kawasan Ekonomi Khusus tidak dipungut pajak penghasilan. Pada tahun 2024, KIK mengajukan pengembalian pajak penghasilan yang sudah dibayar atas transaksi-transaksi terkait tersebut ke Kantor Pajak. Kantor Pajak telah menyetujui pengembalian pajak sebesar Rp 22.898 yang dicatat KIK sebagai pendapatan lain-lain.

*17. **TAXATION** (Continued)*

*c. **Tax Letters***

The Company

In 2020, the Company received a Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for year 2018 income tax (PPh) article 26 amounting to Rp 25,176. In 2021, the Company filed for objection on the said SKPKB to the Tax Office.

In 2022, the Tax Office rejected the objection related to underpayment of PPh 26 year 2018 amounting to Rp 25,176. The Company then appealed to the Tax Court. In May 2024, the Company received the results of the appeal, where the appeal was fully accepted by the Tax Court. Then, in September 2024, the Tax Office submitted Tax Reconsideration on the decision of the Tax Court to the Supreme Court. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the Company is waiting for the result of the Tax Reconsideration.

Subsidiaries

PT Kawasan Industri Kendal

On August 3, 2022, KIK received SKPKB for Value Added Tax (VAT) for fiscal year 2020 amounting to Rp 642,131,039 (full amount), which KIK fully paid on September 2, 2022. In 2023, KIK filed for objection to the Tax Office and it was granted by the Tax Office amounting to Rp 641,606,597 (full amount). KIK already received the refund of the said SKPKB on August 2023. The difference was recorded as an expense in 2023.

Under PP No. 12 of 2020 and PMK No. 237/PMK.010/2020 (which was subsequently amended in PMK No. 33/PMK.010/2021), the sale and/or lease of land and/or building in the Special Economic Zone are not subject to income tax. In 2024, KIK submitted a refund of income tax paid on these related transactions to the Tax Office. The Tax Office has approved the tax refund amounting to Rp 22,898 which KIK recorded as other income.

17. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Cikarang Inland Port

Pada tahun 2020, PT Cikarang Inland Port (CIP) menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) tahun 2016 dan 2017 sejumlah Rp 26.191. CIP membayar Rp 15.368 dan melakukan keberatan kepada Kantor Pajak. Pada tahun 2021, Kantor Pajak kemudian menolak keberatan tersebut. Pada tahun 2022, CIP melakukan banding ke Pengadilan Pajak. Pada tahun 2023, CIP menerima hasil banding tersebut, dimana banding tersebut diterima sepenuhnya oleh Pengadilan Pajak. CIP telah menerima pengembalian sepenuhnya dari SKPKB tersebut sebesar Rp 15.368.

Pada tahun 2019, CIP melaporkan Surat Pemberitahuan Tahunan Lebih Bayar (SPT LB) PPh Badan sebesar Rp 4.665. Pada tahun 2021, hasil pemeriksaan pajak atas SPT LB PPh badan 2019 adalah SKPLB sebesar Rp 4.507. Selisih antara SPT LB dan SKPLB PPh Badan diakui sebagai beban di tahun 2021. Lebih bayar pada SKPLB PPh Badan 2019 sebesar Rp 4.507 tersebut diatas oleh kantor pajak dikompensasikan dengan STP PPN 2016-2017 sebesar Rp 3.537, sehingga tersisa lebih bayar sebesar Rp 970 yang kemudian dikompensasikan kembali untuk SKPKB PPN 2019 dan dicatat sebagai beban pada tahun 2021. CIP mengajukan banding untuk STP PPN 2016-2017 sebesar Rp 3.537. Pada tahun 2023, CIP menerima hasil banding tersebut, dimana banding tersebut diterima sepenuhnya oleh Pengadilan Pajak. STP PPN 2016-2017 oleh Kantor Pajak diperhitungkan dengan STP PPN 2020 yang bandingnya dibuat oleh CIP ditolak sebesar Rp 364. Sisanya sebesar Rp 3.173, telah diterima oleh CIP di tahun 2024.

Pada tahun 2022, CIP juga menerima SKPKB PPh pasal 23, 26, PPN dan STP PPN 2020 sebesar Rp 13.627 dan SKPLB PPh Badan 2020 sebesar Rp 2.705. Lebih bayar pada SKPLB PPh Badan 2020 sebesar Rp 2.705 tersebut diatas oleh kantor pajak diperhitungkan dengan SKPKB PPh pasal 23, 26, PPN yang disetujui dan STP PPN 2020 sebesar Rp 1.349. Sisa lebih bayar sebesar Rp 1.356 telah diterima oleh CIP di tahun 2022. Pada tahun 2022, CIP mengajukan surat keberatan atas SKPKB PPN yang tidak disetujui untuk tahun fiskal 2020 dan STP PPN 2020 berjumlah sebesar Rp 13.159, atas:

- SKPKB PPN 2020 yang tidak disetujui sebesar Rp 12.278; dan
- STP PPN 2020 yang telah dibayar dengan kompensasi SKPLB PPH Badan 2020 tersebut sebesar Rp 881.

*17. **TAXATION** (Continued)*

*c. **Tax Letters** (Continued)*

***Subsidiaries** (Continued)*

PT Cikarang Inland Port

In 2020, PT Cikarang Inland Port (CIP) received SKPKB for years 2016 and 2017 VAT which amounted to Rp 26,191. CIP paid Rp 15,368 and filed for objection to the Tax Office. In 2021, the Tax Office rejected the objection. In 2022, CIP appealed to the Tax Court. In 2023, CIP received the result of the appeal, where the Tax Court fully granted the appeal. CIP has fully received the refund of the said SKPKB amounting to Rp 15,368.

In 2019, CIP has submitted an Annual Tax Overpayment Notification Letter (SPT LB) of Corporate Income Tax amounting to Rp 4,665. In 2021, the result of the tax audit related to the SPT LB of the 2019 Corporate Income Tax was an SKPLB amounting to Rp 4,507. The difference between the SPT LB and SKPLB of Corporate Income Tax was recorded to expense in 2021. The overpayment of SKPLB 2019 Corporate Income Tax amounting to Rp 4,507 were compensated with STP 2016-2017 VAT amounting to Rp 3,537 and resulting in an overpayment amounting to Rp 970 in which was compensated for SKPKB VAT 2019 and recorded as an expense in 2021. CIP made an appeal for The STP 2016-2017 VAT amounting to Rp 3,537. In 2023, CIP received the result of the appeal, where the Tax Court fully granted the appeal. The STP 2016-2017 VAT by the Tax Office was compensated with the STP VAT for year 2020 which was appeal initiated by CIP was rejected in the amount of Rp 364. The remaining amount of Rp 3,173, was received by CIP in 2024.

In 2022, CIP also received SKPKB of income tax article 23, 26, VAT and STP VAT for year 2020 amounting to a total of Rp 13,627 and SKPLB of Corporate Income Tax year 2020 amounting to Rp 2,705. The overpayment SKPLB Corporate Income Tax year 2020 amounting to Rp 2,705 was compensated with SKPKB of income tax article 23, 26, agreed VAT and STP VAT 2020 amounting to a total of Rp 1,349. The remaining overpayment of Rp 1,356 was received by CIP in 2022. In 2022, CIP filed for objection on disagreed SKPKB VAT for fiscal year 2020 and STP VAT 2020 amounting to a total of Rp 13,159, consisting of:

- *The disagreed SKPKB VAT for fiscal year 2020 amounting to Rp 12,278; and*
- *STP VAT 2020 that has been paid with the compensation of SKPLB corporate Income tax for year 2020 amounting to Rp 881.*

17. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Cikarang Inland Port (Lanjutan)

Pada tahun 2023, Kantor Pajak menolak keberatan tersebut dan kemudian CIP mengajukan banding ke Pengadilan Pajak. Pada tahun 2024, keputusan Pengadilan Pajak atas permohonan banding CIP adalah mengabulkan sebagian permohonan banding, yaitu sebesar Rp 12.795 dan menolak sebesar Rp 364. Jumlah yang ditolak tersebut telah diakui sebagai beban di tahun 2024.

PT Jababeka Infrastruktur

Tahun pajak 2016

Pada tahun 2018, PT Jababeka Infrastruktur (JI) menerima SKPKB atas pajak penghasilan badan, Pajak Pertambahan Nilai (PPN), pajak penghasilan (pasal 21, 23 dan 26) dan pajak final (pasal 4(2)) tahun 2016 sejumlah Rp 191.072.

Pada tahun 2019, JI membayar SKPKB tahun 2016 tersebut sebesar Rp 173 dan mengajukan keberatan untuk sisa SKPKB tersebut sebesar Rp 190.899. Pembayaran tersebut dicatat sebagai beban pajak pada laporan keuangan konsolidasian.

Pada tahun 2020, Kantor Pajak menolak keberatan tersebut. Sehingga, JI mengajukan banding sejumlah Rp 190.899. Pada tahun 2022, JI menerima hasil banding terkait SKPKB tersebut, dimana banding tersebut diterima sepenuhnya oleh Pengadilan Pajak.

Pada bulan Januari 2023, Kantor Pajak mengajukan 3 Peninjauan Kembali (PK) atas SKPKB tersebut sebesar Rp 97.860 kepada Mahkamah Agung. Pada bulan Agustus 2024, JI menerima keputusan bahwa satu dari tiga PK yang diajukan oleh Kantor Pajak sebesar Rp 46.518 tidak dikabulkan oleh Mahkamah Agung.

Pada bulan September 2024, JI menerima keputusan bahwa satu peninjauan kembali sebesar Rp 25.624 dikabulkan oleh Mahkamah Agung. Hasil surat keputusan tersebut dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan keuangan konsolidasian.

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, JI masih menunggu keputusan atas satu Peninjauan Kembali.

*17. **TAXATION** (Continued)*

*c. **Tax Letters** (Continued)*

***Subsidiaries** (Continued)*

***PT Cikarang Inland Port** (Continued)*

In 2023, the Tax Office rejected the objection, and then CIP filed an appeal to the Tax Court. In 2024, the Tax Court's decision on CIP's appeal was to partially grant the appeal amounting to Rp 12,795 and reject amounting to Rp 364. The rejected amount was recognized as expense in 2024.

PT Jababeka Infrastruktur

Fiscal year 2016

In 2018, PT Jababeka Infrastruktur (JI) received a SKPKB for corporate income tax, Value Added Tax (VAT), income tax (articles 21, 23 and 26) and final tax (article 4(2)) year 2016 which amounted to Rp 191,072.

In 2019, JI paid Rp 173 on the SKPKB year 2016 and filed for objection on the remaining SKPKB amounting to Rp 190,899. The payment was recorded as tax expense in the consolidated financial statements.

In 2020, the Tax Office rejected the objection. Hence, JI filed an appeal amounting to Rp 190,899. In 2022, JI received the result of the appeal related to that SKPKB, where the Tax Court fully granted that appeal.

In January 2023, the Tax Office filed 3 Tax Reconsideration of the said SKPKB amounting to Rp 97,860 to the Supreme Court. In August 2024, JI received a decision that one of the three Tax Reconsideration filed by the Tax Office amounting to Rp 46,518 was not granted by the Supreme Court.

In September 2024, JI received decision letter that one Tax Reconsideration amounting to Rp 25,624 was granted by Supreme Court. The related decision letter was expensed in consolidated financial statements.

As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, JI is still waiting for a decision for one Tax Reconsideration.

17. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Jababeka Infrastruktur (Lanjutan)

Tahun pajak 2018

Pada tahun 2020, JI menerima SKPKB atas pajak penghasilan badan dan pajak penghasilan 26 tahun 2018 sejumlah Rp 67.014. JI mengajukan keberatan atas SKPKB tersebut. Pada tahun 2021, JI menerima surat keputusan Direktur Jendral Pajak bahwa keberatan tersebut ditolak. Sehingga, JI mengajukan banding.

Pada tahun 2022, JI menerima hasil banding terkait SKPKB tersebut, dimana banding tersebut diterima sepenuhnya oleh Pengadilan Pajak.

Pada bulan Desember 2022, Kantor Pajak mengajukan PK atas SKPKB pajak penghasilan pasal 26 tahun 2018 sebesar Rp 38.393 ke Mahkamah Agung. Pada bulan Juli 2024, JI menerima keputusan bahwa PK yang diajukan oleh Kantor Pajak tersebut tidak dikabulkan oleh Mahkamah Agung.

Tahun pajak 2020

Pada tahun 2022, JI menerima SKPKB PPh Badan, PPN, PPh 21 dan PPh 23 atas hasil pemeriksaan pajak tahun 2020 sejumlah Rp 34.112. JI mengajukan surat keberatan sebesar Rp 33.294. Pada tahun 2023, Kantor Pajak mengabulkan keberatan atas SKPKB PPh 21 dan menolak keberatan atas SKPKB PPh Badan. Sehingga JI kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Pajak sebesar Rp 33.187. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, JI masih dalam proses banding.

Tahun pajak 2021

Pada tahun 2023, JI menerima SKPKB PPh Badan, PPh 21, PPh 23, PPh 4(2) dan PPN atas hasil pemeriksaan pajak tahun 2021 sejumlah Rp 19.123. JI melakukan pembayaran sejumlah Rp 1.027 dan pembayaran tersebut telah dicatat sebagai beban. Dengan demikian, JI mengajukan keberatan atas SKPKB PPh Badan dan PPN sejumlah Rp 18.096.

*17. **TAXATION** (Continued)*

*c. **Tax Letters** (Continued)*

***Subsidiaries** (Continued)*

***PT Jababeka Infrastruktur** (Continued)*

Fiscal year 2018

In 2020, JI received a SKPKB for corporate income tax and income tax article 26 year 2018 amounted to Rp 67,014. JI filed an objection for the related SKPKB. In 2021, JI received the decision letter of Director General of Taxes that the objection was rejected. Hence, JI filed an appeal.

In 2022, JI received the result of the appeal related to that SKPKB, where the Tax Court fully granted the appeal.

In December 2022, the Tax Office filed Tax Reconsideration of SKPKB for income tax article 26 year 2018 amounting to Rp 38,393 to the Supreme Court. In July 2024, JI received a decision that the Tax Reconsideration filed by the Tax Office were not granted by the Supreme Court.

Fiscal year 2020

In 2022, JI received an SKPKB for Corporate Income Tax, VAT, Income Tax Article 21 and 23 from the result of tax audit year 2020 amounting to Rp 34,112. JI filed an objection letter amounted to Rp 33,294. In 2023, the Tax Office granted the objection of SKPKB income tax article 21 and rejected the objection of SKPKB for corporate income tax. Hence JI filed an appeal to the Tax Court amounting to Rp 33,187. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, JI is in the appeal process.

Fiscal year 2021

In 2023, JI received a SKPKB for Corporate Income Tax, Income Tax Article 21, 23, 4(2) and VAT from the result of tax audit year 2021 amounting to Rp 19,123. JI made a payment amounting to Rp 1,027 and the payment were recorded as an expense. Therefore, JI filed an objection letter for SKPKB for Corporate Income Tax and VAT amounting to Rp 18,096.

17. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Jababeka Infrastruktur (Lanjutan)

Tahun pajak 2021 (Lanjutan)

Pada Juli 2024, JI menerima hasil keberatan terkait:

- SKPKB PPh Badan tahun 2021 di mana jumlah kurang bayar di tahun 2021 menjadi lebih bayar sebesar Rp 17.177. JI telah menerima pengembalian pajak tersebut di bulan Agustus tahun 2024. JI mengajukan banding atas hasil keberatan tersebut sebesar Rp 3.035 pada bulan Oktober 2024. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, JI masih dalam proses banding.

- Keberatan atas SKPKB PPN tahun 2021 dikabulkan seluruhnya yaitu sebesar Rp 1.993.

Tahun pajak 2022

Pada tahun 2024, JI menerima SKPLB PPh Badan tahun 2022 sebesar Rp 4.435 dan SKPKB atas PPh 21, PPh 23 dan PPh 4 (2) dan PPN tahun 2022 sebesar Rp 713. SKPKB PPN tersebut sebesar Rp 462 dikompensasikan dengan SKPLB PPh Badan dan sisa SKPKB tersebut telah dibayar oleh JI dan dicatat sebagai beban di 2024. Sisa SKPLB untuk pajak penghasilan badan sebesar Rp 3.973 telah diterima oleh JI di 2024.

JI tidak menyetujui SKPLB PPh Badan Tahun 2022 tersebut, sehingga pada bulan Oktober 2024, JI mengajukan keberatan atas ketetapan pajak tersebut. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, JI masih dalam proses keberatan.

PT Bekasi Power

Pada tahun 2023, PT Bekasi Power (BP) menerima SKPLB untuk tahun 2021 atas pajak penghasilan badan sejumlah Rp 7.808. Dari pernyataan restitusi pajak tersebut, sebagian digunakan sebagai kompensasi SKPKB PPh Pasal 23 tahun 2021 sebesar Rp 18. Kelebihan pajak penghasilan badan sebesar Rp 7.790 tersebut telah diterima di tahun 2023.

*17. **TAXATION** (Continued)*

*c. **Tax Letters** (Continued)*

***Subsidiaries** (Continued)*

***PT Jababeka Infrastruktur** (Continued)*

***Fiscal year 2021** (Continued)*

In July 2024, JI received the result of the objection related to:

- *SKPKB for corporate income tax year 2021 where the initial underpayment assessment in 2021 resulted to an overpayment of Rp 17,177. JI received the tax refund in August 2024. In October 2024, JI filed an appeal for the said objection result amounting to Rp 3,035. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, JI is in the appeal process.*

- *SKPKB for VAT year 2021 was fully granted amounting to Rp 1,993.*

Fiscal year 2022

In 2024, JI received SKPLB for Corporate Income Tax year 2022 amounting to Rp 4,435 and SKPKB for income tax (article 21, 23 and 4 (2)) and VAT year 2022 amounting to Rp 713. This said SKPKB amounting to Rp 462 was compensated to SKPLB for Corporate Income Tax year 2022 and the remaining amount was paid and all the SKPKB was recorded as an expense in 2024. The remaining of the SKPLB for corporate income tax amounting to Rp 3,973 was received by JI in 2024.

JI disagreed with the SKPLB of Corporate Income Tax 2022, therefore in October 2024, JI filed an objection for the tax assessment. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, JI is in the objection process.

PT Bekasi Power

In 2023, PT Bekasi Power (BP) received SKPLB for corporate income tax year 2021 which amounted to Rp 7,808. From the statement of tax refund, some were used as a compensation for SKPKB of income tax article 23 of the year 2021 amounting to Rp 18. The overpayment of corporate income tax amounting to Rp 7,790 has been received in 2023.

17. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Bekasi Power (Lanjutan)

Pada tahun 2024, BP menerima SKPLB untuk tahun 2022 atas PPh Badan sejumlah Rp 5.711. Dari pernyataan restitusi pajak tersebut, sebagian digunakan sebagai kompensasi SKPKB PPh Pasal 21 dan 23 tahun 2022 total sebesar Rp 6. Kelebihan PPh Badan sebesar Rp 5.705 tersebut telah diterima di bulan Mei 2024.

*17. **TAXATION** (Continued)*

*c. **Tax Letters** (Continued)*

***Subsidiaries** (Continued)*

***PT Bekasi Power** (Continued)*

In 2024, BP received SKPLB for Corporate Income Tax year 2022 which amounted to Rp 5,711. From the statement of tax refund, some were used as a compensation for SKPKB of income tax article 21 and 23 of the year 2022 totally amounting to Rp 6. The overpayment of Corporate Income Tax amounting to Rp 5,705 has been received in May 2024.

d. **Utang pajak** / *d. **Taxes payable***

	31 Desember/ *December 31,* 2024	2023	
Pajak final			*Final tax*
Konstruksi	14	-	*Construction*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	248	2	*Transfer of land rights and/or buildings*
Persewaan tanah dan bangunan	67	2	*Building and land rental*
Entitas Anak	9.094	7.925	*Subsidiaries*
Subtotal	9.423	7.929	*Subtotal*
Pajak Penghasilan:			*Income Taxes:*
Pasal 21	3.370	2.373	*Article 21*
Pasal 23	956	919	*Article 23*
Pasal 25	742	845	*Article 25*
Pasal 26	80	66	*Article 26*
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	6.518	6.977	*Value Added Tax - Output*
Pajak Pembangunan 1	1.035	1.166	*Development Tax 1*
Pajak Penghasilan Badan	23.258	16.130	*Corporate Income Tax*
Subtotal	35.959	28.476	*Subtotal*
Total	45.382	36.405	***Total***

e. **Perhitungan Pajak** / *e. **Fiscal computation***

Beban pajak penghasilan kini / *Current income tax expense*

	2024	2023	
Perusahaan	6.240	7.865	*The Company*
Entitas Anak	50.501	28.809	*Subsidiaries*
Total	56.741	36.674	***Total***

Kelompok Usaha menyampaikan pajak tahunan atas perhitungan sendiri *("Self assessment"*) sesuai dengan perubahan terakhir atas Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 2008. Kantor Pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

The Group submits an annual tax on its own calculation ("Self assessment") in accordance with recent changes to the Law of the General Provisions and Tax Procedures which is effective on January 1, 2008. Tax Office may set or change the amount of tax liability within the limit of 5 (five) years from the date the tax becomes due.

17. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *17. **TAXATION** (Continued)*

e. **Perhitungan Pajak** (Lanjutan) / *e. **Fiscal computation** (Continued)*

Beban pajak final / *Final tax expense*

	2024	2023	
Perusahaan	934	168	*The Company*
Entitas Anak	37.821	53.228	*Subsidiaries*
Total	38.755	53.396	***Total***

Pajak final Perusahaan sehubungan dengan penjualan, dan persewaan tanah dan bangunan pabrik adalah sebagai berikut:

The Company's final tax in connection with sale and rent of land and factory building is as follows:

	2024	2023	
Beban pajak final yang berasal dari:			*Final tax expense from:*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	909	145	*Transfer of land rights and/or buildings*
Persewaan tanah dan bangunan	25	23	*Building and land rental*
Total	934	168	***Total***

Perincian utang pajak final adalah sebagai berikut: / *The details of final tax payable are as follows:*

	2024	2023	
Saldo awal tahun	4	5	*Beginning balance*
Beban pajak final atas pendapatan usaha tahun berjalan	934	168	*Final tax expense on revenues in current year*
Beban pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	(609)	(169)	*Final tax expense deducted by third party or paid by the Company in the current year*
Total	329	4	***Total***

f. **Aset dan liabilitas pajak tangguhan** / *f. **Deferred tax assets and liabilities***

	2024			
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ *Credited (charged) to profit or loss***	**Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income***	**Saldo akhir/ *Ending balance***
Aset pajak tangguhan				***Deferred tax assets***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	13.626	380	(497)	13.509 *Employee benefits liabilities*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	2.129	182	-	2.311 *Allowance for impairment losses*
Rugi fiskal	90	(90)	-	- *Fiscal loss*
Total	15.845	472	(497)	15.820 ***Total***

17. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *17. **TAXATION** (Continued)*

f. **Aset dan liabilitas pajak tangguhan** (Lanjutan) / *f. **Deferred tax assets and liabilities** (Continued)*

	2024				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ *Credited (charged) to profit or loss*	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Liabilitas pajak tangguhan					***Deferred tax liabilities***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2.385	43	(53)	2.375	*Employee benefits liabilities*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	148	-	-	148	*Allowance for impairment losses*
Efek nilai wajar atas akuisisi Entitas Anak	(2.926)	340	-	(2.586)	*Effect of fair value increment from acquisition of Subsidiaries*
Penyusutan aset tetap	(71.122)	4.836	-	(66.286)	*Depreciation of property, plant and equipment*
Total	(71.515)	5.219	(53)	(66.349)	***Total***

	2023				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ *Credited (charged) to profit or loss*	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Aset pajak tangguhan					***Deferred tax assets***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	13.786	331	(491)	13.626	*Employee benefits liabilities*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	2.441	(312)	-	2.129	*Allowance for impairment losses*
Rugi fiskal	-	90	-	90	*Fiscal loss*
Total	16.227	109	(491)	15.845	***Total***
Liabilitas pajak tangguhan					***Deferred tax liabilities***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2.913	(433)	(95)	2.385	*Employee benefits liabilities*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	148	-	-	148	*Allowance for impairment losses*
Efek nilai wajar atas akuisisi Entitas Anak	(2.937)	11	-	(2.926)	*Effect of fair value increment from acquisition of Subsidiaries*
Operasi luar negeri – biaya amortisasi atas biaya penerbitan pinjaman	(680)	680	-	-	*Foreign operations- amortized cost of issuance cost loan*
Penyusutan aset tetap	(68.746)	(2.376)	-	(71.122)	*Depreciation of property, plant and equipment*
Total	(69.302)	(2.118)	(95)	(71.515)	***Total***

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan yang timbul dari perbedaan temporer akan dapat direalisasi pada periode mendatang. Juga, manajemen berkeyakinan bahwa rugi fiskal tersebut dapat dipulihkan melalui penghasilan kena pajak pada lima (5) tahun mendatang.

The Group's management believes that deferred tax assets arising from temporary differences can be realized in future periods. Also, management believes that the fiscal loss can be recovered through taxable income in the next five (5) years.

18. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR / *18. ACCRUED EXPENSES*

	31 Desember/ *December 31*, 2024	31 Desember/ *December 31*, 2023	
Biaya listrik	68.732	23.464	*Electricity expense*
Bunga	52.720	38.049	*Interest*
Beban pajak	28.462	12	*Tax expenses*
Biaya karyawan	24.838	8.707	*Employee expense*
Biaya komisi	12.734	9.202	*Commission expense*
Biaya tenaga ahli	3.894	4.390	*Professional fee expense*
Biaya pemeliharaan lingkungan	3.351	972	*Environmental expense*
Biaya keamanan	2.090	4.212	*Security expense*
Biaya lindung nilai	610	680	*Hedging costs*
Biaya gas	130	392	*Gas expenses*
Lain-lain	48.630	42.231	*Others*
Total	246.191	132.311	***Total***

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES*

Kelompok Usaha memberikan imbalan kerja yang tidak didanai untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan UU Cipta Kerja No. 11/2020 dan PP 35/2021.

The Group provides unfunded benefits to their qualified employees in accordance with the Company Regulation and UU Cipta Kerja No. 11/2020 and PP 35/2021.

Karena Undang-Undang menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, pada dasarnya program pensiun berdasarkan Undang-Undang adalah program imbalan pasti.

Since the Law sets the formula for determining the minimum amount of benefits, in substance, pension plans under the Law represent defined benefit plans.

Biaya imbalan kerja bersih yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 dihitung oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 21 Januari 2025 dan 2 Februari 2024, dengan menggunakan metode "*Projected Unit Credit*".

The net employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amounts recognized in the consolidated statement of financial position as employee benefits liabilities as of and for the years ended December 31, 2024 and 2023 were determined by KKA Riana & Rekan, an independent actuary, in its reports dated January 21, 2025 and February 2, 2024, respectively, using the "Projected Unit Credit" method.

Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The principal assumptions used in determining the employee benefits liabilities as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

Tingkat diskonto per tahun				*Discount rate per annum*
- Imbalan pascakerja	:	7,00% pada tahun 2024 dan 6,75% pada tahun 2023/ *7.00% in 2024 and 6.75% in 2023*	:	*Post-employment - benefits*
- Imbalan jangka panjang lainnya	:	7,00% pada tahun 2024 dan 6,50% pada tahun 2023/ *7.00% in 2024 and 6.50% in 2023*	:	*Other long-term - employee benefit*
Tingkat proyeksi kenaikan gaji	:	7,00% pada tahun 2024 dan 2023/ *7.00% in 2024 and 2023*	:	*Annual salary increment rate*

19. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan) / *19. **EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES** (Continued)*

Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The principal assumptions used in determining the employee benefits liabilities as of December 31, 2024 and 2023 are as follows: (Continued)

Tingkat mortalitas	:	100% TMI-IV pada tahun 2024 dan 2023/ *100% of TMI-IV in 2024 and 2023*	:	*Mortality rate*
Tingkat cacat	:	5% dari tingkat mortalitas/ *5% from mortality rate*	:	*Disability rate*
Tingkat pengunduran diri	:	5% per tahun sampai dengan usia 40 tahun, kemudian menurun secara linear sampai 0% pada saat usia 60 tahun pada tahun 2024 dan 2023 *5% per year up to age 40 years, linearly decreasing to 0% at the age of 60 years in 2024 and 2023*	:	*Resignation rate*
Usia normal pensiun	:	60 tahun pada tahun 2024 dan 2023/ *60 years in 2024 and 2023*	:	*Normal retirement age*

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liabilities in the consolidated statement of financial position, are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	122.463	133.369	*Beginning balance*
Total biaya yang diakui dalam laba rugi	13.974	7.622	*Total costs recognized in profit or loss*
Total pengukuran kembali dari liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(5.888)	(5.067)	*Total remeasurements in employee benefits liabilities recognized in other comprehensive income*
Pembayaran manfaat	(3.459)	(13.461)	*Benefits paid*
Saldo akhir tahun	127.090	122.463	***Balance at end of year***

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statement of profit or loss in respect of the defined benefit plan are as follows:

	2024	2023	
Biaya jasa			*Service cost*
- Biaya jasa kini	15.110	11.241	*Current service cost -*
- Biaya jasa lalu	(5.480)	(10.552)	*Past service cost -*
Beban bunga bersih	7.657	8.603	*Net interest expense*
Keuntungan aktuaria	(3.313)	(891)	*Actuarial gain*
Dampak mutasi	-	(779)	*Mutation effect*
Total biaya yang diakui dalam laba rugi (Catatan 29)	13.974	7.622	***Total cost recognized in profit or loss** (Note 29)*

19. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan) / *19. **EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES** (Continued)*

Jumlah yang diakui dalam laporan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statement of other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	2024	2023	
Pengukuran kembali imbalan pasti neto			*Remeasurements in net defined benefit*
Perubahan asumsi aktuarial	(1.733)	3.734	*Change in actuarial assumption*
Perubahan asumsi demografik	-	(2.302)	*Change in demographic assumptions*
Penyesuaian	(4.155)	(6.499)	*Adjustment*
Total pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(5.888)	(5.067)	***Total remeasurements in employee benefits liabilities recognized in other comprehensive income***

Analisis sensitivitas / ***Sensitivity analysis***

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang cukup untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini kewajiban imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi bahwa seluruh asumsi lain digunakan secara tetap:

The sensitivity analysis below has been determined based on the possible changes that enough for any significant assumptions on the present value of employee benefits at the end of the reporting period, assuming that all other assumptions are used regularly:

Asumsi aktuaria / *Actuary assumptions*	Perubahan asumsi / *Change in assumption*	31 Desember/ *December 31*, 2024	2023	
Tingkat diskonto	+1%	120.211	115.056	*Discount rate*
Tingkat diskonto	-1%	134.701	130.698	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	+1%	134.893	131.166	*Growth in future salaries*
Tingkat kenaikan gaji	-1%	119.914	114.512	*Growth in future salaries*

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah 6 sampai 27 tahun dan 2 sampai 16 tahun.

The weighted average duration of the employee benefits liabilities as of December 31, 2024 and 2023 are 6 until 27 years and 2 until 16 years, respectively.

20. **UANG MUKA PELANGGAN** / *20. **CUSTOMERS' DEPOSITS***

	31 Desember/ *December 31*, 2024	2023	
Penjualan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	360.596	331.464	*Selling of office space and shop houses*
Penjualan tanah	341.786	139.555	*Selling of land*
Penjualan rumah hunian	160.787	206.580	*Selling of residential houses*
Penjualan kawasan industri	41.385	44.020	*Selling of industrial estate*
Lain-lain	1.724	2.387	*Others*
Total	906.278	724.006	***Total***
Dikurangi: Bagian jangka pendek	(906.128)	(723.843)	***Less: Short-term portion***
Bagian jangka panjang	150	163	***Non-current portion***

20. **UANG MUKA PELANGGAN** (Lanjutan) / *20. **CUSTOMERS' DEPOSITS** (Continued)*

Mutasi uang muka pelanggan untuk tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Movement in customers' deposits for the years 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	724.006	728.286	*Beginning balance*
Penambahan	1.867.458	1.332.304	*Addition*
Pengakuan pendapatan	(1.685.186)	(1.336.584)	*Revenue recognized*
Saldo akhir	906.278	724.006	***Ending balance***

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, pada akun ini terdapat uang muka untuk rumah hunian dari personil manajemen kunci sebesar Rp 7.838.

As of December 31, 2024 and 2023, this account consists of a deposit for residential house from a key management personnel amounting to Rp 7,838.

21. **MODAL SAHAM** / *21. **SHARE CAPITAL***

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2024 and 2023 based on the records of PT Datindo Entrycom, Securities Administration Agency, is as follows:

Pemegang saham	**Seri A (Nilai nominal- Rp 500 per saham) (satuan penuh)/ *Series A (Par value of Rp 500 per share) (full amount)***	**Seri B (Nilai nominal- Rp 75 per saham) (satuan penuh)/ *Series B (Par value of Rp 75 share) (full amount)***	**Total saham/ *Total shares***	**Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)***	**Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital***	***Shareholders***
Mu Min Ali Gunawan	-	4.391.370.788	4.391.370.788	21,09	329.353	*Mu Min Ali Gunawan*
Islamic Development Bank	-	2.400.359.372	2.400.359.372	11,53	180.027	*Islamic Development Bank*
Saham treasuri	-	292.500.000	292.500.000	1,40	21.937	*Treasury shares*
Lain-lain (masing -masing di bawah 5%)	711.956.815	13.028.701.394	13.740.658.209	65,98	1.333.131	*Others (each less than 5%)*
Total	711.956.815	20.112.931.554	20.824.888.369	100,00	1.864.448	***Total***

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tanggal 18 Maret 2020, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Transaksi ini sesuai dengan Peraturan OJK No. 2/POJK.04/2013 tanggal 23 Agustus 2013 tentang Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berfluktuasi secara Signifikan dan Surat Edaran OJK No. 3/SEOJK.04/2020 tanggal 9 Maret 2020 tentang Kondisi Lain Sebagai Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Secara Signifikan Dalam Pelaksanaan Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik. Perusahaan dapat membeli kembali sahamnya sampai batas maksimal 20% dari modal disetor. Pada tahun 2020, Perusahaan membeli kembali 292.500.000 saham dengan harga perolehan sebesar Rp 47.844 (dengan nilai nominal sebesar Rp 21.937).

According to letter from management to Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dated March 18, 2020, the Company will repurchase the Company's shares. The transaction is in accordance with OJK regulation No. 2/POJK.04/2013 dated August 23, 2013 concerning the Repurchase of Emittent Shares or Listed Company in Potentially Crisis Market Condition; and OJK circulation No. 3/SEOJK.04/2020 dated March 9, 2020 concerning Other Conditions as Potentially Crisis Market Condition in regards to the Repurchase of Emittent Shares or Listed Company. The Company can reacquire its shares at 20% maximum of paid in capital. In 2020, the Company reacquire 292,500,000 shares at its cost amounting to Rp 47,844 (with a par value amounting to Rp 21,937).

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO / *22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET*

	31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	
Selisih penurunan nilai nominal saham	212.589	212.589	*Difference from decrease in par value*
Biaya emisi saham	(27.230)	(27.230)	*Share issuance costs*
Perbedaan nilai nominal dan nilai pasar yang diterbitkan kepada kreditur dalam rangka restrukturisasi pinjaman	(72.822)	(72.822)	*Difference in par value and market value issued to creditors due to restructuring loan*
Tambahan modal disetor dari *rights issue*	1.056.304	1.056.304	*Additional paid in capital from rights issue*
Tambahan modal disetor dari pembagian dividen saham	223.883	223.883	*Additional paid in capital from stock dividend*
Tambahan modal disetor dari *tax amnesty*	3.345	3.345	*Additional paid in capital from tax amnesty*
Total	1.396.069	1.396.069	***Total***

23. CADANGAN UMUM / *23. GENERAL RESERVE*

Undang-undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 40/2007, yang dikeluarkan di bulan Agustus 2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sejumlah minimal 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh perusahaan. Cadangan umum ini disajikan sebagai saldo laba dicadangkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Tidak ada batasan waktu untuk membentuk cadangan tersebut.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang diadakan pada tanggal 28 Juni 2024, yang telah diaktakan oleh Notaris Kartika, S.H., No. 1719, para Pemegang Saham menyetujui, antara lain, penambahan cadangan umum atas saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 50 pada tahun 2023. Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 550 dan Rp 500 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The Limited Liability Company Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007, issued in August 2007, requires the establishment of a general reserve from net income amounting to at least 20% of a company's issued and paid-up capital. This general reserve is presented as appropriated retained earnings in the consolidated statements of financial position. There is no time limit on the establishment of the reserve.

During the Company's Shareholders' General Meeting held on June 28, 2024, which was covered by Notarial deed of Kartika, S.H., No. 1719, the Shareholders approved the following, among others, additional appropriation of retained earnings for general reserve amounted to Rp 50 in 2023. The total appropriated retained earnings amounted to Rp 550 and Rp 500 as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

24. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *24. NON-CONTROLLING INTERESTS*

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih Entitas Anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of Subsidiaries which are not wholly owned by the Company.

24. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan) / *NON-CONTROLLING INTERESTS (Continued)*

Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

Details of non-controlling interests are as follows:

	31 Desember/ *December 31*, 2024	31 Desember/ *December 31*, 2023	
PT Kawasan Industri Kendal	1.403.383	1.161.246	*PT Kawasan Industri Kendal*
PT Jababeka Mitrafamili Residen	120.765	116.728	*PT Jababeka Mitrafamili Residen*
PT Jababeka Keihan Residence	83.125	93.638	*PT Jababeka Keihan Residence*
PT Jababeka PP Properti	27.568	20.558	*PT Jababeka PP Properti*
PT Jababeka Creed Residence	25.522	24.875	*PT Jababeka Creed Residence*
PT Nusantara Gas Energi	19.625	17.914	*PT Nusantara Gas Energi*
PT Likuid Nusantara Gas	13.099	15.803	*PT Likuid Nusantara Gas*
PT Jababeka Plaza Indonesia	15.746	15.715	*PT Jababeka Plaza Indonesia*
PT Proteksi Usaha Indonesia	1.385	1.282	*PT Proteksi Usaha Indonesia*
PT Media Membangun Negeri	490	494	*PT Media Membangun Negeri*
PT Rumah Prima Sehat	401	401	*PT Rumah Prima Sehat*
PT Faunaland Tanjung Lesung	123	123	*PT Faunaland Tanjung Lesung*
PT Duta Bandara Banten	11	12	*PT Duta Bandara Banten*
PT Jababeka Longlife City	(3.920)	(4.303)	*PT Jababeka Longlife City*
Total	1.707.323	1.464.486	***Total***

Berdasarkan akta Notaris Afini Suri S.H, M.K., No. 6 tanggal 25 September 2023, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) membagikan dividen tunai sebesar Rp 259.392, masing-masing kepada PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak, sebesar 51% senilai Rp 132.290 dan Sembcorp Development Indonesia, Pte, Ltd. (SDI) sebesar 49% senilai Rp 127.102.

Based on Notarial Deed of Notary Afini Suri S.H, M.K., No. 6 dated September 25, 2023, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) distributed cash dividend amounted to Rp 259,392, to PT Grahabuana Cikarang (GBC), Subsidiary for 51% amounted to Rp 132,290 and Sembcorp Development Indonesia, Pte, Ltd. (SDI) for 49% amounted to Rp 127,102.

Berdasarkan akta Notaris Afini Suri S.H, M.K., No. 3 tanggal 20 Mei 2024, KIK membagikan dividen tunai sebesar Rp 322.889, masing-masing kepada GBC, Entitas Anak, sebesar 51% senilai Rp 164.673 dan SDI sebesar 49% senilai Rp 158.216.

Based on Notarial Deed of Notary Afini Suri S.H, M.K., No.3 dated May 20, 2024, KIK distributed cash dividend amounted to Rp 322,889, to GBC, Subsidiary, for 51% amounted to Rp 164,673 and SDI for 49% amounted to Rp 158,216.

25. LABA PER SAHAM DASAR / *BASIC EARNINGS PER SHARE*

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

Basic earnings per share is calculated by dividing consolidated net profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the related year.

	2024	2023	
Laba neto yang diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	363.308	305.576	*Net profit attributable to Owners of the Parent Company*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar	20.532.388.369	20.532.388.369	*Weighted average number of ordinary shares outstanding - basic*
Laba per saham dasar (satuan penuh)	17,69	14,88	*Basic earnings per share (full amount)*

26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA / *26. SALES AND SERVICE REVENUE*

	2024	2023	
Penjualan			*Sales*
Tanah matang	2.051.015	1.308.598	*Developed land*
Tanah dan rumah	179.322	144.121	*Land and houses*
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	114.618	68.135	*Office spaces and shop houses*
Tanah dan bangunan pabrik	97.738	53.188	*Land and factory buildings*
Apartemen	65.172	80.049	*Apartment*
Pembangkit tenaga listrik	1.175.387	861.997	*Power plant*
Jasa dan pemeliharaan	476.326	396.789	*Service and maintenance fees*
Dry port	257.060	201.819	*Dry port*
Golf	85.019	84.354	*Golf*
Penyewaan ruang perkantoran, pabrik dan rumah toko (ruko)	56.898	55.492	*Office spaces, factory and shop houses rental*
Pariwisata	39.990	39.018	*Tourism*
Kondominium	2.064	3.256	*Condominium*
Agrobisnis dan konsultasi	2.039	2.781	*Agribusiness and consulting*
Total	4.602.648	3.299.597	***Total***

Pendapatan penjualan dan jasa berdasarkan waktu pengakuan pendapatan adalah sebagai berikut:

Sales and service revenue based on timing of revenue recognition is as follows:

	2024	2023	
Titik waktu	2.507.865	1.654.092	*Point in time*
Periode waktu	2.037.885	1.590.013	*Over time*
Total	4.545.750	3.244.105	***Total***

* Tidak termasuk pendapatan sewa sebesar Rp 56.898 dan Rp 55.492

**Excluding rental income amounting to Rp 56,898 and Rp 55,492*

Rincian pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan jasa konsolidasian adalah sebagai berikut:

Detail of customer which exceeded 10% of the consolidated sales and service revenue is as follows:

	2024	2023	
Pelanggan:			***Customer:***
PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	517.666	470.012	*PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)*

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA / *27. COST OF SALES AND SERVICE REVENUE*

	2024	2023	
Penjualan			*Sales*
Tanah matang	990.829	588.301	*Developed land*
Tanah dan rumah	116.285	70.185	*Land and houses*
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	27.306	19.586	*Office spaces and shop houses*
Tanah dan bangunan pabrik	34.779	14.807	*Land and factory buildings*
Apartemen	27.857	44.959	*Apartment*
Pembangkit tenaga listrik	973.279	603.183	*Power plant*
Jasa dan pemeliharaan	227.481	202.049	*Service and maintenance fees*
Dry port	137.526	117.457	*Dry port*
Golf	47.919	45.475	*Golf*
Penyewaan ruang perkantoran, pabrik dan rumah toko (ruko)	15.823	18.378	*Office spaces, factory and shop houses rental*
Pariwisata	31.985	33.368	*Tourism*
Kondominium	2.273	1.699	*Condominium*
Agrobisnis dan konsultasi	2.127	3.717	*Agribusiness and consulting*
Total	2.635.469	1.763.164	***Total***

28. BEBAN PENJUALAN / *SELLING EXPENSES*

	2024	2023	
Promosi dan iklan	47.321	44.335	*Promotion and advertising*
Komisi dan insentif	34.533	23.148	*Commissions and incentives*
Operasional	21.711	20.522	*Operational*
Lain-lain	1.782	1.587	*Others*
Total	105.347	89.592	***Total***

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2024	2023	
Gaji dan tunjangan karyawan	253.540	182.935	*Salaries and employee benefits*
Pajak dan perijinan	57.286	43.884	*Taxes and licenses*
Alih daya	33.296	26.834	*Outsourcing*
Perlengkapan dan peralatan kantor	29.657	29.037	*Office supplies and equipment*
Jasa tenaga ahli	21.282	30.530	*Professional fees*
Keamanan	20.662	23.999	*Security*
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	19.479	20.573	*Depreciation of property, plant and equipment (Note 10)*
Lingkungan	17.130	14.072	*Environment*
Beban imbalan kerja (Catatan 19)	13.974	7.622	*Employee benefits expense (Note 19)*
Sewa (Catatan 14)	10.136	7.164	*Rent (Note 14)*
Jasa pemeliharaan	9.302	10.298	*Maintenance service*
Asuransi	8.871	7.165	*Insurance*
Perjalanan dinas	7.087	7.106	*Business travel*
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 14)	6.790	13.264	*Depreciation of right-of-use assets (Note 14)*
Listrik dan air	6.548	5.469	*Electricity and water*
Transportasi	3.029	3.131	*Transportation*
Hiburan dan representasi	3.025	5.949	*Entertainment and representation*
Komunikasi	2.864	2.570	*Communication*
Biaya layanan	2.584	2.134	*Service charge*
Pelatihan	1.860	2.527	*Training*
Lain-lain	19.899	17.083	*Others*
Total	548.301	463.346	***Total***

30. PENDAPATAN KEUANGAN / *FINANCIAL INCOME*

Akun ini merupakan pendapatan atas bunga bank, deposito berjangka, investasi jangka pendek, bunga dari piutang usaha dengan komponen pembiayaan signifikan dan laba nilai pasar atas kontrak *forward* dengan saldo sebesar Rp 92.386 dan Rp 163.974 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

This account refers income consisting of interest from cash in banks, time deposits, short-term investments, interest from trade receivables with significant financing component and mark to market gain on forward contract amounting to Rp 92,386 and Rp 163,974 for the years ended December 31, 2024 and 2023, respectively.

31. BEBAN KEUANGAN / *31. FINANCIAL EXPENSES*

	2024	2023	
Beban bunga	361.074	364.238	*Interest expense*
Amortisasi biaya penerbitan			*Amortization of issuance costs*
Senior notes	13.173	14.459	*Senior notes*
Pinjaman bank	6.142	6.113	*Bank loan*
Biaya bank	1.248	1.257	*Bank charges*
Total	381.637	386.067	***Total***

32. BEBAN LAIN-LAIN - NETO / *32. OTHER EXPENSES - NET*

	2024	2023	
Pendapatan atas biaya lingkungan	20.981	15.202	*Income from environment fee*
Pendapatan atas denda pembayaran	13.186	7.737	*Income from late payment charges*
Pendapatan sewa	3.412	2.962	*Rent income*
Kerugian penurunan nilai dan penghapusan piutang	(1.097)	(899)	*Impairment losses and write-off of receivables*
Rugi dari penyertaan saham (Catatan 8)	(1.180)	(19.400)	*Loss from investments in shares of stocks (Note 8)*
Rugi pembatalan penjualan	(6.291)	(39.439)	*Sales cancellation loss*
Bagian rugi entitas asosiasi (Catatan 8)	(6.973)	(8.537)	*Share in loss of associate entity (Note 8)*
(Rugi) laba selisih kurs	(205.749)	92.437	*Foreign exchange (loss) gain*
Reklasifikasi dari penjabaran mata uang asing (Catatan 1d)	-	37.272	*Reclassification of foreign currency translation reserve (Note 1d)*
Laba penjualan investasi (Catatan 8)	-	12.546	*Gain from sale of investment (Note 8)*
Kerugian atas penghentian kontrak derivatif (Catatan 9)	-	(251.588)	*Loss on termination of derivative contracts (Note 9)*
Lain-lain	19.294	11.007	*Others*
Total	(164.417)	(140.700)	***Total***

33. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING / *33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS*

a. Pada tanggal 13 Maret 2006, PT Padang Golf Cikarang (PGC), Entitas Anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Puskopad Akademi Militer (PAM) untuk pembangunan dan pengelolaan lapangan golf yang terletak di dalam Komplek Akademi Militer di Magelang, Jawa Tengah, di atas tanah seluas sekitar 368.905 meter persegi. Perjanjian tersebut efektif selama 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.

a. On March 13, 2006, PT Padang Golf Cikarang (PGC), a Subsidiary, entered into a joint venture with Puskopad Akademi Militer (PAM) for the development and management of golf course located in Komplek Akademi Militer, Magelang, West Java, with an area of 368,905 square meters. The agreement is effective for 25 (twenty five) years and can be extended upon the agreement of both parties.

b. Pada tanggal 3 Agustus 2007, PT Bekasi Power (BP), Entitas Anak, mengadakan Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas ("Perjanjian") dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PGN) untuk menjual, membeli dan menyalurkan gas. Selama jangka waktu Perjanjian, BP diwajibkan untuk menyediakan jaminan pembayaran dalam bentuk *Stand By Letter of Credit* ("SBLC") dengan beberapa ketentuan. Jaminan pembayaran berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penerbitannya.

b. On August 3, 2007, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, entered into an Agreement of Gas Sales Purchase and Distribution ("Agreement") with PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PGN) to sell, purchase and distribute gas. During the period of Agreement, BP should provide payment guarantee in the form of Stand By Letter of Credit ("SBLC") with several conditions. This payment guarantee is valid for 12 (twelve) months since the date of issuance.

33. **PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING** (Lanjutan)

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun kontrak dihitung sejak tanggal 1 Agustus 2008 atau tanggal lain yang disepakati para pihak berdasarkan Berita Acara Penyaluran Gas dan berakhir setelah 5 (lima) tahun kontrak atau 28 Februari 2014. Pada tanggal 21 Desember 2021, BP dan PGN mengadakan amendemen perjanjian yang mengubah skema pembayaran BP menjadi prabayar untuk kewajibannya. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali, perpanjangan terakhir sampai dengan 2028.

c. Pada tanggal 7 April 2008, BP mengadakan Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas ("Perjanjian") dengan PT Bayu Buana Gemilang (BBG) untuk menjual, membeli dan menyalurkan gas. Selama jangka waktu perjanjian, BP diwajibkan untuk menyediakan jaminan pembayaran dalam bentuk *Stand By Letter of Credit ("SBLC")* dengan beberapa ketentuan. Jaminan pembayaran berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penerbitannya. Perjanjian ini berlaku efektif terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini dan berakhir setelah 7 (tujuh) tahun kontrak dihitung sejak tanggal dimulai serta dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak. Pada tanggal 9 Maret 2018, BP dan BBG sepakat untuk memperpanjang Perjanjian sampai dengan tanggal 5 Januari 2033. Pada tanggal 19 Oktober 2021, BP dan BBG mengubah volume penyerahan dan harga gas.

d. Pada tanggal 25 Januari 2008, BP menandatangani Perjanjian Kerjasama Kompresi Gas dengan PT Margaseta Utama (MU) dimana MU akan menaikkan tekanan gas dari tekanan 8 (delapan) Bar menjadi 22 (dua puluh dua) Bar untuk memenuhi kebutuhan operasi turbin generator di pembangkit tenaga listrik milik BP. Perjanjian tersebut berlaku selama 15 (lima belas) tahun dihitung sejak mulai beroperasinya kompresor dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Pada tanggal 1 November 2019, BP dan MU sepakat untuk memperpanjang Perjanjian sampai dengan Oktober 2032.

e. Pada tanggal 24 Februari 2011, BP menandatangani Perjanjian Kerjasama Pembelian dan Penjualan Tenaga Listrik ("Perjanjian") dengan PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN). Berdasarkan Perjanjian ini, BP akan menyediakan Daya Mampu Neto kepada PLN yang berasal dari seluruh sistem Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap (*combined cycle*) (PLTGU) milik BP dengan kapasitas bersih sebesar 118,8 MegaWatt (MW). Perjanjian ini berlaku efektif dalam jangka waktu sejak tanggal pendanaan dan berakhir 20 (dua puluh) tahun dari Tanggal Operasi Komersial kecuali diakhiri lebih awal sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian. Tanggal Operasi Komersial adalah hari setelah fasilitas lulus uji coba operasi sesuai dengan prosedur-prosedur pengujian, yang terjadi pada 5 Januari 2013.

*33. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS** (Continued)*

This Agreement is valid for 5 (five) years contract since August 1, 2008 or another date agreed by both parties based on the Gas Distribution Memo and end after 5 (five) years contract or February 28, 2014. On December 21, 2021, BP and PGN make an amendment to their agreement that changed the payment scheme of BP into prepayments for their obligations. The Agreement has been extended several times, the latest extension is until 2028.

c. On April 7, 2008, BP entered into an Agreement of Gas Sales Purchase and Distribution ("Agreement") with PT Bayu Buana Gemilang (BBG) to sell, purchase and distribute gas. During the period of Agreement, BP is required to provide payment deposit in Stand By Letter of Credit ("SBLC") with several conditions. This payment deposit will be in effect for 12 (twelve) months since the date of issuance. The Agreement is effective since the signing, and end after 7 (seven) years contract and can be extended upon the agreement of both parties. On March 9, 2018, BP and BBG agreed to extend the Agreement until January 5, 2033. On October 19, 2021, BP and BBG changed the volume delivered and gas price.

d. On January 25, 2008, BP entered into a Gas Compression Cooperation Agreement with PT Margaseta Utama (MU) in which MU would increase the gas pressure from the pressure of 8 (eight) Bar to 22 (twenty two) Bar to supply the operation of power plants turbine generators owned by BP. The Agreement is effective for 15 (fifteen) years which started from the commencement of operation of compressor and can be extended upon the agreement of both parties. On November 1, 2019, BP and MU agreed to extend the Agreement until October 2032.

e. On February 24, 2011, BP and PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) agreed and entered into the Sale and Purchase Electricity Cooperation Agreement ("Agreement"). Based on this Agreement, BP will provide Net Power Capability to PLN which is sourced from all systems in Gas and Steam Power Plant (combined cycle) (PLTGU) owned by BP in net capacity totaling 118.8 MegaWatt (MW). This Agreement has an effective date from the date of funding and will be over in 20 (twenty) years from Commercial Operation Date, except terminated earlier according to the Agreement. Commercial Operation Date is the day after passing the operation test facility in accordance with testing procedures, which occurred on January 5, 2013.

33. **PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING** (Lanjutan)

f. Pada awal tahun 2018, PLN melalui Pusat Pengaturan Beban (P2B) Jawa Bali menerbitkan status *reserve shutdown* kepada BP yang berarti BP diminta untuk menyalurkan 0 (nol) *kilowatt* (KWh) ke PLN sehingga BP diperlakukan sebagai cadangan dingin oleh PLN. Pada akhir Maret 2018, BP kembali melakukan penjualan listrik ke PLN hingga sekarang. Sepanjang tahun 2023 dan 2024, BP hanya mengalami beberapa kali kejadian *shutdown*.

Meskipun mengalami *shutdown*, berdasarkan Perjanjian antara BP dan PLN, BP akan terus menerima pembayaran dari PLN dengan skema *take or pay* untuk kesiapan dan ketersediaan pembangkit listrik BP atas biaya kapasitas PLTGU. Dalam skema *take or pay*, komponen yang diperhitungkan sebagai dasar penagihan pembayaran kapasitas yaitu komponen biaya investasi dan komponen biaya operasi dan perawatan tetap yang mewakili pembayaran untuk Daya Mampu Kapasitas Neto. Sebagai syaratnya, BP harus selalu menjaga kesiapan (*availability*) pembangkit listriknya setiap saat sesuai dengan rencana operasional dan permintaan *dispatch* dari P2B termasuk menjaga ketersediaan gas dari penyedia gas yang diperlukan untuk operasi pembangkit listrik. Sampai saat ini BP selalu memenuhi syarat dan kondisi yang dibutuhkan agar dapat melakukan penagihan ke PLN. Dampak atas *shutdown* ini adalah pendapatan BP akan menurun secara signifikan namun laba bruto tetap terjaga sehingga BP tetap dapat menutupi beban operasional.

g. Pada tanggal 5 Juli 2024, PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak, telah menandatangani dua perjanjian fasilitas kredit dengan PT Bank Permata Tbk, berupa:

- Fasilitas 1 Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp 15.000 dengan suku bunga mengambang 8% per tahun untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan operasional perusahaan. Pinjaman ini memiliki biaya provisi sebesar 0,5% per tahun dari limit fasilitas dan biaya administrasi sebesar Rp 5. Jangka waktu fasilitas adalah 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

- Fasilitas 2 *With Recourse Revolving Receivable Service (Revolving)* sebesar Rp 95.000 dengan suku bunga sebesar 8% per tahun. Pinjaman ini memiliki biaya administrasi sebesar Rp 5 *flat* dan biaya transaksi sebesar 0,25% per tahun per penarikan. Jangka waktu fasilitas adalah 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Pinjaman ini dijaminkan dengan persediaan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4282 atas nama GBC.

Pada tanggal 31 Desember 2024, GBC belum memanfaatkan fasilitas dari PT Bank Permata Tbk.

*33. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS** (Continued)*

f. In early 2018, PLN through Pusat Pengaturan Beban (P2B) Jawa Bali, issued a reserve shutdown status to BP which means BP is required to distribute 0 (zero) kilowatt (KWh) to PLN so that BP is treated as a cold reserve by PLN. By the end of March 2018, BP resumed the sale of electricity to PLN until now. Throughout 2023 and 2024, BP encountered only occasional instances of shutdowns.

Despite the shutdowns, based on the Agreement between BP and PLN, BP will still receive payment from PLN with take or pay scheme for readiness and availability of BP's power plant at the cost of PLTGU capacity. In the take or pay scheme, the components calculated as the basis for the billing of capacity payments are the components of the investment cost and fixed operating and maintenance cost that represent payment for the Net Power Capacity. As a condition, BP should always maintain the availability of its power plant in accordance with operational plan and dispatch request from P2B including maintaining gas availability from gas provider required for power plant operation. Up to now, BP always meets the terms and conditions needed to be able to issue invoice to PLN. The shutdowns decrease BP's revenue but the gross profit remained intact hence BP can still cover the operational expenses.

g. On July 5, 2024, PT Grahabuana Cikarang (GBC), Subsidiary, entered into two credit facility agreements with PT Bank Permata Tbk as follows:

- *Facility 1 an Overdraft Facility amounting to Rp 15,000 with a floating interest rate of 8% per annum to meet the company's working capital and operational needs. This loan has provision fee of 0.5% per annum of the facility limit and an administration fee of Rp 5. The term of the facility is 12 months from the date of signing the credit agreement.*

- *Facility 2 With Recourse Revolving Receivable Service (Revolving) facility amounting to Rp 95,000 with interest rate of 8% per annum. This loan has the administration fee of Rp 5 flat and transaction fee of 0.25% per annum for each withdrawal. The term of the facility is 12 months from the date of signing the credit agreement.*

These facilities collateralized with land inventory with Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4282 under the name of GBC.

As of December 31, 2024, GBC has not utilized the facility with PT Bank Permata Tbk.

34. INFORMASI SEGMEN

Untuk kepentingan manajemen, Kelompok Usaha digolongkan menjadi unit usaha berdasarkan produk dan jasa dan memiliki lima segmen operasi yang dilaporkan sebagai berikut:

Segmen Real Estat

Segmen real estat melakukan kegiatan usaha utama dalam bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya dalam arti kata yang seluas-luasnya antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk diantaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Segmen Golf

Segmen golf melakukan kegiatan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan lapangan golf, *club house*, fasilitas rekreasi dan olahraga berikut sarana penunjangnya.

Segmen Jasa dan Pemeliharaan

Segmen jasa dan pemeliharaan terutama melakukan kegiatan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan infrastruktur kawasan industri, hotel, kawasan perumahan serta pembangunan dan pengelolaan infrastruktur umum.

Segmen Pembangkit Tenaga Listrik

Segmen pembangkit tenaga listrik melakukan kegiatan usaha di bidang pembangkit listrik termasuk pengelolaan, memasok dan mendistribusikan energi dan memberikan jasa pelayanan serta manajemen energi kepada pihak ketiga.

Segmen Pariwisata

Segmen pariwisata melakukan kegiatan usaha di bidang objek wisata, hotel wisata, kawasan wisata dan pusat pendidikan dan latihan pariwisata.

34. SEGMENT INFORMATION

For management purposes, the Group is organized into business units based on their products and services and have five reportable operating segments as follows:

Real Estate Segment

Real estate segment is mainly involved in the development and sale of industrial estates and related facilities and services including, among others, residential estate, apartments, office buildings, shopping centers, development and installation of water treatment plants, waste water treatment, telephone, electricity and other facilities to support the industrial estate, included providing sports and recreational facilities, and also exports and imports of goods for businesses relating to the development and management of the industrial estate.

Golf Segment

Golf segment is mainly involved in the development and management of the golf course, club house, recreation and sports facilities following the supporting facilities.

Service and Maintenance Segment

Service and maintenance segment is mainly involved in the development and infrastructure management of industrial estates, hotel, residential estate and the development and management of public infrastructure.

Power Plant Segment

Power plant segment is mainly involved in the development of power plant including managing, supplying and distributing energy and providing energy management services to third parties.

Tourism Segment

Tourism segment is mainly involved in the tourism object, tourism hotel, tourism estate and education and tourism training center.

34. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan)

Segmen Usaha

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba dan aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha:

*34. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

Business Segment

The following table presents revenue and profit, and certain asset and liability information regarding the Group's business segments:

	2024							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Penjualan dan pendapatan jasa	2.573.405	85.019	779.848	1.182.415	69.545	(87.584)	4.602.648	*Sales and service revenue*
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	1.230.504	49.634	412.940	978.657	51.347	(87.613)	2.635.469	*Cost of sales and service revenue*
Laba bruto	1.342.901	35.385	366.908	203.758	18.198	29	1.967.179	*Gross profit*
Beban penjualan	(98.408)	(1.665)	(3.116)	(552)	(1.660)	54	(105.347)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(304.126)	(28.604)	(127.798)	(46.942)	(49.491)	8.660	(548.301)	*General and administrative expenses*
Pendapatan keuangan	108.639	764	7.691	2.444	346	(27.498)	92.386	*Financial income*
Beban keuangan	(311.921)	(1.433)	(27.700)	(68.307)	(215)	27.939	(381.637)	*Financial expenses*
Beban pajak final	(34.958)	(101)	(2.085)	-	(1.611)	-	(38.755)	*Final tax expense*
Beban lain-lain - Neto	1.173.687	4.003	153.369	(28.035)	(422)	(1.467.019)	(164.417)	*Other expenses - Net*
Laba sebelum (beban) manfaat pajak penghasilan	1.875.814	8.349	367.269	62.366	(34.855)	(1.457.835)	821.108	*Profit before income tax (expense) benefit*
(Beban) manfaat pajak penghasilan - Neto	(17.046)	(1.607)	(26.192)	(6.334)	(211)	340	(51.050)	*Income tax (expense) benefit - Net*
Laba (rugi) neto tahun berjalan	1.858.768	6.742	341.077	56.032	(35.066)	(1.457.495)	770.058	*Net profit (loss) for the year*
Penghasilan komprehensif lain	3.029	425	1.100	283	501	-	5.338	*Other comprehensive income*
Penghasilan (rugi) komprehensif neto	1.861.797	7.167	342.177	56.315	(34.565)	(1.457.495)	775.396	*Net comprehensive income (loss)*

34. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *34. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment*** *(Continued)*

	2024							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Laba (rugi) neto yang diatribusikan kepada:								*Net profit (loss) attributable to:*
Pemilik entitas induk	1.451.538	6.742	341.940	56.032	(35.449)	(1.457.495)	363.308	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	407.230	-	(863)	-	383	-	406.750	*Non-controlling interests*
Total	1.858.768	6.742	341.077	56.032	(35.066)	(1.457.495)	770.058	***Total***
Penghasilan (rugi) komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:								*Net comprehensive income (loss) attributable to:*
Pemilik entitas induk	1.454.567	7.167	343.040	56.315	(34.948)	(1.457.495)	368.646	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	407.230	-	(863)	-	383	-	406.750	*Non-controlling interests*
Total	1.861.797	7.167	342.177	56.315	(34.565)	(1.457.495)	775.396	***Total***
Pengeluaran modal	33.187	1.218	279.391	26.520	2.216	-	342.532	*Capital expenditures*
Penyusutan dan amortisasi	73.485	4.623	38.323	73.398	5.185	(1.995)	193.019	*Depreciation and amortization*
Amortisasi biaya penerbitan	15.022	-	4.293	-	-	-	19.315	*Amortization of issuance cost*
Informasi lainnya								***Other information***
Segmen aset	21.414.840	110.164	2.175.248	1.720.513	1.160.754	-	26.581.519	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(11.238.703)	(796)	(1.193.339)	(94.744)	(36.581)	-	(12.564.163)	*Elimination of inter-segment assets*
Neto	10.176.137	109.368	981.909	1.625.769	1.124.173	-	14.017.356	***Net***
Segmen liabilitas	5.037.316	46.440	735.112	1.381.743	184.470	-	7.385.081	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(603.643)	(1.477)	(295.426)	-	(6.136)	-	(906.682)	*Elimination of inter-segment liabilities*
Neto	4.433.673	44.963	439.686	1.381.743	178.334	-	6.478.399	***Net***

34. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *34. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment*** *(Continued)*

	2023							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Penjualan dan pendapatan jasa	1.944.346	84.354	577.400	867.854	79.653	(254.010)	3.299.597	*Sales and service revenue*
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	840.551	47.384	277.947	608.845	52.806	(64.369)	1.763.164	*Cost of sales and service revenue*
Laba bruto	1.103.795	36.970	299.453	259.009	26.847	(189.641)	1.536.433	*Gross profit*
Beban penjualan	(86.015)	(1.624)	(2.706)	(783)	(1.725)	3.261	(89.592)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(255.194)	(29.290)	(103.312)	(37.268)	(46.861)	8.579	(463.346)	*General and administrative expenses*
Pendapatan keuangan	213.543	619	422	2.211	297	(53.118)	163.974	*Financial income*
Beban keuangan	(335.379)	(1.493)	(34.535)	(71.993)	(217)	57.550	(386.067)	*Financial expenses*
Beban pajak final	(48.875)	(169)	(2.573)	(1)	(1.778)	-	(53.396)	*Final tax expense*
Beban lain-lain - Neto	844.127	905	57.099	62.233	(202)	(1.104.862)	(140.700)	*Other expenses - Net*
Laba sebelum (beban) manfaat pajak penghasilan	1.436.002	5.918	213.848	213.408	(23.639)	(1.278.231)	567.306	*Profit before income tax (expense) benefit*
(Beban) manfaat pajak penghasilan - Neto	(13.396)	(1.332)	(11.939)	(12.140)	63	61	(38.683)	*Income tax (expense) benefit - Net*
Laba (rugi) neto tahun berjalan	1.422.606	4.586	201.909	201.268	(23.576)	(1.278.170)	528.623	*Net profit (loss) for the year*
Penghasilan komprehensif lain	4.260	132	1.398	403	308	-	6.501	*Other comprehensive income*
Penghasilan (rugi) komprehensif neto	1.426.866	4.718	203.307	201.671	(23.268)	(1.278.170)	535.124	*Net comprehensive income (loss)*

34. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *34. SEGMENT INFORMATION (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment*** *(Continued)*

	2023							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Laba (rugi) neto yang diatribusikan kepada:								*Net profit (loss) attributable to:*
Pemilik entitas induk	1.197.733	4.586	203.681	201.268	(23.522)	(1.278.170)	305.576	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	224.873	-	(1.772)	-	(54)	-	223.047	*Non-controlling interests*
Total	1.422.606	4.586	201.909	201.268	(23.576)	(1.278.170)	528.623	***Total***
Penghasilan (rugi) komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:								*Net comprehensive income (loss) attributable to:*
Pemilik entitas induk	1.201.993	4.718	205.079	201.671	(23.214)	(1.278.170)	312.077	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	224.873	-	(1.772)	-	(54)	-	223.047	*Non-controlling interests*
Total	1.426.866	4.718	203.307	201.671	(23.268)	(1.278.170)	535.124	***Total***
Pengeluaran modal	66.398	4.515	98.716	13.491	4.077	-	187.197	*Capital expenditures*
Penyusutan dan amortisasi	79.136	4.521	31.551	71.550	5.815	(2.312)	190.261	*Depreciation and amortization*
Amortisasi biaya penerbitan	15.975	-	-	4.597	-	-	20.572	*Amortization of issuance cost*
Informasi lainnya								***Other information***
Segmen aset	19.652.676	118.213	1.577.370	1.639.121	1.154.022	-	24.141.402	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(10.309.662)	(382)	(772.125)	(76.099)	(35.699)	-	(11.193.967)	*Elimination of inter-segment assets*
Neto	9.343.014	117.831	805.245	1.563.022	1.118.323	-	12.947.435	***Net***
Segmen liabilitas	4.645.806	49.864	451.263	1.358.166	246.364	-	6.751.463	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(689.632)	(1.075)	(42.867)	(25)	(1.806)	-	(735.405)	*Elimination of inter-segment liabilities*
Neto	3.956.174	48.789	408.396	1.358.141	244.558	-	6.016.058	***Net***

34. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan)

Segmen Usaha (Lanjutan)

Seluruh aset Kelompok Usaha berlokasi di Indonesia. Tabel berikut menyajikan penjualan kepada pelanggan berdasarkan lokasi geografis pelanggan:

*34. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

***Business Segment** (Continued)*

All of the Group's assets are located in Indonesia. The following table presents sales to customers based on the geographical location of the customers:

	2024							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Penjualan dan pendapatan jasa								***Sales and service revenue***
Cikarang	787.694	73.056	688.851	869.811	39.588	(87.584)	2.371.416	*Cikarang*
Kendal	1.783.031	-	90.997	312.604	-	-	2.186.632	*Kendal*
Pandeglang	2.680	-	-	-	19.754	-	22.434	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	10.203	-	10.203	*Morotai*
Lain-lain	-	11.963	-	-	-	-	11.963	*Others*
Total	2.573.405	85.019	779.848	1.182.415	69.545	(87.584)	4.602.648	***Total***
Informasi lainnya								***Other information***
Segmen aset								***Segment assets***
Cikarang	18.186.793	98.392	1.978.964	1.512.611	47.046	-	21.823.806	*Cikarang*
Kendal	3.224.938	-	-	207.802	-	-	3.432.740	*Kendal*
Pandeglang	-	-	1.172	100	962.732	-	964.004	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	150.976	-	150.976	*Morotai*
Lain-lain	3.109	11.772	195.112	-	-	-	209.993	*Others*
Total	21.414.840	110.164	2.175.248	1.720.513	1.160.754	-	26.581.519	***Total***
Eliminasi aset antar segmen								***Elimination of inter-segment assets***
Cikarang	(11.238.703)	(796)	(1.193.339)	(94.744)	-	-	(12.527.582)	*Cikarang*
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	*Kendal*
Pandeglang	-	-	-	-	(36.581)	-	(36.581)	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	*Morotai*
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	*Others*
Total	(11.238.703)	(796)	(1.193.339)	(94.744)	(36.581)	-	(12.564.163)	***Total***
Neto								***Net***
Cikarang	6.948.090	97.596	785.625	1.417.867	47.046	-	9.296.224	*Cikarang*
Kendal	3.224.938	-	-	207.802	-	-	3.432.740	*Kendal*
Pandeglang	-	-	1.172	100	926.151	-	927.423	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	150.976	-	150.976	*Morotai*
Lain-lain	3.109	11.772	195.112	-	-	-	209.993	*Others*
Total	10.176.137	109.368	981.909	1.625.769	1.124.173	-	14.017.356	***Total***

34. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan) / *34. SEGMENT INFORMATION (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment*** *(Continued)*

	2024							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Segmen liabilitas								***Segment liabilities***
Cikarang	4.681.313	40.307	597.620	1.266.547	30.142	-	6.615.929	*Cikarang*
Kendal	356.003	-	-	115.196	-	-	471.199	*Kendal*
Pandeglang	-	-	30	-	149.065	-	149.095	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	5.263	-	5.263	*Morotai*
Lain-lain	-	6.133	137.462	-	-	-	143.595	*Others*
Total	5.037.316	46.440	735.112	1.381.743	184.470	-	7.385.081	***Total***
Eliminasi liabilitas antar segmen								***Elimination of inter-segment liabilities***
Cikarang	(603.643)	(1.477)	(295.426)	-	-	-	(900.546)	*Cikarang*
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	*Kendal*
Pandeglang	-	-	-	-	(6.136)	-	(6.136)	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	*Morotai*
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	*Others*
Total	(603.643)	(1.477)	(295.426)	-	(6.136)	-	(906.682)	***Total***
Neto								***Net***
Cikarang	4.077.670	38.830	302.194	1.266.547	30.142	-	5.715.383	*Cikarang*
Kendal	356.003	-	-	115.196	-	-	471.199	*Kendal*
Pandeglang	-	-	30	-	142.929	-	142.959	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	5.263	-	5.263	*Morotai*
Lain-lain	-	6.133	137.462	-	-	-	143.595	*Others*
Total	4.433.673	44.963	439.686	1.381.743	178.334	-	6.478.399	***Total***
Pengeluaran modal								***Capital expenditures***
Cikarang	5.037	1.218	148.204	6.247	1.645	-	162.351	*Cikarang*
Kendal	28.150	-	-	20.273	-	-	48.423	*Kendal*
Pandeglang	-	-	-	-	169	-	169	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	402	-	402	*Morotai*
Lain-lain	-	-	131.187	-	-	-	131.187	*Others*
Total	33.187	1.218	279.391	26.520	2.216	-	342.532	***Total***

34. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *34. SEGMENT INFORMATION (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment*** *(Continued)*

	2023							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Penjualan dan pendapatan jasa								***Sales and service revenue***
Cikarang	795.084	68.040	569.694	719.232	37.072	(254.010)	1.935.112	*Cikarang*
Kendal	1.149.262	-	7.706	148.622	-	-	1.305.590	*Kendal*
Pandeglang	-	-	-	-	41.640	-	41.640	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	941	-	941	*Morotai*
Lain-lain	-	16.314	-	-	-	-	16.314	*Others*
Total	1.944.346	84.354	577.400	867.854	79.653	(254.010)	3.299.597	***Total***
Informasi lainnya								***Other information***
Segmen aset								***Segment assets***
Cikarang	17.103.281	103.533	1.576.178	1.512.424	48.202	-	20.343.618	*Cikarang*
Kendal	2.546.274	-	-	126.597	-	-	2.672.871	*Kendal*
Pandeglang	-	-	1.192	100	951.593	-	952.885	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	154.227	-	154.227	*Morotai*
Lain-lain	3.121	14.680	-	-	-	-	17.801	*Others*
Total	19.652.676	118.213	1.577.370	1.639.121	1.154.022	-	24.141.402	***Total***
Eliminasi aset antar segmen								***Elimination of inter-segment assets***
Cikarang	(10.309.662)	(382)	(772.125)	(76.099)	-	-	(11.158.268)	*Cikarang*
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	*Kendal*
Pandeglang	-	-	-	-	(35.699)	-	(35.699)	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	*Morotai*
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	*Others*
Total	(10.309.662)	(382)	(772.125)	(76.099)	(35.699)	-	(11.193.967)	***Total***
Neto								***Net***
Cikarang	6.793.619	103.151	804.053	1.436.325	48.202	-	9.185.350	*Cikarang*
Kendal	2.546.274	-	-	126.597	-	-	2.672.871	*Kendal*
Pandeglang	-	-	1.192	100	915.894	-	917.186	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	154.227	-	154.227	*Morotai*
Lain-lain	3.121	14.680	-	-	-	-	17.801	*Others*
Total	9.343.014	117.831	805.245	1.563.022	1.118.323	-	12.947.435	***Total***

34. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / ***34. SEGMENT INFORMATION*** *(Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment*** *(Continued)*

	2023							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Segmen liabilitas								***Segment liabilities***
Cikarang	4.473.253	41.781	451.246	1.307.583	33.339	-	6.307.202	*Cikarang*
Kendal	172.553	-	-	50.583	-	-	223.136	*Kendal*
Pandeglang	-	-	17	-	125.756	-	125.773	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	87.269	-	87.269	*Morotai*
Lain-lain	-	8.083	-	-	-	-	8.083	*Others*
Total	4.645.806	49.864	451.263	1.358.166	246.364	-	6.751.463	***Total***
Eliminasi liabilitas antar segmen								***Elimination of inter-segment liabilities***
Cikarang	(689.632)	(1.075)	(42.867)	(25)	-	-	(733.599)	*Cikarang*
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	*Kendal*
Pandeglang	-	-	-	-	(1.806)	-	(1.806)	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	*Morotai*
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	*Others*
Total	(689.632)	(1.075)	(42.867)	(25)	(1.806)	-	(735.405)	***Total***
Neto								***Net***
Cikarang	3.783.621	40.706	408.379	1.307.558	33.339	-	5.573.603	*Cikarang*
Kendal	172.553	-	-	50.583	-	-	223.136	*Kendal*
Pandeglang	-	-	17	-	123.950	-	123.967	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	87.269	-	87.269	*Morotai*
Lain-lain	-	8.083	-	-	-	-	8.083	*Others*
Total	3.956.174	48.789	408.396	1.358.141	244.558	-	6.016.058	***Total***
Pengeluaran modal								***Capital expenditures***
Cikarang	1.933	3.445	98.716	6.081	3.897	-	114.072	*Cikarang*
Kendal	64.465	-	-	7.410	-	-	71.875	*Kendal*
Pandeglang	-	-	-	-	145	-	145	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	35	-	35	*Morotai*
Lain-lain	-	1.070	-	-	-	-	1.070	*Others*
Total	66.398	4.515	98.716	13.491	4.077	-	187.197	***Total***

35. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING / *35. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES*

	31 Desember/ *December 31*, 2024			
	Mata uang asing/ *Foreign currency*		Ekuivalen Rupiah/ *Rupiah equivalent*	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	USD	1.709.061	27.623	*Cash and cash equivalents*
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	USD	12.576.432	203.260	*Restricted cash and cash equivalents*
Uang jaminan	USD	42.966	694	*Refundable deposits*
Total Aset	USD	14.328.459	231.577	***Total Assets***
Liabilitas				***Liabilities***
Biaya masih harus dibayar	USD	3.500.452	56.574	*Accrued expenses*
Utang jangka panjang	USD	273.232.000	4.415.976	*Long-term debts*
Total Liabilitas	USD	276.732.452	4.472.550	***Total Liabilities***
(Liabilitas Neto)	USD	(262.403.993)	(4.240.973)	***(Net Liabilities)***

	31 Desember/ *December 31*, 2023			
	Mata uang asing/ *Foreign currency*		Ekuivalen Rupiah/ *Rupiah equivalent*	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	USD	1.031.904	15.908	*Cash and cash equivalents*
	SGD	516.730	6.052	
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	USD	7.467.552	115.120	*Restricted cash and cash equivalents*
Uang jaminan	USD	42.966	662	*Refundable deposits*
Total Aset	USD	8.542.422	131.690	***Total Assets***
	SGD	516.730	6.052	
Liabilitas				***Liabilities***
Biaya masih harus dibayar	USD	2.706.598	41.725	*Accrued expenses*
Utang jangka panjang	USD	289.646.400	4.465.189	*Long-term debts*
Total Liabilitas	USD	292.352.998	4.506.914	***Total Liabilities***
(Liabilitas Neto)	USD	(283.810.576)	(4.375.224)	***(Net Liabilities)***
Aset Neto	SGD	516.730	6.052	***Net Assets***

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN / *36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS*

	31 Desember/ *December 31*, 2024		31 Desember/ *December 31*, 2023		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar*/ *Fair value**	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar*/ *Fair value**	
Aset Keuangan					***Financial Assets***
Kas dan setara kas	2.048.503	2.048.503	1.094.701	1.094.701	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek	6.332	6.332	5.055	5.055	*Short-term investments*
Piutang usaha dari pihak ketiga	868.656	868.656	677.481	677.481	*Trade receivables from third parties*
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	45.650	45.650	43.396	43.396	*Other receivables from third parties*
Penyertaan saham	18.757	18.757	19.937	19.937	*Investments in shares of stocks*
Aset keuangan derivatif	144.538	144.538	125.343	125.343	*Derivative financial assets*
Uang jaminan dan deposit lain	42.596	42.596	16.015	16.015	*Refundable deposits and other deposits*
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	361.175	361.175	261.870	261.870	*Restricted cash and cash equivalents*
Total Aset Keuangan	3.536.207	3.536.207	2.243.798	2.243.798	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang usaha kepada pihak ketiga	143.387	143.387	169.471	169.471	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	163.228	163.228	131.531	131.531	*Other payables*
Biaya masih harus dibayar	217.729	217.729	132.299	132.299	*Accrued expenses*
Utang dividen	148	148	148	148	*Dividend payable*
Uang jaminan pelanggan	229.980	229.980	169.405	169.405	*Security deposits*
Utang jangka panjang	4.498.180	4.478.512	4.419.083	3.928.061	*Long-term debts*
Total Liabilitas Keuangan	5.252.652	5.232.984	5.021.937	4.530.915	***Total Financial Liabilities***

*) Diukur dengan hierarki pengukuran nilai wajar Tingkat 3, kecuali aset derivatif diukur dengan hierarki pengukuran nilai wajar Tingkat 2 serta *Senior Notes* diukur dengan hierarki pengukuran nilai wajar Tingkat 1.

**) Biaya masih harus dibayar tidak termasuk beban pajak

*) *Measured by fair value measurement hierarchy Level 3, except for derivative financial assets measured by fair value measurement hierarchy Level 2 and Senior Notes measured by fair value measurement hierarchy Level 1.*

**) *Accrued expense excludes tax expenses*

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Kelompok Usaha:

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Group:

Manajemen Kelompok Usaha menetapkan bahwa nilai tercatat atas kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan utang dividen kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena jatuh tempo jangka pendek dari instrumen keuangan ini.

The Group's management has determined that the carrying values of cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables, other receivables, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses and dividend payable approximate their fair values due to the short-term maturities of these financial instruments.

Untuk aset dan liabilitas tidak lancar yang tidak dikuotasi pada harga pasar dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal tanpa menimbulkan biaya yang berlebihan, uang jaminan dan deposit lain, serta kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dicatat berdasarkan nilai nominal dikurangi penurunan nilai, sementara utang jangka panjang diakui dengan biaya amortisasi. Nilai wajar dari aset keuangan derivatif diestimasi melalui referensi kepada laporan penilaian dari bank pada periode akhir pelaporan. Nilai wajar *Senior Notes* diestimasi menggunakan nilai kuotasi pasar.

For other non-current assets and liabilities which are not stated at quoted market price and whose fair value cannot be reliably measured without incurring excessive costs, refundable deposits and other deposits and restricted cash and cash equivalents are carried at their nominal amounts less any impairment losses, while long term debts are carried at amortized cost. The fair value of derivative financial assets is estimated by reference to the banks' valuation statement at the period end. The fair value of Senior Notes is estimated using the quoted market price.

36. **NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN** (Lanjutan)

Investasi dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, kecuali untuk beberapa investasi dimana biaya perolehan mungkin tidak dapat memberikan estimasi yang sesuai kepada nilai wajarnya dikarenakan kerugian yang berkelanjutan dari *investee*, nilai wajar diestimasi berdasarkan aset neto dari *investee*.

*36. **FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS** (Continued)*

Investments in other unquoted ordinary shares representing equity ownership interest of below 20% are carried at cost as the fair values cannot be reliably measured , except for certain investments where cost may not be an appropriate estimate of fair value due to continuing losses in the investee, the fair value is estimated based on the investee's net assets.

37. **TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Aktivitas Kelompok Usaha mengandung berbagai macam risiko keuangan yaitu risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko tingkat suku bunga. Dewan Direksi menelaah secara informal dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, dari tahun sebelumnya seperti yang diungkapkan di bawah ini:

i. **Risiko mata uang asing**

Risiko mata uang asing adalah risiko nilai wajar arus kas instrumen keuangan di masa depan yang berfluktuasi karena perubahan kurs mata uang asing. Sebagian besar pendapatan Kelompok Usaha dalam Rupiah. Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa strategi manajemen risiko bermanfaat positif bagi Kelompok Usaha dalam periode jangka pendek.

Risiko nilai tukar mata uang asing Kelompok Usaha berasal dari pinjaman yang diperoleh Kelompok Usaha dalam mata uang asing. Risiko nilai tukar mata uang asing atas dolar AS dikendalikan melalui pengawasan lingkungan politik dan ekonomi. Kelompok Usaha juga membuat kontrak *forward* mata uang untuk mengendalikan risiko mata uangnya.

Tabel di bawah ini menunjukan sensitivitas yang memiliki kemungkinan terjadi perubahan di dalam nilai tukar mata uang asing dengan asumsi semua variabel lainnya adalah tetap, terhadap laba setelah pajak penghasilan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

*37. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES***

The Group's activities exposed to a variety of financial risks including foreign currency risk, credit risk, liquidity risk and interest rate risk. The board of directors ("BOD") reviews on an informal basis and agrees the policies for managing each of these risks, from the previous year as disclosed below:

*i. **Foreign currency risk***

Foreign currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchanges rates. Most of the Group's revenues are denominated in Rupiah. The Group believe that this risk management strategy results in positive benefit for the Group in the short-term period.

The Group foreign currency risk arises from the loan received by the Group in foreign currency. Foreign exchange risks on the US dollar are managed through constant monitoring of the political and economic environment. The Group also enters into currency forward contracts to oversee its currency risk.

The table below shows the sensitivity to a reasonably possible change in foreign exchange rates, assuming all other variables are fixed, to the profit after income taxes of the Group as of December 31, 2024 and 2023.

	Kenaikan (penurunan)/ *Increase (decrease)*		
	2024	**2023**	
Nilai tukar melemah 5%			*Exchange rate weakened by 5%*
Laba neto setelah pajak penghasilan			*Net profit after income tax*
USD	(165.398)	(170.634)	*USD*
SGD	-	236	*SGD*
Nilai tukar menguat 5%			*Exchange rate strengthened by 5%*
Laba neto setelah pajak penghasilan			*Net profit after income tax*
USD	165.398	170.634	*USD*
SGD	-	(236)	*SGD*

37. **TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

ii. **Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana pihak yang berhubungan dengan Kelompok Usaha terkait dengan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan tidak akan memenuhi kewajibannya sehingga menyebabkan kerugian keuangan. Risiko kredit Kelompok Usaha terutama berasal dari piutang usaha dan piutang lain-lain. Untuk aset keuangan lainnya (termasuk kas dan setara kas), Kelompok Usaha meminimalkan risiko kredit dengan berurusan secara khusus dengan pihak yang mempunyai kredibilitas tinggi.

Tujuan Kelompok Usaha adalah meningkatkan pendapatan dan mengurangi kerugian yang timbul dari peningkatan risiko kredit. Transaksi Kelompok Usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel serta menggunakan prosedur verifikasi kredit untuk semua transaksi dengan pelanggan secara kredit. Selain itu, saldo piutang dimonitor secara terus-menerus sehingga piutang tak tertagih Kelompok Usaha tidak signifikan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, maksimum eksposur Kelompok Usaha untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

iii. **Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha akan mengatasi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana.

Tabel berikut menampilkan jatuh tempo dari liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada akhir tahun pelaporan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan.

*37. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES** (Continued)*

*ii. **Credit risk***

Credit risk is the risk that a counterparty of the Group will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group's exposure credit risk arises primarily from trade and other receivables. For other financial assets (including cash and cash equivalents), the Group minimizes credit risk by dealing exclusively with high credit rating counterparties.

The Group's objectives are to seek recurring revenue growth and minimizing losses incurred due to credit risk exposure increasing. The Group's only recognizes the transactions with third party that is creditworthy and used credit verification procedures for all customer seeking to trade on credit terms. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the result that the Group's exposure to bad debts is not significant.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets recognized in the consolidated statements of financial position.

*iii. **Liquidity risks***

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

The table summarizes the maturity of the Group's financial liabilities at the end of the reporting year based on undiscounted contractual payment.

	31 Desember/ *December 31*, 2024				
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Total termasuk bunga/ *Total including interest*	Kurang dari satu tahun/ *Less than one year*	Lebih dari satu tahun/ *More than one year*	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang usaha kepada pihak ketiga	143.387	143.387	143.387	-	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	163.228	163.228	163.228	-	*Other payables*
Biaya masih harus dibayar	246.191	246.191	246.191	-	*Accrued expenses*
Utang dividen	148	148	148	-	*Dividend payable*
Uang jaminan pelanggan	229.980	229.980	30.890	199.090	*Security deposits*
Utang jangka panjang:					*Long-term debts:*
Senior Notes	2.957.663	3.769.775	240.304	3.529.471	*Senior Notes*
Pinjaman bank	1.535.870	1.758.137	544.508	1.213.629	*Bank loans*
Liabilitas sewa	4.647	6.168	1.108	5.060	*Lease liabilities*
Total	5.281.114	6.317.014	1.369.764	4.947.250	***Total***

37. **TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan) / *FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (Continued)*

iii. **Risiko likuiditas** (Lanjutan) / *iii. **Liquidity risks** (Continued)*

	31 Desember/ *December 31*, 2023				
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Total termasuk bunga/ *Total including interest*	Kurang dari satu tahun/ *Less than one year*	Lebih dari satu tahun/ *More than one year*	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang usaha kepada pihak ketiga	169.471	169.471	169.471	-	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	131.531	131.531	131.531	-	*Other payables*
Biaya masih harus dibayar	132.311	132.311	132.311	-	*Accrued expenses*
Utang dividen	148	148	148	-	*Dividend payable*
Uang jaminan pelanggan	169.405	169.405	44.774	124.631	*Security deposits*
Utang jangka panjang:					*Long-term debts:*
Senior Notes	2.805.841	3.810.658	214.887	3.595.771	*Senior Notes*
Pinjaman bank	1.600.672	1.828.075	356.524	1.471.551	*Bank loans*
Liabilitas sewa	12.570	14.798	9.735	5.063	*Lease liabilities*
Total	5.021.949	6.256.397	1.059.381	5.197.016	***Total***

iv. **Risiko tingkat suku bunga**

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan aset dan liabilitas dimana perubahan tingkat bunga dapat mempengaruhi laba sebelum pajak. Risiko pendapatan bunga terbatas dikarenakan Kelompok Usaha hanya mempertahankan kecukupan saldo kas untuk keperluan operasional. Pada beban bunga, saldo optimal antara liabilitas dan tingkat bunga tetap serta mengambang telah ditentukan. Kebijakan Kelompok Usaha pada pendanaan merupakan gabungan dari tingkat bunga tetap dan mengambang. Persetujuan dari direksi dan dewan komisaris harus diperoleh sebelum Kelompok Usaha memilih instrumen keuangan agar dapat mengatur eksposur risiko tingkat bunga.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi atas suku bunga mengambang pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Dengan semua variabel lainnya dianggap tetap, dampak suku bunga mengambang pada laba sebelum pajak adalah sebagai berikut:

*iv. **Interest rate risk***

Risk exposure for interest rate with regards to the assets and liabilities for which the interest rate movement could affect earnings before tax. Interest income risk is limited due to the Group only maintaining adequate cash balance for operational needs. In interest expense, optimal balance between liabilities and fixed and floated interest rate is predetermined. The Group's policy on the funding which will give combination according to floated and fixed interest rate. Approval from the directors and board of commissioners must be obtained before the Group executes the financial instrument in order to manage interest rate risk exposure.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in floating interest rates on loans as of December 31, 2024 and 2023. With all other variables considered constant, the impact of floating interest rates of loans to the profit before tax are as follows:

	Efek pada Laba Sebelum Pajak/ *Effect on Profit Before Tax*		
	2024	2023	
Kenaikan/ Penurunan Suku Bunga			*Increase/ Decrease in Interest Rates*
+ 100 basis poin	(1.329)	(159)	*+ 100 basis point*
- 100 basis poin	1.329	159	*- 100 basis point*

Tingkat suku bunga mengambang Kelompok Usaha berasal dari pinjaman PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

The Group's floating interest rate from its loan with PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk and PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

38. MANAJEMEN PERMODALAN

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Kelompok Usaha memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Kelompok Usaha menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Kelompok Usaha juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Kelompok Usaha memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio*, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan *gearing ratio* yang sehat. Pinjaman neto meliputi pinjaman bank, liabilitas sewa, utang usaha dan utang lain-lain serta utang jangka panjang, dikurangi dengan kas dan setara kas dan investasi jangka pendek. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

38. CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of the Group's strategy and financial conditions and global and domestic economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Furthermore, the Group has prudent cash management in order to manage its capital. The Group applies centralized treasury management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Group also strives to maintain adequate working capital needs.

The Group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total equity. The Group's policy is to keep a healthy gearing ratio. Net debts include bank loan, lease liabilites, trade and other payables and long-term debt, less cash and cash equivalents and short-term investment. There were no changes from the previous period for the Group's capital management.

	31 Desember/ *December 31*,		
	2024	2023	
Utang usaha dan utang lain-lain	306.615	301.002	*Trade and other payables*
Utang jangka panjang	4.498.180	4.419.083	*Long-term debts*
Dikurangi:			*Less:*
Kas dan setara kas	(2.048.503)	(1.094.701)	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek	(6.332)	(5.055)	*Short-term investment*
Pinjaman neto	2.749.960	3.620.329	*Net debts*
Total ekuitas	7.538.957	6.931.377	*Total equity*
Gearing ratio	36,48%	52,23%	*Gearing ratio*

39. PENGUNGKAPAN INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS / *39. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES OF CASH FLOWS INFORMATION*

Transaksi signifikan non-kas dari aktivitas investasi dan pendanaan terdiri dari:

Significant non-cash transactions from investing and financing activities are as follows:

	2024	2023	
Aktivitas Investasi			***Investing Activities***
Penambahan aset tetap melalui utang lain-lain	2.498	4.979	*Additional property, plant and equipment through other payables*
Penambahan dari realisasi uang muka pembelian aset tetap ke aset tetap	11.013	19.083	*Additional realization from advance for purchase of property, plant and equipment to property, plant and equipment*
Penambahan dari realisasi uang muka pembelian aset tetap ke aset tak berwujud	2.207	-	*Additional realization from advance for purchase of property, plant and equipment to intangible assets*
Aktivitas Pendanaan			***Financing Activity***
Penambahan kepentingan non-pengendali dari akuisisi Entitas Anak	-	300	*Additional non-controlling interest from acquisition of Subsidiary*

Transaksi non-kas dari aktivitas pendanaan dari rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan ditunjukan di bawah ini:

Non-cash transactions from financing activities from the reconciliation of liabilities from financing transaction are shown below:

	Pinjaman bank/ *Bank loans*	*Senior notes*	Total/ *Total*	
1 Januari 2024	1.600.673	2.805.840	4.406.513	***January 1, 2024***
Arus kas:				*Cash flows:*
Penerimaan pokok pinjaman	134.142	-	134.142	*Receipt of loan principal*
Pembayaran pokok pinjaman	(283.858)	-	(283.858)	*Payment of loan principal*
Pembayaran biaya transaksi pinjaman	(1.795)	-	(1.795)	*Payment of loan issuance cost*
Arus non-kas:				*Non-cash flows:*
Amortisasi biaya penerbitan	6.653	13.173	19.826	*Amortized issuance costs*
Pengaruh perubahan selisih kurs - pokok	80.055	138.650	218.705	*Effect of foreign exchange - principal*
31 Desember 2024	1.535.870	2.957.663	4.493.533	***December 31, 2024***

39. **PENGUNGKAPAN INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS** (Lanjutan)

Transaksi non-kas dari aktivitas pendanaan dari rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan ditunjukan di bawah ini: (Lanjutan)

*39. **SUPPLEMENTAL DISCLOSURES OF CASH FLOWS INFORMATION** (Continued)*

Non-cash transactions from financing activities from the reconciliation of liabilities from financing transaction are shown below: (Continued)

	Pinjaman bank/ *Bank loans*	***Senior Notes***	**Total/ *Total***	
1 Januari 2023	1.610.572	3.364.055	4.974.627	***January 1, 2023***
Arus kas:				*Cash flows:*
Penerimaan pokok pinjaman	212.528	-	212.528	*Receipt of loan principal*
Pembayaran pokok pinjaman	(198.206)	(498.843)	(697.049)	*Payment of loan principal*
Pembayaran biaya transaksi pinjaman	(2.897)	(60.928)	(63.825)	*Payment of loan issuance cost*
Pengembalian biaya transaksi penerbitan *Senior Notes* 2027	-	4.631	4.631	*Refund of Senior Notes 2027 issuance cost*
Arus non-kas:				*Non-cash flows:*
Reversal biaya penerbitan *Senior Notes* yang masih harus dibayar	-	60.928	60.928	*Reversal of Senior Notes issuance cost through accrued expenses*
Amortisasi biaya penerbitan	6.113	14.459	20.572	*Amortized issuance costs*
Pengaruh perubahan selisih kurs - biaya penerbitan	-	80	80	*Effect of foreign exchange - issuance costs*
Pengaruh perubahan selisih kurs - pokok	(27.437)	(78.542)	(105.979)	*Effect of foreign exchange - principal*
31 Desember 2023	1.600.673	2.805.840	4.406.513	***December 31, 2023***

40. **REKLASIFIKASI DI LAPORAN KEUANGAN**

Beberapa akun dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 untuk tujuan perbandingan.

*40. **RECLASSIFICATION IN FINANCIAL STATEMENTS***

Certain accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2023 have been reclassified to conform to the presentation of accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2024 for comparative purposes.

	Dilaporkan sebelumnya/ *As previously reported*	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Direklasifikasi/ *As reclassified***	
Penjualan dan pendapatan jasa	3.291.891	7.706	3.299.597	*Sales and service revenue*
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	1.761.550	1.614	1.763.164	*Cost of sales and service revenue*
Beban lain-lain - Neto	(134.608)	(6.092)	(140.700)	*Other expenses - Net*

40. **REKLASIFIKASI DI LAPORAN KEUANGAN** (Lanjutan)

Laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 untuk tujuan perbandingan.

40. RECLASSIFICATION IN FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

The consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2023 has been reclassified to conform to the presentation of the consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2024 for comparative purposes.

	Dilaporkan sebelumnya/ *As previously reported*	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Direklasifikasi/ *As reclassified***	
Aktivitas Operasi				***Operating Activities***
Penerimaan kas dari pelanggan	3.185.106	7.706	3.192.812	*Cash receipt from customers*
Pembayaran untuk:				*Payments for:*
Beban usaha lainnya	(1.203.353)	(7.706)	(1.211.059)	*Other operating expenses*

41. **PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Perubahan Kepemilikan Entitas Anak

PT Likuid Nusantara Gas

Pada tanggal 26 Februari 2025, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, bersama seluruh pemegang saham PT Likuid Nusantara Gas (LNG) lainnya sepakat untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh di LNG semula Rp 68.520 yang terbagi dalam 300 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 1.000.000 (satuan penuh) per lembar saham dan 1.200 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 56.850.000 (satuan penuh) per lembar saham, ditingkatkan sebesar Rp 23.138 menjadi sebesar Rp 91.658 yang terbagi dalam 300 saham Seri A dan 1.607 saham Seri B yang diambil bagian oleh JI sebesar Rp 65.037, PT Fortius Development Asia sebesar Rp 21.660, Wira Rahardja sebesar Rp 2.510, Stevanus Rahardja sebesar Rp 2.376, Melisa Saraswati Surjadi sebesar Rp 60 dan Yafet Rutherford Marzuki sebesar Rp 15. Tidak ada perubahan kepemilikan JI pada LNG dari peningkatan modal saham tersebut.

41. SUBSEQUENT EVENT

Changes in Ownership of Subsidiary

PT Likuid Nusantara Gas

On February 26, 2025, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Subsidiary, together with all of other PT Likuid Nusantara Gas (LNG) shareholders agreed to increase the authorized, issued and fully paid capital in LNG initially from Rp 68,520 in which divided into 300 Series A shares with par value of Rp 1,000,000 (full amount) per shares and 1,200 Series B shares with par value of Rp 56,850,000 (full amount) per shares, increased by Rp 23,138 to become Rp 91,658 in which divided into 300 Series A shares and 1,607 Series B shares in which contributed to JI amounting to Rp 65,037, PT Fortius Development Asia amounting to Rp 21,660, Wira Rahardja amounting to Rp 2,510, Stevanus Rahardja amounting to Rp 2,376, Melisa Saraswati Surjadi amounting to Rp 60 and Yafet Rutherford Marzuki amounting to Rp 15. There is no change in ownership of JI to LNG from the increase of share capital.

42. **INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN**

Perusahaan menerbitkan laporan keuangan konsolidasian. Informasi keuangan tambahan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (Entitas Induk saja) pada lampiran A sampai dengan D yang telah disusun Perusahaan untuk menganalisa hasil operasi Entitas Induk saja. Informasi keuangan tambahan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (Entitas Induk saja) harus dibaca bersamaan dengan laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan Entitas Anak.

Pada informasi keuangan tambahan tersebut, Perusahaan mencatat investasi atas kepemilikan Entitas Anak dengan menggunakan metode ekuitas.

42. ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

The Company issued consolidated financial statement. Additional financial information of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (Stand Alone) on appendix A until D in which arranged by the Company to analyze operating result of the Parent Company only. Additional financial information of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (Stand Alone) must be read in conformity with consolidated financial statement of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk and Subsidiaries.

On the additional financial information, the Company recorded investment on ownership of Subsidiaries using equity method.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Lampiran A | ***Appendix A***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
(ENTITAS INDUK SAJA)
INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
(STAND ALONE)
ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ *December 31*,		
	2024	2023	
ASET			***ASSETS***
ASET LANCAR			***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	33.811	13.079	*Cash and cash equivalents*
Piutang lain-lain			*Other receivables*
Pihak ketiga	541	1.478	*Third parties*
Pihak berelasi	238.533	373.263	*Related parties*
Persediaan	12.807	12.491	*Inventories*
Tanah untuk pengembangan	152.215	153.070	*Land for development*
Pajak dibayar di muka	5.846	17.708	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka	3.377	4.938	*Prepaid expenses*
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya - Jangka pendek	2.237	2.354	*Restricted cash and cash equivalents - Current*
Uang muka	11.960	12.316	*Advances*
Total Aset Lancar	461.327	590.697	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR			***NON-CURRENT ASSETS***
Penyertaan saham	8.815.167	8.118.875	*Investments in shares of stocks*
Aset keuangan derivatif	144.538	125.343	*Derivative financial assets*
Aset tetap	5.054	4.080	*Property, plant and equipment*
Aset tak berwujud	-	763	*Intangible assets*
Aset hak-guna	-	765	*Right-of-use assets*
Properti investasi	911	463	*Investment properties*
Uang jaminan dan deposit lain	623	595	*Refundable deposits and other deposits*
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya - Jangka panjang	49.087	27.135	*Restricted cash and cash equivalents - Non-current*
Total Aset Tidak Lancar	9.015.380	8.278.019	***Total Non-current Assets***
TOTAL ASET	9.476.707	8.868.716	***TOTAL ASSETS***

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Lampiran A/2 | ***Appendix A/2***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
(ENTITAS INDUK SAJA)
INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
(STAND ALONE)
ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ *December 31,*		
	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS			***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS			***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha kepada pihak ketiga	552	4.911	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak ketiga	1.228	1.130	*Third parties*
Pihak berelasi	134.527	18.750	*Related parties*
Utang pajak	3.290	2.915	*Taxes payable*
Biaya masih harus dibayar	59.581	45.046	*Accrued expenses*
Utang dividen	148	148	*Dividend payable*
Uang muka pelanggan	8.963	2.558	*Customers' deposits*
Pendapatan ditangguhkan	47	7	*Unearned income*
Utang jangka panjang			*Current portion of*
Bagian jangka pendek:			*long-term debts:*
Pinjaman bank	120.688	63.800	*Bank loans*
Liabilitas sewa	-	256	*Lease liabilities*
Total Liabilitas Jangka Pendek	329.024	139.521	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG			***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang jangka panjang setelah			*Long-term debts - Net of*
dikurangi bagian jangka pendek:			*current portion:*
Senior Notes	2.957.663	2.805.841	*Senior Notes*
Pinjaman bank	305.879	406.691	*Bank loans*
Liabilitas sewa	-	548	*Lease liabilities*
Uang jaminan pelanggan	65	65	*Security deposits*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	17.967	16.088	*Employee benefits liabilities*
Total Liabilitas Jangka Panjang	3.281.574	3.229.233	***Total Non-current Liabilities***
TOTAL LIABILITAS	3.610.598	3.368.754	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS			***EQUITY***
Modal saham			*Share capital*
Modal dasar -			*Authorized -*
1.800.000.000 saham Seri A			*1,800,000,000 Series A shares*
dengan nilai nominal			*with par value of*
Rp 500 (dalam satuan rupiah)			*Rp 500 (full rupiah) per share*
per saham dan 28.000.000.000			*and 28,000,000,000 Series B*
saham Seri B dengan nilai nominal			*shares with par value of*
Rp 75 (dalam satuan rupiah)			*Rp 75 (full rupiah)*
per saham			*per share*
Modal ditempatkan			*Issued and fully paid -*
dan disetor penuh –			*711,956,815 Series A shares*
711.956.815 saham Seri A dan			*and 20,112,931,554 Series B*
20.112.931.554 saham Seri B	1.864.448	1.864.448	*shares*
Tambahan modal disetor – Neto	1.285.916	1.285.916	*Additional paid-in capital - Net*
Saham treasuri	(47.844)	(47.844)	*Treasury shares*
Saldo laba			*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya	550	500	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya	2.756.066	2.389.944	*Unappropriated*
Komponen ekuitas lainnya	6.973	6.998	*Other capital reserves*
TOTAL EKUITAS	5.866.109	5.499.962	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	9.476.707	8.868.716	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Lampiran B | ***Appendix B***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
(ENTITAS INDUK SAJA)
INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
(STAND ALONE)
ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	28.938	3.241	***SALES AND SERVICE REVENUE***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	2.987	2.332	***COST OF SALES AND SERVICE REVENUE***
LABA BRUTO	25.951	909	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	(4.706)	(7.613)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(75.400)	(43.246)	*General and administrative expenses*
Pendapatan keuangan	48.028	168.060	*Financial income*
Beban keuangan	(311.511)	(308.944)	*Financial expenses*
Beban pajak final	(934)	(168)	*Final tax expense*
Pendapatan lain-lain - Neto	690.984	565.996	*Other Income - Net*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	372.412	374.994	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(6.240)	(7.865)	***INCOME TAX EXPENSE***
LABA NETO TAHUN BERJALAN	366.172	367.129	***NET PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			***Items that will not be reclassified to profit or loss:***
(Rugi) laba pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan	(25)	148	*Remeasurement (loss) gain on employee benefits liabilities*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF NETO	366.147	367.277	***NET COMPREHENSIVE INCOME***

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Lampiran C | *Appendix C*

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
(ENTITAS INDUK SAJA)
INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
(STAND ALONE)
ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital*	Tambahan modal disetor - Neto/ *Additional paid-in capital - Net*	Saham treasuri/ *Treasury shares*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Komponen ekuitas lainnya/ *Other capital reserves*	Total ekuitas/ *Total equity*	
				Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*			
Saldo 1 Januari 2023	1.864.448	1.285.916	(47.844)	500	2.022.815	6.850	5.132.685	*Balance as of January 1, 2023*
Penghasilan komprehensif neto tahun berjalan	-	-	-	-	367.129	148	367.277	*Net comprehensive income for the year*
Saldo 31 Desember 2023	1.864.448	1.285.916	(47.844)	500	2.389.944	6.998	5.499.962	*Balance as of December 31, 2023*
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	-	-	-	50	(50)	-	-	*Appropriation of retained earnings to general reserve*
Penghasilan komprehensif neto tahun berjalan	-	-	-	-	366.172	(25)	366.147	*Net comprehensive income for the year*
Saldo 31 Desember 2024	1.864.448	1.285.916	(47.844)	550	2.756.066	6.973	5.866.109	*Balance as of December 31, 2024*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Lampiran D | ***Appendix D***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
(ENTITAS INDUK SAJA)
INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
(STAND ALONE)
ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	35.383	5.377	*Receipts from customers*
Pembayaran untuk:			*Payments for:*
Pengembangan tanah, konstruksi dan perijinan	(6.534)	(9.447)	*Land development, construction costs and licenses*
Gaji dan tunjangan karyawan	(28.483)	(21.382)	*Salaries and employees' benefits*
Beban usaha lainnya	(32.246)	(129.584)	*Other operating expense*
Arus kas digunakan untuk aktivitas operasi	(31.880)	(155.036)	*Cash flows used in operating activities*
Penerimaan pendapatan keuangan	28.834	42.717	*Receipt of financial income*
Pembayaran beban keuangan	(281.692)	(275.614)	*Payment of financial expenses*
Pembayaran pajak penghasilan dan pajak final	(7.343)	(5.531)	*Payment of income tax and final tax*
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas operasi	(292.081)	(393.464)	***Net cash flows used in operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan dividen dari Entitas Anak	196.964	250.258	*Receipt of cash dividend from Subsidiaries*
Uang muka pembelian aset tetap	50	-	*Advance for purchase of property, plant and equipment*
Hasil penjualan aset tetap	7	-	*Proceeds from sale of property, plant and equipment*
Penarikan investasi jangka pendek	-	5.000	*Withdrawal in short-term investment*
Pembelian aset tetap	(1.948)	(360)	*Acquisition of property, plant and equipment*
Penambahan modal saham pada Entitas Anak	(11.276)	(1.250)	*Additional share capital in Subsidiaries*
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas investasi	183.797	253.648	***Net cash flows provided by investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan (pembayaran) dari pihak berelasi - Neto	218.748	(59.818)	*Receipt (payment) from related parties - Net*
Penerimaan dari pinjaman bank	-	212.528	*Receipt of bank loans*
Pembayaran biaya transaksi pinjaman bank	-	(2.897)	*Payments of bank loan issuance cost*
Pengembalian biaya transaksi penerbitan *Senior Notes* 2027	-	4.631	*Refund of Senior Notes 2027 issuance cost*
Pembayaran biaya transaksi *Senior Notes 2027*	-	(60.928)	*Payment of Senior Notes 2027 issuance cost*
Pembayaran liabilitas sewa	(804)	(449)	*Payments of lease liabilities*
(Penempatan) penarikan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	(21.835)	61.618	*(Placements) withdrawal in restricted cash and cash equivalents*
Pembayaran pinjaman bank	(69.484)	(34.408)	*Payment of bank loans*
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan	126.625	120.277	***Net cash flows provided by financing activities***
Pengaruh perubahan selisih kurs pada kas dan setara kas	2.391	(738)	*Effect of changes in foreign exchange rates on cash and cash equivalents*
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS	20.732	(20.277)	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	13.079	33.356	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	33.811	13.079	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

Tel : +62-21 2258 0218
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountant

West Jakarta - Branch Office
Branch Licence No. 377/KM.1/2020
Puri Indah Financial Tower 19th Floor
Jl. Puri Lingkar Dalam Blok T8
Jakarta 11610 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00008/3.0424/AU.1/03/1620-5/1/III/2025

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
Jakarta

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan Entitas Anak ("Kelompok Usaha"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Kelompok Usaha berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

No. : 00008/3.0424/AU.1/03/1620-5/1/III/2025

Independent Auditor's Report

Shareholders, Commissioners and Directors
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
Jakarta

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk and Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 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. 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 Matter

Key audit matter is the matter that, in our professional judgment, was of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. This matter is addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on this matter.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Kewajaran dari akuntansi untuk pendapatan dengan komponen pembiayaan signifikan

Merujuk kepada Catatan 2t (Ikhtisar kebijakan akuntansi material), Catatan 3 (Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang penting) dan Catatan 26 (Penjualan dan pendapatan jasa).

Kelompok Usaha mengakui pendapatan real estat sebesar Rp 2.507.865 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Kelompok Usaha membuat berbagai kontrak dengan pelanggan untuk menjual ruko, rumah, bangunan industrial dan tanah dengan termin pembayaran 1 hingga 4 tahun setelah serah terima. Harga kontrak menjadi lebih tinggi apabila pelanggan memilih untuk membayar dalam angsuran setelah serah terima dibandingkan dengan pelanggan memilih untuk membayar secara kas, yang ekuivalen dengan harga jual kas dari properti yang sama jika dijual dengan syarat dan ketentuan yang sama pada saat serah terima. Manajemen mencatat kontrak dengan pembayaran angsuran lebih dari 1 tahun setelah serah terima dari ruko, rumah, bangunan industrial dan tanah dengan komponen pembiayaan signifikan.

Untuk kontrak yang memiliki komponen pembiayaan signifikan, manajemen melakukan estimasi harga transaksi untuk diakui sebagai pendapatan dengan mendiskontokan harga kontrak dengan suku bunga yang dapat dicerminkan apabila transaksi penjualan tersebut dilakukan dalam transaksi pendanaan terpisah antara Kelompok Usaha dan pelanggannya pada permulaan kontrak. Selanjutnya, suku bunga tersebut diestimasi untuk mencerminkan karakteristik kredit dari pihak penerima pendanaan dalam kontrak.

Penentuan untuk kontrak yang memiliki komponen pembiayaan signifikan mengharuskan manajemen untuk melakukan review yang lebih rinci pada ketentuan kontrak pada setiap kontrak. Selain itu, estimasi dari tingkat diskonto mengharuskan pertimbangan manajemen dan penilaian dari risiko kredit pelanggan. Akibatnya, kami mempertimbangkan kewajaran dari akuntansi untuk pendapatan dengan komponen pembiayaan signifikan sebagai hal audit utama.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

Prosedur kami meliputi:

- Kami memperoleh dan mengevaluasi penilaian manajemen dengan memilih sampel dokumen kontrak dengan pelanggan pada segmen real estat dan melakukan prosedur sebagai berikut:
  - Membaca kontrak dengan pelanggan dan merangkum ketentuan-ketentuan yang penting.
  - Mengidentifikasi dan memeriksa apakah ketentuan pembayaran pada dokumen kontraktual melebihi 1 tahun setelah serah terima dan membandingkan dengan analisa manajemen apakah kontrak dengan pelanggan memiliki komponen pembiayaan signifikan.

***Key Audit Matter** (Continued)*

Propriety of accounting for revenues with significant financing component

Refer to Note 2t (Summary of material accounting policies), Note 3 (Critical accounting judgments, estimates and assumptions) and Note 26 (Sales and service revenue).

The Group recognized Rp 2,507,865 of real estate segment revenues for the year ended December 31, 2024.

The Group enters into various contracts with customers to sell shop houses, houses, industrial buildings and land with payment terms of 1 to 4 years after hand-over. The contract price is higher when customers elect to pay in installments after hand-over as compared when customers elect to pay in cash, which is equivalent to the cash selling price of the same property sold under otherwise identical terms and conditions at the time of hand-over. Management accounts for contracts with installment payment terms of more than 1 year after hand-over of shop houses, houses, industrial buildings and land to have significant financing component.

For contracts that have significant financing component, management estimates the transaction price to be recognized as revenue by discounting the contract price with an interest rate that would have been reflected had such sales transaction was entered in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. Furthermore, such interest rate is estimated to reflect the credit characteristics of the party receiving a financing in the contract.

The determination of which contracts have significant financing component requires management to perform detailed review of the contract terms of each contract. Moreover, the estimation of the discount rate requires management's judgment and assessment of the customer's credit risk. As a result, we considered the propriety of accounting for revenues with significant financing component to be a key audit matter.

How our audit addressed the Key Audit Matter

Our procedures included:

- *We obtained and challenged management's assessment by selecting sample of customer contracts in the real estate segment and performing the following procedures:*
  - *Read the contract with customers and summarized their key terms.*
  - *Identified and checked whether the payment terms in the contractual documents is more than 1 year after hand-over and compared to management's analysis of whether their contracts with customers have significant financing component.*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of Independent member firms.

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Kewajaran dari akuntansi untuk pendapatan dengan komponen pembiayaan signifikan (Lanjutan)

- Kami mengevaluasi secara kritis terhadap asumsi manajemen dalam pemilihan tingkat diskonto yang digunakan dengan melakukan tanya jawab kepada personil diluar departemen akuntansi, untuk menentukan harga jual kas dari kontrak tersebut, melakukan pemeriksaan latar belakang dan sifat bisnis pelanggan melalui pemeriksaan kembali secara independen dengan sumber eksternal yang tersedia dan membandingkan dengan risiko kredit industri tersebut dimana pelanggan tersebut beroperasi; dan melakukan pengujian pemeriksaan dengan melakukan analisa sensitivitas, secara sampel, antara tingkat diskonto yang digunakan dengan sumber eksternal yang tersedia seperti suku bunga yang diterbitkan pemerintah, atau membandingkan dengan estimasi independen kami dengan kisaran suku bunga yang wajar.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan tambahan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (Entitas Induk Saja) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Tambahan"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Tambahan merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Tambahan telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Tambahan disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2024 ("Laporan Tahunan"), tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

***Key Audit Matter** (Continued)*

***Propriety of accounting for revenues with significant financing component** (Continued)*

- *We critically challenged management's assumptions in their selection of the discount rates used by performing inquiries with personnel outside of accounting department, to determine the cash selling price of those contracts, checking customer's background and nature of business through independently cross-checking with available external sources and compare to the industry credit risk where these customers operate; and test checking by performing sensitivity analysis, on a sampling basis, on the discount rate used against externally available sources such as from government issued rates, or from commonly used external sources, and comparing it with our independently estimated reasonable range of interest rate.*

Other Matters

Our audit of the consolidated financial statements of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2024 and for the year then ended was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying additional financial information of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (Stand Alone), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2024 and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended (collectively referred to as the "Additional Financial Information"), which is presented as an additional information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purpose of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Additional Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Additional Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Additional Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the 2024 Annual Report ("Annual Report"), but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of Independent member firms.

Informasi Lain (Lanjutan)

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Kelompok Usaha dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Kelompok Usaha atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Kelompok Usaha.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

***Other Information** (Continued)*

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Kelompok Usaha.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Kelompok Usaha tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Kelompok Usaha untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements** (Continued)*

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements** (Continued)*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan

Andre Januar Mulya, S.E., Ak., CA., CPA
NIAP AP.1620/
License No. AP.1620

12 Maret 2025/ *March 12, 2025*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionally left blank

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

JABABEKA & CO.

PT Jababeka Tbk

Head Office
Jababeka Center, Hollywood Plaza No. 10-12
Jl. H. Umar Ismail - Indonesia Movieland
Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi 17550
West Java, Indonesia
Tel. +6221 893 4580
Fax. +6221 898 33921-22

Representative Office
Menara Batavia, 25th Floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220, Indonesia
Tel. +6221 572 7337
Fax. +6221 572 7338

www.jababeka.com