PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

BeFa
INDUSTRIAL
ESTATE



Resilient Growth

2025
Annual Report

"Resilient Growth"

Tema ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk terus menjaga pertumbuhan usaha yang berkelanjutan dengan memperkuat ketahanan operasional, meningkatkan kemampuan adaptasi terhadap perubahan lingkungan bisnis, serta menciptakan nilai tambah jangka panjang bagi para pemangku kepentingan.

This theme reflects the Company's commitment to sustaining business growth by enhancing operational resilience, adaptability to changes in the business environment, and creating long-term value for all stakeholders.

Selama tujuh tahun terakhir, PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("Perseroan") mengusung tema "Paving the Way for the Future" yang mencerminkan komitmen Perseroan dalam membangun fondasi pertumbuhan jangka panjang serta pengembangan kawasan industri secara berkelanjutan.

Over the past seven years, PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("the Company") has carried forward the theme "Paving the Way for the Future," reflecting a sustained commitment to building strong foundations for long-term growth and the sustainable development of its industrial estate.

Memasuki tahun 2025, lanskap global diwarnai oleh meningkatnya ketidakpastian ekonomi, perkembangan geopolitik internasional, serta percepatan transformasi industri melalui kecerdasan buatan (*artificial intelligence*), robotika, dan pertumbuhan infrastruktur digital. Dinamika ini secara bertahap mengubah cara industri beroperasi sekaligus kebutuhan tenant terhadap kawasan industri yang menaunginya.

As the Company enters 2025, the global landscape is marked by rising economic uncertainty, evolving geopolitical conditions, and the accelerating transformation of industrial activity through artificial intelligence, robotics, and the growth of digital infrastructure. These forces are gradually reshaping how industrial tenants operate and what they require from the estates that serve them.

Dalam menghadapi kondisi tersebut, Perseroan meyakini bahwa pertumbuhan yang berketahanan tidak hanya bertumpu pada kedisiplinan finansial, tetapi juga pada kapasitas untuk mengantisipasi perubahan, kesiapan infrastruktur dalam mendukung bentuk aktivitas industri yang terus berkembang, serta kemampuan untuk beradaptasi seiring perkembangan kebutuhan *tenant*.

In response, the Company believes that resilient growth requires more than financial discipline. It requires the capacity to anticipate change, the readiness of infrastructure to support new forms of industrial activity, and the agility to adapt as tenant needs evolve.

Oleh karena itu, Perseroan mengusung tema "*Resilient Growth*" untuk Laporan Tahunan Tahun Buku 2025. Tema ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk menjaga pertumbuhan usaha yang berkelanjutan dengan memperkuat ketahanan operasional, mengembangkan infrastruktur yang adaptif bagi manufaktur tradisional maupun ekonomi digital yang sedang berkembang, serta menciptakan nilai tambah jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

Accordingly, the Company adopts the theme "Resilient Growth" for the 2025 Annual Report. This theme reflects the Company's commitment to sustaining long-term business growth by strengthening operational resilience, developing infrastructure that adapts to both traditional manufacturing and the emerging digital economy, and creating lasting value for all stakeholders.

Selain itu, Perseroan terus memperkuat tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) melalui berbagai program yang berfokus pada pemberdayaan masyarakat, pelestarian lingkungan, dan peningkatan kualitas hidup komunitas di sekitar kawasan industri. Seiring Indonesia menghadapi implikasi perubahan teknologi terhadap dunia kerja, Perseroan juga memperteguh komitmennya untuk mendukung penciptaan lapangan kerja yang produktif serta pengembangan kapasitas tenaga kerja nasional. Langkah ini mencerminkan keyakinan bahwa keberhasilan Perseroan tidak hanya diukur dari pencapaian finansial, tetapi juga dari dampak positif yang dihasilkan bagi masyarakat dan lingkungan.

In parallel, the Company continues to strengthen its corporate social responsibility (CSR) initiatives through programs focused on community empowerment, environmental conservation, and improving the quality of life of communities around the industrial estate. As Indonesia navigates the workforce implications of accelerating technological change, the Company also reinforces its commitment to supporting productive employment and the development of the Indonesian workforce. This approach reflects the belief that the Company's success is measured not only by financial achievements but also by the positive impact it creates for society and the environment.

2025 Annual Report
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

Daftar Isi

Contents

01 Highlights

Highlights

- Visi Dan Misi — *Vision and Mission* — 06
- Nilai-Nilai Perusahaan — *Corporate Values* — 08

02 Kilas Kinerja 2025

2025 Performance

- Ringkasan Kinerja Keuangan 2025 — *2025 Financial Performance Summary* — 12
- Ikhtisar Data Keuangan — *Financial Highlights* — 15

03 Laporan Manajemen

Management Report

- Laporan Komisaris Utama — *Report from the President Commissioner* — 18
- Profil Dewan Komisaris — *Board of Commissioners Profile* — 25
- Laporan Direktur Utama — *Report from the President Director* — 34
- Profil Direksi — *Board of Directors Profile* — 41
- Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris Dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2025 PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. — *Statement of Members of The Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2025 Annual Report of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.* — 48

04 Profil Perseroan

Company Profile

- Sekilas BeFa — *BeFa at A Glance* — 52
- Identitas Perusahaan — *Corporate Identity* — 57
- Jejak Langkah — *Milestones* — 58
- Penghargaan Dan Peristiwa Penting 2025 — *2025 Awards and Events* — 60
- Bisnis — *Business* — 62
- Struktur Organisasi — *Organizational Structure* — 66
- Struktur Kepemilikan Saham — *Shareholding Structure* — 67
- Ikhtisar Saham — *Stock Highlights* — 68
- Human Capital — *Human Capital* — 74
- Teknologi Informasi dan Komunikasi — *Information Technology and Communication* — 87
- Alamat Perseroan, Entitas Anak, dan Kantor Cabang/Perwakilan — *Addresses of the Company, Subsidiaries and Branches/ Representative Offices* — 91

05 Analisa dan Pembahasan Manajemen

Managemen Discussion & Analysis

- Tinjauan Operasi per Segmen — *Operational Overview per Business Segment* — 94
- Kinerja Segmen Usaha Tahun 2025 — *Business Segment Performance 2025* — 96
- Analisis Kinerja Keuangan Komprehensif — *Comprehensive Financial Performance Analysis* — 100
- Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal — *Capital Structure and Management Policy on Capital Structure* — 109
- Perbandingan Target/Proyeksi Awal dan Realisasi 2025 — *Comparison of Targets and Realization in 2025* — 111
- Proyeksi 2026 — *2026 Projections* — 112
- Dividen — *Dividend* — 115
- Informasi Material — *Material Information* — 117

06 Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

- Tata Kelola Perseroan — *Good Corporate Governance* — 120
- Rapat Umum Pemegang Saham — *General Meeting of Shareholders* — 144
- Dewan Komisaris — *Board of Commissioners* — 156
- Direksi — *Board of Directors* — 166
- Pemegang Saham Utama Dan Pengendali — *Majority and Controlling Shareholders* — 181
- Komite Audit — *Audit Committee* — 183
- Komite Nominasi dan Remunerasi — *Nomination and Remuneration Committee* — 193
- Sistem Pengendalian Internal Perusahaan — *Internal Control System* — 207
- Akuntan Publik — *Public Accountant* — 211
- Tanggung Jawab Sosial Perusahaan — *Corporate Social Responsibility* — 222
- Referensi OJK — *OJK Reference* — 232

Highlights

Highlights

Visi Misi

Vision Mission

Visi
Vision

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

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

Misi
Mission

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

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

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

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





Nilai-Nilai Perusahaan

Corporate Values

LEADInG

Lead by example
Excellence
Active Collaboration
Discipline
Innovation
Go extra miles



Lead by Example

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

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



Excellence

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

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



Active Collaboration

"We actively work together as one BeFa team"

"Kami bekerja bersama sebagai satu tim BeFa"



Discipline

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

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



Innovation

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

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



Go Extra Miles

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

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



Kilas Kinerja 2025

2025 Performance

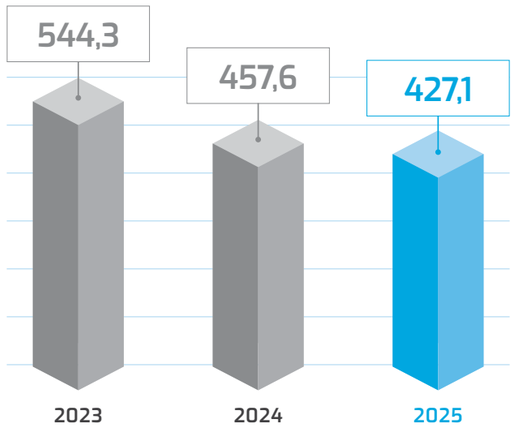
02

Ringkasan Kinerja Keuangan 2025

2025 Financial Performance Summary

Pendapatan

Revenues



dalam miliaran Rupiah
in billions of Rupiah

Pada tahun 2025, total pendapatan Perseroan menurun sebesar Rp30.464,3 juta terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan atas penjualan tanah sebesar Rp39.718,0 juta. Kontribusi terbesar untuk pendapatan adalah penjualan tanah yaitu sebesar 51,5% dari total pendapatan.

In 2025, the Company's total revenues decreased by Rp30,464.3 million, primarily driven by a decrease in land sales revenue amounting to Rp39,718.0 million. The largest contribution to revenue came from land sales, accounting for 51.5% of total revenues.

Perseroan mencatatkan **beban keuangan Rp99.545,2 juta** pada tahun 2025 sedangkan pada tahun 2024 Perseroan mencatat beban keuangan senilai Rp115.483,1 juta. Penurunan beban keuangan pada tahun 2025 terutama disebabkan oleh penurunan saldo pinjaman dan suku bunga pinjaman.

*The Company recorded **finance costs of Rp99,545.2 million** in 2025, whereas in 2024, the Company recorded finance costs of Rp115,483.1 million. The decrease in finance costs in 2025 was primarily due to the reduction in outstanding loan balance and the loan interest rates.*

Pada tahun 2025, Perseroan memproyeksikan penjualan kavling tanah baru sebesar Rp600 miliar dengan asumsi pemulihan ekonomi yang berkelanjutan. Namun, realisasi dipengaruhi oleh perlambatan ekonomi global, ketegangan geopolitik, dan kondisi makroekonomi domestik.

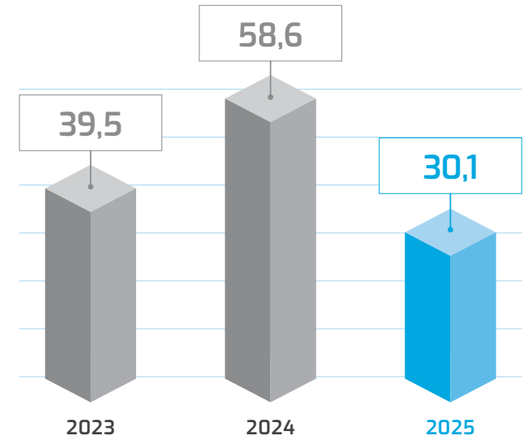
In 2025, the Company projected new land plot sales of Rp600 billion, assuming a sustained economic recovery. However, actual performance was affected by the global economic slowdown, geopolitical tensions, and domestic macroeconomic conditions.

Meskipun demikian, Perseroan tetap membukukan **9 hektar penjualan *accounting sales* dan 15 hektar penjualan marketing sales,** serta mencatatkan **pendapatan Rp427.125,5 juta** pada tahun 2025, dibandingkan Rp457.589,8 juta pada tahun 2024.

*Despite these challenges, the Company recorded **9 hectares of accounting sales and 15 hectares of marketing sales**, equivalent to **Rp220,094.0 million,** and maintained positive revenue performance, with total **revenue of Rp427,125.5 million** in 2025, compared to Rp457,589.8 million in 2024.*

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

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



dalam miliaran Rupiah
in billions of Rupiah

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada sebesar **Rp30.082,1 juta** dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp58.582,3 juta. Faktor pendorong kinerja tersebut telah disajikan dalam bagian-bagian sebelumnya.

*In 2025, the Company recorded net profit for the year attributable to **Rp30,082.1 million**, compared to Rp58,582.3 million in the previous year. The factors driving this performance have been presented in the preceding sections.*

Kas bersih dari aktivitas operasi positif di tahun 2025 sebesar **Rp203.138,2 juta**, naik dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp83.380,4 juta. Hal ini terutama disebabkan peningkatan penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan lahan dan adanya penurunan pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok, dan operasional.

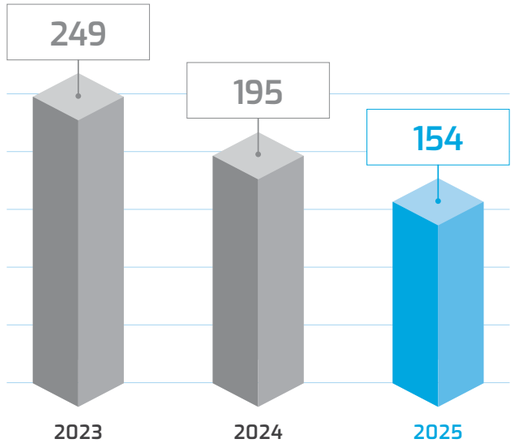
*Net cash generated from operating activities amounting to **Rp203,138.2 million** in 2025, an increase compared to Rp83,380.4 million in the previous year. This increase was primarily attributable to an increase in cash received from customers for land sales and a decrease in cash payments to contractors, suppliers, and operational.*

427,13 miliar *billion*
Pendapatan 2025
2025 Revenues

miliar *billion*

71,2%
Target 2025 terpenuhi
Achieving 2025 target

EBITDA
EBITDA

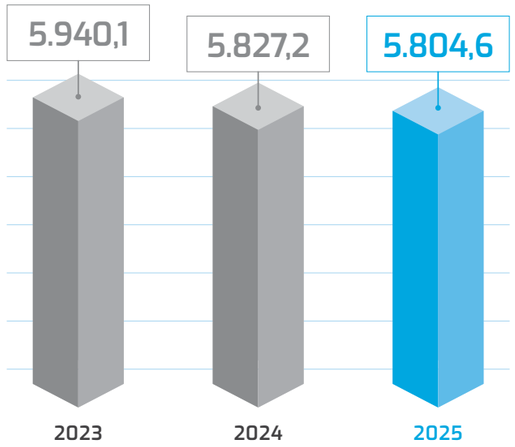


dalam miliaran Rupiah
in billions of Rupiah

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan margin EBITDA sebesar **36,1%**, dibandingkan pada tahun 2024 sebesar 43%. Hal ini disebabkan oleh perlambatan ekonomi global, meningkatnya ketegangan geopolitik, dan tekanan inflasi

*In 2025, the Company recorded an EBITDA margin of **36.1%,** compared to 43% in 2024. This was due to the global economic slowdown, rising geopolitical tensions, and inflationary pressures.*

Total Aset
Total Assets



dalam miliaran Rupiah
in billions of Rupiah

Total aset menurun sebesar Rp22.653,3 juta atau 0,4% menjadi **Rp5.804.555,2 juta** pada tahun 2025 disebabkan oleh menurunnya aset lancar.

*Total assets decreased by Rp22,653.3 million or 0.4%, to **Rp5,804,555.2 million** in 2025 due to the decrease in current assets*

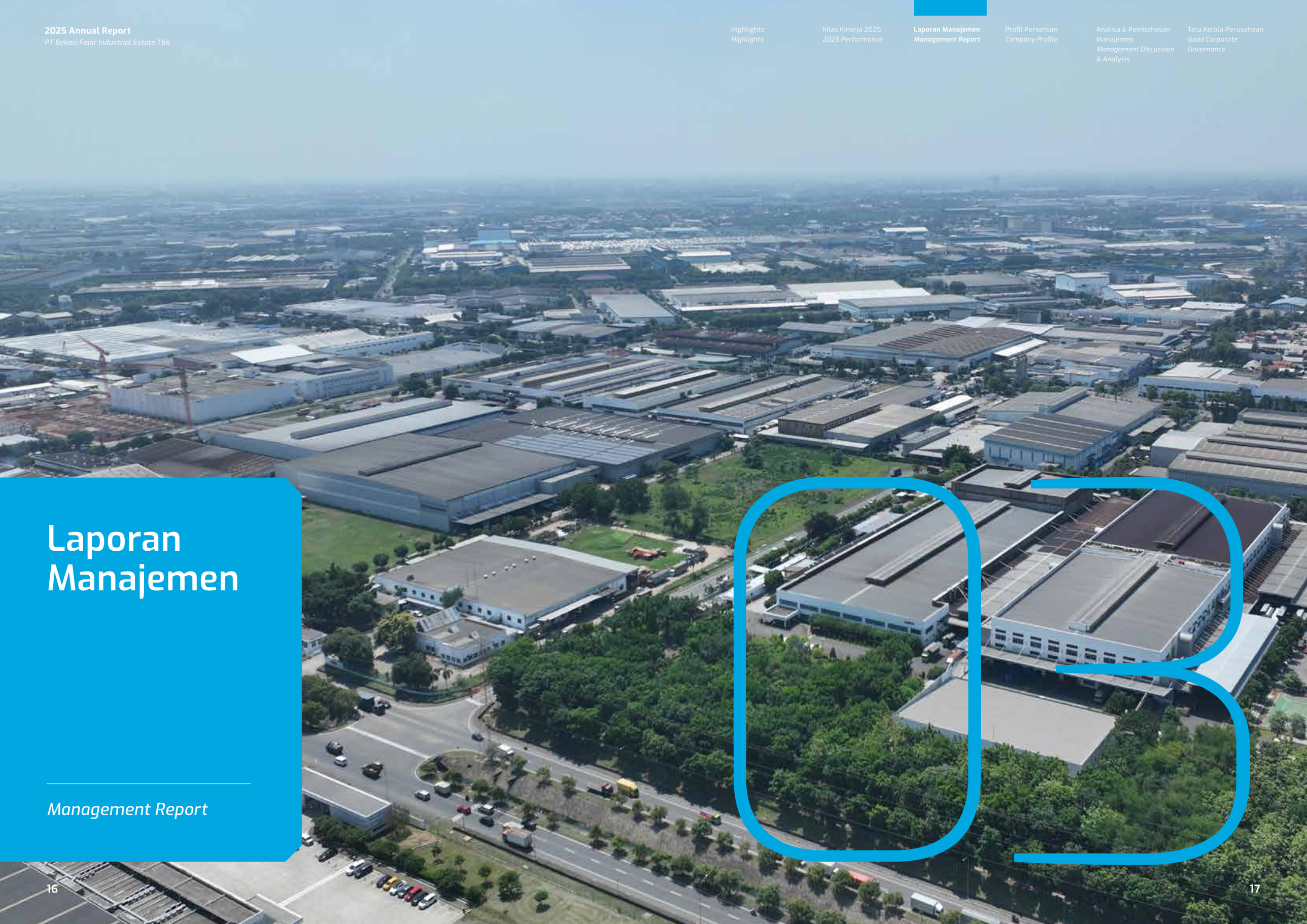
9 hektar *hectares*
Accounting sales
Accounting sales

15 hektar *hectares*
Marketing sales
Marketing sales

36,1%
EBITDA 2025
2025 EBITDA

Ikhtisar Data Keuangan
Financial Highlights

Uraian	2025	2024	2023	*Description*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian *Consolidated Statements of Financial Position*				
Aset lancar	**2.229.240**	2.285.508	2.429.483	*Current assets*
Aset tidak lancar	**3.575.315**	3.541.700	3.510.622	*Non-current assets*
Jumlah aset	**5.804.555**	5.827.208	5.940.104	*Total assets*
Liabilitas jangka pendek	**353.615**	230.503	242.206	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	**995.029**	1.170.544	1.330.100	*Non-current liabilities*
Jumlah liabilitas	**1.348.644**	1.401.047	1.572.307	*Total liabilities*
Jumlah ekuitas	**4.455.911**	4.426.161	4.367.798	*Total equity*
Jumlah liabilitas dan ekuitas	**5.804.555**	5.827.208	5.940.104	*Total liabilities and equity*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian *Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*				
Pendapatan	**427.126**	457.590	544,315	*Revenues*
Beban pokok pendapatan	**(177.005)**	(179.663)	(200.374)	*Cost of revenues*
Laba bruto	**250.120**	277.927	343.941	*Gross profit*
Beban usaha	**(125.898)**	(115.806)	(127.420)	*Operational expenses*
Beban lain-lain	**(89.896)**	(100.060)	(173.853)	*Other expenses*
Laba (rugi) sebelum beban pajak	**34.326**	62.061	42.668	*Income (loss) before tax expenses*
Jumlah beban pajak	**(4.244)**	(3.479)	(3.139)	*Total tax expenses*
Laba (rugi) bersih tahun berjalan	**30.082**	58.582	39.528	*Net income (loss) for the year*
Penghasilan komprehensif lain	**(324)**	(205)	(375)	*Other comprehensive income*
Laba (rugi) bersih komprehensif tahun berjalan	**29.758**	58.377	39.153	*Net comprehensive income (loss) for the year*
Laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**30.081**	58.588	39.528	*Net income (loss) for the year attributable to owners of the parent*
Laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	**1**	(6)	0	*Net income (loss) for the year attributable to non-controlling interest*
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**29.756**	58,383	39.153	*Comprehensive income (loss) for the year attributable to owners of the parent*
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	**1**	(6)	0	*Comprehensive income (loss) for the year attributable to non-controlling interest*
Laba (rugi) per saham dasar (dalam rupiah)	**3**	6	4	*Basic earnings (loss) per share (in rupiah)*
Rasio Keuangan *Financial Ratios*				
Imbal hasil aset	**1%**	1%	1%	*Return on assets*
Imbal hasil ekuitas	**1%**	1%	1%	*Return on equity*
Rasio lancar	**630%**	992%	1003%	*Current ratio*
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	**30%**	32%	36%	*Liabilities to equity ratio*
Rasio liabilitas terhadap aset	**23%**	24%	26%	*Liabilities to assets ratio*
Marjin laba kotor	**59%**	61%	63%	*Gross profit margin*
Marjin laba bersih	**7%**	13%	7%	*Net profit margin*



Laporan Manajemen

Management Report

03



Dalam menghadapi ketidakpastian, Dewan Komisaris menekankan pentingnya pengawasan yang *prudent*, tata kelola yang kuat, serta perlindungan terhadap nilai jangka panjang bagi para pemegang saham.

In navigating uncertainty, the Board of Commissioners emphasizes prudent oversight, strong governance, and the safeguarding of long-term shareholder value.

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

Laporan Komisaris Utama

Report from The President Commissioner

Para Pemegang Saham yang terhormat,

Di tengah dinamika lanskap ekonomi global dan domestik yang terus berkembang, tahun 2025 diwarnai oleh berbagai ketidakpastian yang dipengaruhi oleh ketegangan geopolitik, konflik perdagangan, serta percepatan transformasi teknologi. Pertumbuhan ekonomi global diproyeksikan melambat ke level 3,3%, dengan ekonomi negara-negara maju tumbuh sebesar 1,7% dan negara berkembang sebesar 4,3%, sementara tekanan inflasi masih tetap tinggi. Di Indonesia, perekonomian menunjukkan ketahanan yang solid dengan pertumbuhan PDB sebesar 5,11%, yang ditopang oleh konsumsi domestik, investasi swasta, serta program strategis pemerintah, termasuk pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus. Sektor-sektor utama yang mendorong pertumbuhan meliputi jasa, transportasi dan logistik, serta industri pengolahan, dengan Pulau Jawa menyumbang hampir 57% dari aktivitas ekonomi nasional.

Dalam kondisi tersebut, sektor properti dan kawasan industri tetap mempertahankan fundamental yang kuat, di mana Kawasan Industri MM2100 berperan sebagai salah satu fondasi utama penyediaan lahan industri berkualitas dan fasilitas siap pakai. Dewan Komisaris memandang bahwa adaptasi terhadap dinamika tersebut tidak hanya menuntut penerapan fungsi pengawasan yang prudent, tetapi juga fokus pada ketahanan operasional serta penciptaan nilai jangka panjang, yang mencerminkan komitmen Perseroan terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan dan berketahanan.

Dear Valued Shareholders,

Amid the evolving global and domestic economic landscape, 2025 presented a range of uncertainties shaped by geopolitical tensions, trade conflicts, and rapid technological transformation. Global growth was projected to slow to 3.3%, with advanced economies at 1.7% and emerging economies at 4.3%, while inflationary pressures remained elevated. In Indonesia, the economy demonstrated resilience with GDP growth of 5.11%, supported by domestic consumption, private investment, and strategic government programs, including the development of Special Economic Zones. Key growth sectors included services, transportation and logistics, and manufacturing, with Pulau Jawa contributing nearly 57% of national economic activity.

Within this environment, the property and industrial estate sector maintained solid fundamentals, with MM2100 Industrial Town serving as a cornerstone for high-quality industrial land and ready-built facilities. The Board of Commissioners observes that adapting to these dynamics required not only prudent oversight but also a focus on operational robustness and long-term value creation, reflecting the Company's underlying commitment to sustainable and resilient growth.

Tinjauan atas Kepemimpinan Eksekutif dan Kinerja Perseroan

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris secara cermat melakukan evaluasi terhadap kinerja Direksi dalam mengelola kegiatan operasional serta sumber daya Perseroan. Direksi menunjukkan kemampuan adaptif dan kehati-hatian (*prudence*) dalam menghadapi tantangan operasional jangka pendek, sekaligus tetap menjaga fokus pada pencapaian sasaran strategis. Kerangka manajemen risiko diterapkan secara aktif, pengendalian internal dijaga, serta akuntabilitas diperkuat di seluruh tingkatan organisasi.

Meskipun terdapat pergeseran waktu realisasi dan ketidakpastian pasar yang memengaruhi pencapaian beberapa target, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi tetap mampu menjaga stabilitas keuangan serta keberlanjutan operasional Perseroan. Berbagai inisiatif seperti pengendalian biaya, prioritisasi proyek-proyek utama, serta pemantauan operasional yang berkesinambungan telah memperkuat kesiapan Perseroan dalam merespons dinamika kondisi pasar. Selain itu, kapabilitas organisasi, transparansi dalam proses pengambilan keputusan, serta mekanisme pelaporan yang andal turut mengalami penguatan, sehingga mendukung kinerja yang berkelanjutan serta memperkuat kepercayaan terhadap kepemimpinan Perseroan.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menyimpulkan bahwa Direksi telah menunjukkan efektivitas pengelolaan dan ketepatan dalam pengambilan keputusan strategis sepanjang tahun 2025, yang menjadi fondasi kuat bagi keberlanjutan stabilitas serta pertumbuhan jangka panjang Perseroan.

Review of Executive Leadership and Company Performance

Throughout 2025, the Board of Commissioners diligently evaluated the performance of the Board of Directors in managing the Company's operations and resources. The Board of Directors demonstrated adaptability and prudence in addressing immediate operational challenges while maintaining focus on strategic objectives. Risk management frameworks were actively applied, internal controls upheld, and accountability reinforced across all organizational levels.

Despite timing differences and market uncertainties affecting certain targets, the Board of Commissioners recognizes that the Board of Directors ensured financial stability and operational continuity. Initiatives such as cost management, prioritization of key projects, and ongoing operational monitoring strengthened the Company's preparedness and capacity to respond to evolving market conditions. Organizational capability, transparent decision-making, and robust reporting mechanisms were enhanced, fostering sustainable performance and confidence in leadership.

Overall, the Board of Commissioners concludes that the Board of Directors exhibited effective management and sound strategic judgment throughout 2025, establishing a strong foundation for continued stability and long-term growth.

Pengawasan atas Inisiatif Strategis Perseroan

Dewan Komisaris secara aktif melakukan pengawasan terhadap berbagai inisiatif strategis Perseroan guna memastikan keselarasan dengan tujuan jangka panjang. Prioritas utama meliputi pengembangan berkelanjutan Kawasan Industri MM2100, peluncuran BeFa Industrial Hub, serta diversifikasi sumber pendapatan.

Dalam menjalankan fungsi pengawasan tersebut, Dewan Komisaris mengevaluasi apakah rencana strategis telah dirumuskan secara jelas, didukung oleh sumber daya yang memadai, serta diimplementasikan secara efektif oleh Direksi. Perhatian khusus diberikan pada inisiatif yang berfokus pada penguatan pendapatan berulang (*recurring income*), peningkatan kesiapan operasional, serta penguatan posisi kompetitif Perseroan di sektor kawasan industri. Keterlibatan yang berkelanjutan dengan manajemen serta mekanisme pemantauan yang terstruktur memungkinkan Dewan Komisaris untuk memberikan arahan, mengidentifikasi potensi risiko, serta memastikan bahwa langkah-langkah strategis mendukung pertumbuhan yang berkelanjutan.

Dewan Komisaris meyakini bahwa pelaksanaan inisiatif tersebut secara disiplin dan prudent oleh Direksi telah memperkuat fondasi strategis Perseroan, sehingga memungkinkan Perseroan untuk merespons dinamika pasar secara efektif sekaligus menjaga dan melindungi nilai jangka panjang bagi para pemegang saham.

Oversight of the Company's Strategic Initiatives

The Board of Commissioners actively supervised the Company's strategic initiatives to ensure alignment with long-term objectives. Key priorities included the ongoing development of MM2100 Industrial Town, the launch of BeFa Industrial Hub, and the diversification of revenue streams.

In this oversight role, the Board of Commissioners evaluated whether strategic plans were clearly defined, adequately resourced, and effectively implemented by the Board of Directors. Particular attention was given to initiatives enhancing recurring income streams, operational readiness, and competitive positioning within the industrial estate sector. Continuous engagement with management and structured monitoring enabled the Board to provide guidance, identify potential risks, and ensure that strategic actions supported sustainable growth.

The Board of Commissioners is confident that the Directors' disciplined and prudent execution of these initiatives reinforced the Company's strategic foundation, enabling it to respond effectively to market dynamics while safeguarding long-term shareholder value.

Tinjauan atas Praktik Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST)

Dewan Komisaris secara aktif melakukan pemantauan terhadap inisiatif LST guna memastikan keselarasan dengan prioritas strategis Perseroan serta penciptaan nilai jangka panjang. Pada aspek tata Kelola, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, penerapan Kode Etik, serta pemanfaatan sistem ERpdan sistem digital lainnya menjadi bagian penting yang terus diperkuat.

Review of Environmental, Social, and Governance (ESG) Practices

The Board of Commissioners closely monitored ESG initiatives to ensure they were aligned with strategic priorities and long-term value creation. In governance, compliance with laws and regulations, adherence to the Code of Conduct, and the continued use of ERpand digital systems were noted.

> Pertumbuhan berkelanjutan tidak hanya ditentukan oleh eksekusi, tetapi juga oleh pengawasan yang disiplin guna memastikan keselarasan antara strategi, manajemen risiko, dan akuntabilitas.
>
> *Sustainable growth is not only driven by execution, but also by disciplined oversight to ensure alignment among strategy, risk management, and accountability.*

Pada aspek sosial dan lingkungan, Dewan Komisaris memberikan apresiasi terhadap komitmen Perseroan dalam pelaksanaan program keterlibatan masyarakat serta berbagai inisiatif keberlanjutan yang bersifat kolaboratif, dengan penekanan pada manfaat jangka panjang dan kesinambungan program. Secara keseluruhan, berbagai upaya tersebut mencerminkan integrasi prinsip tata kelola, tanggung jawab sosial, dan kepedulian lingkungan ke dalam kerangka strategis Perseroan secara menyeluruh. Dewan Komisaris meyakini bahwa praktik LST telah diimplementasikan secara efektif dan konsisten, serta terus memberikan nilai tambah bagi karyawan, investor, *tenant*, dan masyarakat luas.

On social and environmental fronts, the Board of Commissioners recognized the Company's commitment to community engagement programs and collaborative sustainability initiatives, emphasizing long-term benefits and continuity. Collectively, these efforts reflect the integration of governance, social responsibility, and environmental stewardship into the Company's overall strategic framework. The Board of Commissioners is confident that ESG practices are implemented effectively and continue to create value for employees, investors, tenants, and the broader community.

Prospek Usaha

Dewan Komisaris telah menelaah prospek usaha Perseroan untuk tahun 2026, dengan mempertimbangkan bahwa ketidakpastian ekonomi global masih akan berlanjut. Namun demikian, permintaan terhadap lahan industri dan fasilitas bangunan siap pakai di kawasan Jabodetabek tetap menunjukkan ketahanan yang kuat. Bekasi terus berperan sebagai salah satu pusat kawasan industri utama yang mendukung sektor logistik, barang konsumsi, makanan dan minuman (F&B), industri manufaktur ringan, serta pusat data.

Business Prospects

The Board of Commissioners has reviewed the Company's outlook for 2026, acknowledging that global economic uncertainties persist. Despite this, demand for industrial land and ready-built facilities in Greater Jakarta remains robust. Bekasi continues to serve as a key industrial hub supporting logistics, consumer goods, F&B, light manufacturing, and data centers.

Keterbatasan ketersediaan lahan siap bangun serta Standard Factory Building memberikan peluang bagi Perseroan untuk mengembangkan fasilitas industri berkualitas tinggi yang dapat segera dioperasikan. Dalam hal ini, Dewan Komisaris menilai bahwa BeFa Industrial Hub memiliki potensi strategis untuk menjawab kebutuhan *tenant* yang terus berkembang akan ruang industri yang efisien, modern, dan memiliki dukungan infrastruktur yang memadai.

Limited availability of ready-to-build land and Standard Factory Buildings presents opportunities to develop high-quality, immediately operational facilities. The Board notes the strategic potential of BeFa Industrial Hub, to meet the evolving needs of tenants seeking efficient and well-supported industrial spaces.

Dewan Komisaris berpendapat bahwa fokus Perseroan dalam menarik *tenant* berkualitas, memperluas sumber pendapatan berulang, serta menjaga pengelolaan keuangan yang prudent merupakan langkah yang tepat. Pendekatan tersebut, yang didukung oleh perencanaan yang proaktif dan eksekusi yang responsif oleh Direksi, diharapkan dapat memperkuat stabilitas operasional Perseroan serta mendukung pertumbuhan yang berkelanjutan di sektor kawasan industri.

The Board of Commissioners considers that the Company's focus on attracting high-quality tenants, expanding recurring income streams, and maintaining prudent financial management is appropriate. These approaches, together with proactive planning and responsive execution by the Board of Directors, are expected to enhance the Company's operational stability and support sustained growth in the industrial estate sector.

Apresiasi

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Direksi, tim manajemen, serta seluruh karyawan atas dedikasi dan komitmen yang telah diberikan sepanjang tahun 2025. Penghargaan juga disampaikan kepada para pemegang saham, *tenant*, mitra usaha, serta instansi pemerintah atas kepercayaan dan kerja sama yang telah terjalin secara berkelanjutan.

Acknowledgement

The Board of Commissioners expresses sincere gratitude to the Board of Directors, management team, and all employees for their dedication and commitment throughout 2025. Appreciation is also extended to shareholders, tenants, business partners, and government authorities for their continued trust and collaboration.

Kami mengapresiasi upaya Perseroan dalam menjaga kedisiplinan operasional, melaksanakan berbagai inisiatif strategis, serta mengimplementasikan praktik LST, yang seluruhnya berkontribusi terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan dan penciptaan nilai jangka panjang bagi para pemangku kepentingan. Dewan Komisaris tetap optimis terhadap kemampuan Perseroan dalam menangkap peluang di sektor properti industri serta memperkuat posisinya sebagai salah satu penyedia kawasan industri dan fasilitas bangunan siap pakai terkemuka di kawasan Jabodetabek.

We acknowledge the Company's efforts in maintaining operational discipline, executing strategic initiatives, and upholding ESG practices, all of which contribute to sustainable growth and enduring value for stakeholders. The Board of Commissioners remains confident in the Company's ability to seize opportunities in the industrial property sector and strengthen its position as a leading provider of industrial estates and ready-built facilities in Greater Jakarta.

Atas nama Dewan Komisaris,
On Behalf of the Board of Commissioners,



I Gusti Putu Suryawirawan

Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Halaman ini sengaja untuk dikosongkan.
This page is intentionally left blank.

Profil Dewan Komisaris

Board of The Commissioners Profile



Yoshihiro Kobi
Komisaris
Commissioner

Wahyu Hidayat
Komisaris Independen
Independent Commissioner

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

Herbudianto
Komisaris Independen
Independent Commissioner



I Gusti Putu Suryawirawan

Komisaris Utama/ Komisaris Independen

President Commissioner/Independent Commissioner

Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Usia, Tempat & Tanggal Lahir *Age, Place & Date of Birth*	67 tahun per 31 Desember 2025, Surabaya, 1 September 1958. *67 years old as of 31 December 2025, Surabaya, 1 September 1958.*
Domisili *Domicile*	Tangerang Selatan, Banten. *South Tangerang, Banten.*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	Sarjana Teknik Industri dari Institut Teknologi Bandung tahun 1982. *Bachelor's Degree in Industrial Engineering from Institut Teknologi Bandung, 1982.*
Kepemilikan Saham BEST *Share Ownership in BEST*	Tidak memiliki saham di Perseroan. *Does not own any shares in the Company.*
Hubungan Afiliasi *Affiliated Relationship*	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan pemegang saham utama. *Has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the controlling shareholders.*

Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Diangkat Kembali sebagai Komisaris Utama Independen sejak tanggal 30 Juni 2021 dan 24 Juni 2025 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.	*Reappointed as Independent President Commissioner on 30 June 2021 and 24 June 2025 based on the resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders.*	
Jabatan Rangkap *Concurrent Positions*	Tidak merangkap jabatan baik di Perseroan dan Anak perusahaan maupun perusahaan lain yang sejenis.	*Does not hold concurrent positions within the Company, its subsidiaries, or other similar companies.*	
Pengalaman Kerja *Work Experience*	1. Industri Elektronika dan Telematika	Direktur *Director*	2000–2004
	2. Industri Logam	Direktur *Director*	2005–2010
	3. Industri Material Dasar Logam	Direktur *Director*	2010–2012
	4. Pengembangan Fasilitasi Industri Wilayah I	Direktur *Director*	2012–2015
	5. Industri Logam Mesin Alat Transportasi dan Elektronika	Direktur Jendral *Director General*	2015–2017
	6. Ketahanan dan Pengembangan Akses Industri Internasional merangkap Dirjen Pengembangan Perwilayahan Industri	Direktur Jendral *Director General*	2017–2018
	7. Menteri Perindustrian Bidang Investasi dan Hubungan Antar Lembaga	Staff Khusus *Special Staff*	2018–2019
	8. Menteri Koordinator Perekonomian Bidang Pengembangan Industri dan Kawasan	Staff Khusus *Special Staff*	2019–sekarang *2019–present*
Pendidikan/Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi *Education/Training to Strengthen Competency*	—		



Yoshihiro Kobi

Komisaris

Commissioner

Kewarganegaraan ***Citizenship***	Jepang *Japanese*
Usia, Tempat & Tanggal Lahir ***Age, Place & Date of Birth***	66 tahun per 31 Desember 2025, Tokyo, 31 Januari 1959. *66 years old* *as of 31 December 2025,* *Tokyo, 31 January 1959*
Domisili ***Domicile***	Jakarta Selatan, DKI Jakarta *South Jakarta, DKI Jakarta*
Riwayat Pendidikan ***Educational Background***	Sarjana dari Osaka University of Foreign Studies, Osaka, Jepang tahun 1982. *Bachelor's degree from Osaka University of Foreign Studies, Osaka, Japan, 1982*
Kepemilikan Saham BEST ***Share Ownership in BEST***	Tidak memiliki saham di Perseroan. *Does not own any shares in the Company.*
Hubungan Afiliasi ***Affiliated Relationship***	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan pemegang saham utama. *Has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the controlling shareholders.*
Dasar Hukum Penunjukan ***Legal Basis of Appointment***	Diangkat sebagai Komisaris sejak tanggal 24 Juni 2025 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan *Appointed as Commissioner on 24 June 2025 based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders.*

Jabatan Rangkap ***Concurrent Positions***	Komisaris PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak BeFa dan Bukan Perusahaan Publik) *Commissioner of PT Best Sinar Nusantara* *(a subsidiary of BeFa and a non-public company)*		
Pengalaman Kerja ***Work Experience***	1. Marubeni Corporation	Staff Member Overseas Construction Section *Staff Member, Overseas Construction Section*	1982–1983
	2. Marubeni Corporation Kantor Cabang Jakarta *Marubeni Corporation* *Jakarta Branch*	Manager Development & Construction Dept. *Manager Development & Construction Dept.*	1985–1989
	3. Kantor Pusat Marubeni Corporation *Marubeni Corporation* *Head Office*	Manager, Overseas Development & Construction Department *Manager, Overseas Development & Construction Department*	1989–1995
	4. Lima City Hotel, Inc., Lima Technology Center	President and General Manager *President and General Manager*	1998–2003
	5. Lima Land, Inc., Makati City, Philippina	Director and Vice President Marketing *Director and Vice President Marketing*	1998–2003
	6. PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	Presiden Direktur *President Director*	2003–2007
	7. Kantor Pusat Marubeni Corporation *Marubeni Corporation* *Head Office*	Deputy General Manager Overseas Real Estate Development Dept. *Deputy General Manager Overseas Real Estate Development Dept.*	2007–2008
	8. Antartica Properities Co., Ltd. India	Chief Operating Officer *Chief Operating Officer*	2008–2009
	9. PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	Presiden Direktur *President Director*	2009–2012
	10. Kantor Pusat Marubeni Corporation *Marubeni Corporation* *Head Office*	General Manager Overseas Real Estate Development Dept *General Manager Overseas Real Estate Development Dept*	April 2012– Desember 2012 *April 2012–* *December 2012*
	11. PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	Direktur *Director*	2013–2015
	12. PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	Direktur Utama *President Director*	2015–2025
Pendidikan/Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi ***Education/Training to Strengthen Competency***	—		



Herbudianto

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Usia, Tempat & Tanggal Lahir *Age, Place & Date of Birth*	69 tahun per 31 Desember 2025, Surabaya, 9 September 1956. *69 years old as of 31 December 2025, Surabaya, 9 September 1956.*
Domisili *Domicile*	Tangerang Selatan, Banten. *South Tangerang, Banten.*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Gajah Mada, Yogyakarta tahun 1984. *Bachelor's Degree in Economics, majoring in Accounting, from Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (1984).*
Kepemilikan Saham BEST *Share Ownership in BEST*	Tidak memiliki saham di Perseroan. *Does not own any shares in the Company.*
Hubungan Afiliasi *Affiliated Relationship*	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan pemegang saham utama. *Has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the controlling shareholders.*

Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	1. Diangkat sebagai Komisaris Independen sejak tanggal 25 Maret 2015 berdasarkan Keputusan RUPS Luar Biasa. 2. Diangkat kembali menjadi Komisaris Independen sejak tanggal 10 Juni 2015, 8 Juni 2017 dan 3 Mei 2019 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan. 3. Diangkat kembali menjadi Wakil Komisaris Utama Independen sejak tanggal 30 Juni 2021 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan 4. Diangkat sebagai Komisaris Independen sejak tanggal 24 Juni 2025 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.		*1. Appointed as Independent Commissioner since 25 March 2015 based on the resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).* *2. Reappointed as Independent Commissioner on 10 June 2015, 8 June 2017, and 3 May 2019 based on the resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).* *3. Reappointed as Independent Vice President Commissioner since 30 June 2021 based on the resolution of the AGMS.* *4. Appointed as Independent Commissioner since 24 June 2025 based on the resolution of the AGMS.*
Jabatan Rangkap *Concurrent Positions*	Tidak merangkap jabatan baik di Perseroan dan Anak perusahaan maupun perusahaan lain yang sejenis.		*Does not hold concurrent positions within the Company, its subsidiaries, or other similar companies.*
Pengalaman Kerja *Work Experience*	1. Biro Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa Badan Pengawas Pasar Modal	Kepala Bagian Penilaian Perusahaan Jasa Non Keuangan *Head of Non-Financial Services Company Valuation Division*	1991–2012
	2. PT Mulia Boga Raya Tbk.	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2019–sekarang *2019–present*
	3. PT Victoria Care Indonesia	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2020–sekarang *2020–present*
	4. PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk.	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2021–sekarang *2021–present*
	5. PT Mega Manunggal Property Tbk.	Komite Audit *Audit Committee Member*	2015–sekarang *2015–present*
	6. PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk.	Komite Audit *Audit Committee Member*	2018–sekarang *2018–present*
Pendidikan/Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi *Education/Training to Strengthen Competency*	—		



Wahyu Hidayat

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Kewarganegaraan ***Citizenship***	Indonesia *Indonesian*
Usia, Tempat & Tanggal Lahir ***Age, Place & Date of Birth***	70 tahun per 31 Desember 2025, Purworejo, 26 Nopember 1955 *70 years old* *as of 31 December 2025,* *Purworejo, 26 November 1955.*
Domisili ***Domicile***	Jakarta Barat, DKI Jakarta *West Jakarta, DKI Jakarta*
Riwayat Pendidikan ***Educational Background***	1. Sarjana Ekonomi, Fakultas Ekonomi, Jurusan Ekonomi Perusahaan, 1985 dari Universitas Pancasila, Jakarta. 2. Magister Manajemen (MM), Fakultas Ekonomi, Jurusan Manajemen, 1996 dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta. *1. Bachelor of Economics, Faculty of Economics, majoring in Corporate Economics, 1985 from Universitas Pancasila, Jakarta.* *2. Master of Management (MM), Faculty of Economics, majoring in Management, 1996 from Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.*
Kepemilikan Saham BEST ***Share Ownership in BEST***	Tidak memiliki saham di Perseroan. *Does not own any shares in the Company.*

Hubungan Afiliasi ***Affiliated Relationship***	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan pemegang saham utama.	*Has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the controlling shareholders.*
Dasar Hukum Penunjukan ***Legal Basis of Appointment***	1. Diangkat sebagai Komisaris Independen sejak tanggal 3 Mei 2019 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2018. 2. Diangkat kembali menjadi Komisaris Independen sejak tanggal 30 Juni 2021 dan 24 Juni 2025 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.	*1. Appointed as Independent Commissioner on 3 May 2019 based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders for Fiscal Year 2018.* *2. Reappointed as Independent Commissioner on 30 June 2021 and 24 June 2025 based on the resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders.*
Jabatan Rangkap ***Concurrent Positions***	Tidak merangkap jabatan baik di Perseroan dan Anak perusahaan maupun perusahaan lain yang sejenis.	*Does not hold concurrent positions within the Company, its subsidiaries, or other similar companies.*

Pengalaman Kerja
Work Experience

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

Pendidikan/Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi ***Education/Training to Strengthen Competency***	—



Prioritas Perseroan adalah memastikan bahwa MM2100 dan BEFA tetap relevan dalam melayani kebutuhan industri, baik tradisional maupun digital, dengan terus bertransformasi dari sekadar penyedia lahan menjadi *platform* peningkatan daya saing industri di era digital.

Our priority is to ensure that MM2100 and BEFA continue to serve both the traditional and digital segments of industrial demand, evolving from a provider of land toward a platform for industrial competitiveness in the digital era.

Leo Yulianto Sutedja
Direktur Utama
President Director

Laporan Direktur Utama

Report from The President Director

Para Pemegang Saham yang terhormat,

Mengemban peran sebagai Direktur Utama PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (selanjutnya disebut "Perseroan") merupakan suatu kehormatan sekaligus tanggung jawab yang saya jalankan dengan sepenuh hati, seiring dengan keberlanjutan perjalanan yang telah dirintis oleh para pemimpin sebelumnya. Tahun ini menandai tonggak penting dalam narasi strategis Perseroan, seiring dengan penerapan tema "Pertumbuhan yang Tangguh" (*Resilient Growth*), yang mencerminkan komitmen kami untuk mempertahankan pertumbuhan jangka panjang sekaligus memperkuat kemampuan dalam menghadapi lingkungan global yang semakin dinamis.

Ketangguhan pada tahun 2025 tidak semata-mata bersifat finansial. Ketangguhan tersebut juga mencakup kemampuan kawasan industri untuk tetap relevan di tengah semakin meningkatnya adopsi kecerdasan buatan, robotika, serta rantai pasok berbasis digital oleh para *tenant* kami dalam kegiatan operasional mereka. Tanggung jawab kami adalah mengantisipasi perubahan tersebut dan memastikan bahwa seluruh infrastruktur pendukung mulai dari pasokan energi, konektivitas, hingga layanan kawasan industri telah siap sebelum dibutuhkan oleh para *tenant*. Saya berkomitmen untuk melanjutkan fondasi kuat yang telah dibangun oleh manajemen sebelumnya, sekaligus memimpin Perseroan melewati masa transisi ini dengan pendekatan yang adaptif serta pelaksanaan yang disiplin.

Dear valued Shareholders,

Taking on the role of President Director of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (the "Company") is both an honor and a responsibility I embrace wholeheartedly, as I continue the journey charted by our former leaders. This year marks an important transition in the Company's strategic narrative, as we adopt the theme "Resilient Growth," reflecting our commitment to sustaining long-term growth while strengthening our ability to navigate an increasingly dynamic global environment.

Resilience in 2025 is not only financial. It is the capacity of an industrial estate to remain relevant as our tenants increasingly incorporate artificial intelligence, robotics, and digitally-enabled supply chains into their operations. Our responsibility is to anticipate these shifts and ensure the infrastructure beneath them, from power and connectivity to estate services, is ready before tenants need it. I am committed to building upon the strong legacy established by previous management while guiding the Company through this transition with adaptability and disciplined execution.

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Lingkungan ekonomi global dan domestik pada tahun 2025 menghadirkan kombinasi tantangan dan peluang. Ketegangan geopolitik, fluktuasi harga komoditas, serta penyesuaian suku bunga turut memengaruhi sentimen investor dan arus masuk investasi asing, sementara konsumsi domestik tetap menjadi salah satu pilar utama dalam menjaga stabilitas ekonomi Indonesia.

Di sektor kawasan industri, wilayah Jabodetabek terus menunjukkan fundamental yang kuat. Penyerapan lahan pada tahun 2025 mencapai 311,85 hektar, melampaui rata-rata historis tahunan sebesar 213 hektar pada periode tahun 2020 hingga 2023, berdasarkan data Colliers Indonesia. Sektor manufaktur, logistik, pusat data, serta industri makanan dan minuman menjadi pendorong utama keberlanjutan permintaan tersebut, khususnya di Bekasi yang menyumbang 41% dari total pasokan lahan industri di wilayah Jabodetabek. Meskipun terdapat keterbatasan pasokan struktural di kawasan-kawasan industri yang telah mapan, kondisi ini justru membuka peluang bagi kawasan industri yang memiliki posisi strategis seperti MM2100, serta fasilitas industri siap pakai seperti BeFa Industrial Hub.

Economic and Industry Overview

The global and domestic economic environment in 2025 presented a mixture of challenges and opportunities. Geopolitical tensions, fluctuating commodity prices, and interest rate adjustments influenced investor sentiment and foreign investment inflows, while domestic consumption remained a key pillar of Indonesia's economic stability.

Within the industrial estate sector, Greater Jakarta continues to demonstrate strong fundamentals. Land absorption in 2025 reached 311.85 hectares, surpassing the historical annual average of 213 hectares from 2020 to 2023, according to Colliers Indonesia. Manufacturing, logistics, data centers, and food and beverage industries have been key drivers of this sustained demand, particularly in Bekasi, which contributes 41% of the Greater Jakarta industrial land supply. Despite structural supply constraints in established hubs, this environment presents opportunities for well-positioned estates like MM2100, as well as for ready-built industrial facilities such as BeFa Industrial Hub.

Kepemimpinan Strategis dan Eksekusi Operasional

Direksi berperan aktif dalam membentuk arah strategis Perseroan pada tahun 2025, dengan menetapkan prioritas, mengevaluasi peluang pasar, serta memastikan keselarasan dengan penciptaan nilai jangka panjang bagi pemegang saham melalui tata kelola yang terstruktur, rapat Direksi yang rutin, dan pengawasan kinerja yang disiplin. Dalam menghadapi dinamika kondisi pasar, kami berfokus pada sejumlah inisiatif utama untuk memperkuat posisi kompetitif Perseroan, yaitu:

- **Peluncuran BeFa Industrial Hub**
  BeFa Industrial Hub merupakan wujud fisik pertama hasil transformasi Perseroan dari model bisnis penjualan lahan menjadi platform terintegrasi yang menyediakan kawasan industri siap pakai secara menyeluruh sejak hari pertama operasional *tenant*. Berlokasi di Blok L-19 MM2100, Tahap 1 mencakup 48 unit di atas lahan seluas 10,5 hektar, dengan tata ruang yang fleksibel untuk mendukung kegiatan manufaktur ringan, pergudangan, serta aktivitas produksi.

Strategic Leadership and Operational Execution

The Board of Directors played an active role in shaping the Company's strategic direction in 2025, setting priorities, evaluating market opportunities, and ensuring alignment with long-term shareholder value through structured governance, regular board meetings, and disciplined performance oversight. In navigating dynamic market conditions, we focused on several key initiatives to strengthen our competitive positioning:

- ***BeFa Industrial Hub Launch***
  BeFa Industrial Hub represents the first physical expression of our shift from a land-sales business to an integrated platform delivering complete industrial readiness on day one of tenant operations. Located in Block L-19 of MM2100, Phase 1 comprises 48 units across 10.5 hectares, with flexible layouts supporting light manufacturing, warehousing, and production activities.

- **Optimalisasi Penjualan Lahan:**
  Kami terus mengoptimalkan penjualan lahan dengan fokus pada kavling yang lebih kecil dan telah dilengkapi infrastruktur memadai sesuai standar modern serta kebutuhan tenant yang terus berkembang, sehingga mendukung pengembangan kawasan industri yang berkelanjutan dan menarik tenant berkualitas tinggi.
- **Peningkatan Pendapatan Berulang**
  Kami terus memperkuat sumber pendapatan dari jasa pengelolaan kawasan, service charge, dan pendapatan sewa, guna memberikan stabilitas pendapatan yang lebih baik serta mendukung keberlanjutan kinerja keuangan jangka panjang.
- **Kesiapan Energi dan Kawasan**
  Kami terus meningkatkan keandalan pasokan energi serta kesiapan kawasan MM2100 untuk memenuhi kebutuhan *tenant* industri modern yang terus berkembang, termasuk pelaku usaha yang membutuhkan pasokan daya listrik yang andal, berkelanjutan, dan berskala fleksibel.

- ***Land Sales Optimization:***
  We continued to optimize land sales by focusing on smaller, well-serviced lots that align with modern infrastructure standards and evolving tenant requirements, supporting sustainable estate development and attracting high-value tenants.

- ***Recurring Revenue Enhancement***
  We continued to strengthen income streams from estate management, service charges, and rental income, providing greater income stability and supporting long-term financial sustainability.

- ***Energy and Estate Readiness***
  We continued to enhance the energy reliability and estate readiness of MM2100 to serve the evolving needs of modern industrial tenants, including those whose operations require uninterrupted, scalable power.

Tinjauan Kinerja dan Tantangan

Tahun 2025 merupakan tahun yang penuh tantangan bagi kinerja pendapatan utama Perseroan. Total pendapatan tercatat sebesar Rp427,13 miliar atau mencapai 71,2% dari target sebesar Rp600 miliar, sementara laba bersih sebesar Rp30,08 miliar, hanya mencapai setengah dari capaian tahun sebelumnya yang sebesar Rp58,58 miliar. Penurunan tersebut terutama berasal dari segmen penjualan lahan, di mana calon pembeli menunda pengambilan keputusan, khususnya pada kuartal pertama, di tengah ketidakpastian kondisi ekonomi secara umum.

Sumber pendapatan berulang yang berasal dari pengelolaan kawasan industri, service charge, air, serta pendapatan sewa tetap stabil sebesar Rp149,17 miliar, sejalan dengan focus strategis Perseroan pada diversifikasi pendapatan. Komposisi pendapatan sepanjang tahun terdiri dari penjualan lahan sebesar Rp220,09 miliar (51,5%), pendapatan *maintenance fee*, *service charge*, air, dan sewa sebesar Rp149,17 miliar (34,9%), pendapatan hotel sebesar Rp15,01 miliar (3,5%), serta pendapatan lainnya sebesar Rp42,85 miliar (10,1%). Meskipun terjadi pelemahan dalam jangka pendek, pipeline seluas 70 hektar mencerminkan permintaan yang masih solid, yang diharapkan dapat terealisasi seiring dengan normalisasi kondisi pasar.

Performance Review and Challenges

2025 was a challenging year for top-line performance. Total revenue of IDR 427.13 billion represented 71.2% of our IDR 600 billion target, and net profit of IDR 30.08 billion was approximately half of the prior year's IDR 58.58 billion. The shortfall was concentrated in land sales, where prospective buyers delayed commitments, particularly in the first quarter, amid broader economic uncertainty.

Recurring revenue streams from estate management, service charges, water, and rental income held steady at IDR 149.17 billion, consistent with the Company's strategic emphasis on diversification. Revenue composition for the year comprised land sales of IDR 220.09 billion (51.5%), maintenance fee, service charge, water and rental income of IDR 149.17 billion (34.9%), hotel revenue of IDR 15.01 billion (3.5%), and other income of IDR 42.85 billion (10.1%). Despite near-term softening, the prospective buyer pipeline of 70 hectares indicates underlying demand that we expect to materialize as market conditions normalize.

Ketangguhan pada tahun 2025 tidak semata-mata bersifat finansial. Ketangguhan tersebut juga mencakup kemampuan kawasan industri untuk tetap relevan di tengah semakin meningkatnya adopsi kecerdasan buatan, robotika, serta rantai pasok berbasis digital oleh para *tenant* kami dalam kegiatan operasional mereka.

Resilience in 2025 is not only financial. It is the capacity of an industrial estate to remain relevant as our tenants increasingly incorporate artificial intelligence, robotics, and digitally-enabled supply chains into their operations

Posisi keuangan Perseroan tetap solid. Kas dan setara kas meningkat menjadi Rp349,88 miliar dari Rp327,13 miliar pada tahun 2024, sementara total ekuitas naik menjadi Rp4,46 triliun dari Rp4,43 triliun. Hal ini memberikan fondasi yang kuat bagi pengembangan berkelanjutan serta inisiatif pertumbuhan di masa mendatang.

The Company's financial position remained solid. Cash and cash equivalents increased to IDR 349.88 billion from IDR 327.13 billion in 2024, while total equity rose to IDR 4.46 trillion from IDR 4.43 trillion, providing a strong foundation for ongoing development and future growth initiatives.

Implementasi Environmental, Social, dan Governance (ESG) Terintegrasi

Perseroan tetap berkomitmen dalam menciptakan nilai jangka panjang melalui pendekatan ESG yang terintegrasi, dengan tata kelola sebagai fondasinya. Di bawah pengawasan Direksi, Perseroan secara proaktif menjaga kepatuhan terhadap ketentuan regulasi, memperkuat penerapan Kode Etik, serta terus memanfaatkan investasi yang telah dilakukan sebelumnya pada sistem *enterprise resource planning* (ERP) dan digital invoicing untuk meningkatkan efisiensi operasional serta memperkuat pengendalian keuangan.

Dari sisi sosial, Perseroan terus menjalankan program keterlibatan masyarakat jangka panjang yang berfokus pada pendidikan, kesehatan, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat di sekitar kawasan MM2100 Industrial Town. Di luar program-program tersebut, Perseroan juga memandang adanya tanggung jawab yang lebih luas. Dalam menghadapi dampak transformasi ketenagakerjaan akibat kecerdasan buatan dan otomasi di Indonesia, Perseroan berkomitmen untuk berkolaborasi dengan *tenant*, mitra, serta pemangku kepentingan pemerintah agar ekosistem industri yang dikelola dapat berkontribusi pada penciptaan lapangan kerja yang produktif, mendukung peningkatan keterampilan tenaga kerja Indonesia (*upskilling*), serta sejalan dengan prioritas nasional dalam pengembangan infrastruktur industri dan digital.

Integrated Environmental, Social, and Governance (ESG) Implementation

We remain committed to delivering long-term value through an integrated ESG approach, with governance as the foundation. Under the oversight of the Board of Directors, the Company maintained proactive regulatory compliance, reinforced adherence to the Code of Conduct, and continued to leverage prior investments in our enterprise resource planning (ERP) system and digital invoicing to strengthen operational efficiency and financial oversight.

On the social front, the Company remains committed to long-term community engagement programs supporting education, healthcare, and well-being in areas surrounding MM2100 Industrial Town. Beyond direct community programs, we recognize a broader responsibility. As Indonesia navigates the workforce implications of artificial intelligence and automation, we are committed to working with tenants, partners, and government stakeholders so that the industrial ecosystem we steward contributes to productive employment, supports the upskilling of the Indonesian workforce, and aligns with national priorities in industrial and digital infrastructure.

Dari sisi lingkungan, Perseroan terus mengedepankan prinsip keberlanjutan melalui program MM2100 Peduli, sebuah inisiatif kolaboratif bersama 48 *tenant* di Kawasan Industri MM2100 yang berhasil menanam 27.800 pohon mangrove di Pantai Bahagia, Muara Gembong, Bekasi. Inisiatif ini turut mendukung pelestarian keanekaragaman hayati serta perlindungan garis pantai, di samping berbagai inisiatif pengelolaan infrastruktur dan limbah yang telah dijalankan Perseroan.

Environmentally, we prioritized sustainability through MM2100 Peduli, a collaborative program with 48 tenants in MM2100 Industrial Town that successfully planted 27,800 mangrove trees in Pantai Bahagia, Muara Gembong, Bekasi, contributing to biodiversity preservation and shoreline protection alongside our infrastructure and waste management initiatives.

Prospek Usaha

Kami memasuki tahun 2026 dengan sikap optimistis yang tetap disertai kehati-hatian. Permintaan kawasan industri di wilayah Jabodetabek saat ini dipengaruhi oleh dua dinamika utama yang berjalan beriringan, yakni berlanjutnya relokasi serta diversifikasi aktivitas manufaktur di kawasan ASEAN, serta semakin pesatnya digitalisasi industri, termasuk pemanfaatan kecerdasan buatan, robotika, dan berkembangnya infrastruktur digital seperti pusat data. Bekasi berada pada posisi strategis di tengah kedua dinamika tersebut, dengan kombinasi basis manufaktur yang telah matang dan meningkatnya kebutuhan akan infrastruktur digital, serta terus melayani berbagai sektor seperti logistik, elektronik, makanan dan minuman, otomotif, hingga pusat data.

Untuk menangkap peluang tersebut, Perseroan terus melakukan investasi guna meningkatkan kesiapan kawasan industri agar dapat mengakomodasi tenant dengan kebutuhan operasional yang lebih intensif dan berbasis teknologi. Selain itu, Perseroan juga mengembangkan ekosistem *co-creation* yang menghubungkan tenant, mitra teknologi, dan jaringan inovasi, guna mempercepat adopsi teknologi digital, otomasi, serta praktik manufaktur yang lebih maju. Perseroan juga terus menjajaki berbagai kolaborasi strategis yang dapat memperkuat arah pengembangan tersebut.

Business Prospects

We enter 2026 with cautious optimism. Industrial demand in Greater Jakarta is being reshaped by two parallel forces: the continued relocation and diversification of manufacturing across ASEAN, and the accelerating digitalization of industrial activity itself, including artificial intelligence, robotics, and the growth of digital infrastructure such as data centers. Bekasi sits at the intersection of these forces, combining established manufacturing depth with rising demand for digital infrastructure, and continues to serve sectors including logistics, electronics, food and beverage, automotive, and data centers.

To meet this opportunity, we are investing in the readiness of our estate for higher-intensity, technology-driven tenants, while building toward a co-creation ecosystem that connects tenants, technology partners, and innovation networks to accelerate the adoption of digital tools, automation, and advanced manufacturing practices. We continue to explore strategic collaborations that can accelerate this direction.

Prioritas Perseroan adalah memastikan bahwa MM2100 dan BEFA tetap relevan dalam melayani kebutuhan industri, baik tradisional maupun digital, dengan terus bertransformasi dari sekadar penyedia lahan menjadi platform peningkatan daya saing industri di era digital. Pendekatan ini memungkinkan Perseroan menjaga keseimbangan antara tantangan jangka pendek dan pertumbuhan berkelanjutan jangka panjang, sekaligus menarik tenant berkualitas, memperluas sumber pendapatan berulang, serta mempertahankan pengelolaan keuangan yang tetap pruden.

Our priority is to ensure that MM2100 and BEFA continue to serve both the traditional and digital segments of industrial demand, evolving from a provider of land toward a platform for industrial competitiveness in the digital era. This approach allows us to balance near-term challenges with long-term sustainable growth, while attracting high-quality tenants, expanding recurring income streams, and maintaining prudent financial management.

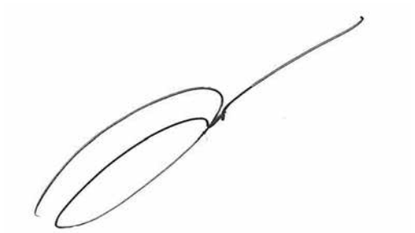
Penutup

Seiring dengan berakhirnya tahun buku 2025, kami menyampaikan apresiasi dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para pemegang saham, tenant, mitra usaha, serta seluruh karyawan atas kepercayaan, kerja sama, dan dedikasi yang telah diberikan. Ke depan, kawasan industri yang mampu mengombinasikan kedisiplinan operasional dengan kemampuan beradaptasi akan menjadi pihak yang paling siap menghadapi dinamika dan menangkap peluang pertumbuhan. Kami berkomitmen untuk menjalankan keduanya secara konsisten, dan kami percaya bahwa BEST berada pada posisi yang kuat untuk terus menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

Closing Remarks

As we conclude the 2025 financial year, we sincerely thank our shareholders, tenants, business partners, and employees for their trust, collaboration, and dedication. The years ahead will reward industrial estates that combine operational discipline with the capacity to adapt. We are committed to both, and we believe BEST is well-positioned to create lasting value for all stakeholders we serve.

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



Leo Yulianto Sutedja

Direktur Utama
President Director

Direksi

Board of Directors



Hiroki Yoshitake
Direktur
Director

Leo Yulianto Sutedja
Direktur Utama
President Director

Swan Mie Rudy Tanardi
Direktur
Director



Leo Yulianto Sutedja

Direktur Utama

President Director

Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Usia, Tempat & Tanggal Lahir *Age, Place & Date of Birth*	49 tahun per 31 Desember 2025 Jakarta, 12 Juli 1976 *49 years old as of December 31, 2025* *Jakarta, July 12, 1976*
Domisili *Domicile*	Jakarta Selatan, DKI Jakarta *South Jakarta, DKI Jakarta*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	Bachelor of Science di Computer Science dari University of Wisconsin di Madison, Amerika Serikat. *Bachelor of Science in Computer Science from University of Wisconsin at Madison, USA.*
Kepemilikan Saham BEST *Share Ownership in BEST*	Tidak memiliki saham di Perseroan. *Does not own any shares in the Company.*
Hubungan Afiliasi *Affiliated Relationship*	Direktur Utama Perseroan, Leo Yulianto Sutedja, memiliki hubungan afiliasi dengan PT Argo Manunggal Land Development, yaitu sebagai pihak yang memiliki kepemilikan saham secara tidak langsung serta menjabat sebagai Direktur pada PT Argo Manunggal Land Development. *The President Director of the Company, Leo Yulianto Sutedja, has an affiliated relationship with PT Argo Manunggal Land Development, as a party who holds indirect share ownership and also serves as a Director of PT Argo Manunggal Land Development.*

Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	1. Diangkat sebagai Wakil Direktur Utama sejak tanggal 2 Desember 2016 berdasarkan Keputusan RUPS Luar Biasa. 2. Diangkat kembali menjadi Wakil Direktur Utama sejak tanggal 8 Juni 2017, 3 Mei 2019 dan 30 Juni 2021 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan. 3. Diangkat kembali menjadi Direktur Utama sejak tanggal 24 Juni 2025 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.		1. *Appointed as Vice President Director on December 2, 2016, based on the resolution of the Extraordinary GMS.* 2. *Reappointed as Vice President Director on June 8, 2017, May 3, 2019, and June 30, 2021, based on the resolutions of the Annual GMS.* 3. *Reappointed as President Director on June 24, 2025, based on the resolution of the Annual GMS.*
Jabatan Rangkap *Concurrent Positions*	1. PT Best Sinar Nusantara	Entitas Anak BeFa dan Bukan Perusahaan Publik *BeFa's subsidiary and non-public company*	Direktur Utama *President Director*
	2. PT Bekasi Matra Industrial Estate		Direktur Utama *President Director*
	3. PT Bekasi Surya Pratama		Direktur Utama *President Director*
Pengalaman Kerja *Work Experience*	1. PT Kurabo Manunggal Textile Industry	Direktur *Director*	2005– sampai sekarang *2005–present*
	2. PT Peternakan Ayam Manggis	Direktur *Director*	2011– sampai sekarang *2011–present*
	3. PT Argo Manunggal Land Development	Direktur *Director*	2013–sampai sekarang *2013–present*
	4. PT Delta Mega Persada	Komisaris *Commissioner*	2014–sampai sekarang *2014–present*
	5. PT Pralon	Komisaris *Commissioner*	2014–sampai sekarang *2014–present*
	6. PT Lawe Adyaprima Spinning Mills	Komisaris Utama *President Commissioner*	2015–sampai sekarang *2015–present*
	7. PT Alfa Goldland Realty	Komisaris Utama *President Commissioner*	2015–sampai sekarang *2015–present*
	8. PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	Direktur *Director*	2018–sampai sekarang *2018–present*
	9. PT Sulawesi Cotton Industry	Komisaris *Commissioner*	Agustus 2018–sampai sekarang *August 2018–present*
	10. PT Daya Sakti Perdika	Direktur Utama *President Director*	Juli 2023-sampai sekarang *July 2023–present*
Pendidikan/Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi *Education or Training to Strengthen Competency*	—		



Swan Mie Rudy Tanardi

Direktur

Director

Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Usia, Tempat & Tanggal Lahir *Age, Place & Date of Birth*	52 tahun per 31 Desember 2025, Toboali, Bangka, 1 Februari 1973 *52 years old as of December 31, 2025, Toboali, Bangka, February 1, 1973*
Domisili *Domicile*	Jakarta Utara, DKI Jakarta *North Jakarta, DKI Jakarta*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti, Jakarta di bidang Akuntansi tahun 1995. • Certified Professional Management Accountant dari Institut Akuntan Manajemen Indonesia (2024) • Akuntan Beregister dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia (2025) Nomor: RNA 23181 • *Bachelor of Economics in Accounting from Trisakti University, Jakarta (1995).* • *Certified Professional Management Accountant from the Indonesian Institute of Management Accountants (2024)* • *Registered Accountant from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia (2025) Number: RNA 23181*
Kepemilikan Saham BEST *Share Ownership in BEST*	Tidak memiliki saham di Perseroan. *Does not own any shares in the Company.*

Hubungan Afiliasi *Affiliated Relationship*	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan pemegang saham utama.	*Has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the controlling shareholders.*
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	1. Diangkat sebagai Direktur sejak tanggal 2 Desember 2016 berdasarkan Keputusan RUPS Luar Biasa. 2. Diangkat kembali menjadi Direktur sejak tanggal 8 Juni 2017, 3 Mei 2019, 30 Juni 2021 dan 24 Juni 2025 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.	1. *Appointed as Director on December 2, 2016, based on the resolution of the Extraordinary GMS.* 2. *Reappointed as Director on June 8, 2017, May 3, 2019, June 30, 2021, and June 24, 2025, based on the resolutions of the Annual GMS.*

Jabatan Rangkap
Concurrent Positions

1. PT Best Sinar Nusantara	Entitas Anak BeFa dan Bukan Perusahaan Publik *BeFa's subsidiary and non-public company*	Direktur *Director*
2. PT Bekasi Matra Industrial Estate		Direktur *Director*
3. PT Bekasi Surya Pratama		Direktur *Director*

Pengalaman Kerja
Work Experience

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

Pendidikan/ Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi
Education or Training to Strengthen Competency

Nama Pelatihan *Training Name*	Jenis *Type*	Tanggal Pelatihan *Training Date*	Tempat Pelatihan *Training Place*	Penyelenggara *Organizer*
Navigating Uncertainties: Strategic Insights for Financial Leaders	Seminar *Seminar*	13 Februari 2025 *February 13, 2023*	The Westin Hotel Jakarta	CFO Club
Indonesia's Bullion Bank Industry Unveiled	Seminar *Seminar*	6 Maret 2025 *March 6, 2025*	Hotel Mulia Jakarta	CFO Club
Debt Financing Strategis Amid Economic Uncertainty	Seminar *Seminar*	5 Agustus 2025 *August 5, 2025*	The Market Place WTC Sudirman, Jakarta	PWC
Indonesia Playbook 2026: The Path to Grow and Opportunities	Seminar *Seminar*	25 September 2025 *September 25, 2025*	Menara Imperium, Jakarta	CFO Club
Navigating the Future: Economic Outlook 2026	Seminar *Seminar*	9 Oktober 2025 *October 9, 2025*	The Westin Hotel Jakarta	Bank INA
Market Outlook 2026 & Tax Readiness with SP2DK Era: Turning Challenges into Strategic Advantage	Seminar *Seminar*	21 Oktober 2025 *October 21, 2025*	UOB Plaza, Jakarta	BeFa–UOB
Navigating Data Center Financial Strategies in Indonesia	Seminar *Seminar*	27 Oktober 2025 *October 27, 2025*	The Langham Hotel, Jakarta	Citibank
The Next Chapter of Indonesia Real Estate	Seminar *Seminar*	31 Oktober 2025 *October 31, 2025*	Four Seasons Hotel, Jakarta	JLL
Indonesia Credit Conference	Seminar *Seminar*	4 November 2025 *November 4, 2025*	The Langham Hotel, Jakarta	Moody's



Hiroki Yoshitake

Direktur

Director

Kewarganegaraan *Citizenship*	Jepang *Japanese*
Usia, Tempat & Tanggal Lahir *Age, Place & Date of Birth*	65 tahun per 31 Desember 2025, Kanagawa, Jepang, 4 Desember 1960 *65 years old as of December 31, 2025, Kanagawa, Japan, December 4, 1960*
Domisili *Domicile*	Jakarta Selatan, DKI Jakarta *South Jakarta, DKI Jakarta*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	Bachelor of Engineering degree in Mathematical Engineering (*Computer Science*) di Keio University, Jepang, 1984. *Bachelor of Engineering degree in Mathematical Engineering (Computer Science) from Keio University, Jepang, 1984.*
Kepemilikan Saham BEST *Share Ownership in BEST*	Tidak memiliki saham di Perseroan. *Does not own any shares in the Company.*

Hubungan Afiliasi *Affiliated Relationship*	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan pemegang saham utama.	*Has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the controlling shareholders.*	
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Diangkat menjadi Direktur sejak tanggal 24 Juni 2025 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.	*Appointed as Director on June 24, 2025, based on the resolution of the Annual GMS.*	
Jabatan Rangkap *Concurrent Positions*	Tidak merangkap jabatan baik di Perseroan dan Anak perusahaan maupun perusahaan lain yang sejenis.	*Does not hold concurrent positions within the Company, its subsidiaries, or other similar companies.*	
Pengalaman Kerja *Work Experience*	1. ITOCHU Corporation ITOCHU Aviation Co., Ltd.		1984–1998
	2. Hu-Tech Japan Inc. Hazama Corporation	Konsultan Independen *Independent Consultant*	1998–2003
	3. PT Daya Surya Lestari	Pendiri *Founder*	2003
	4. PT MRC Indonesia (2006)	Marketing Advisor *Marketing Advisor*	2006
	PT Bo Michael Olsson Indonesia	Marketing Advisor *Marketing Advisor*	2007
	5. PT East Jakarta Industrial Park	Manager Marketing & *Tenant* Relations *Manager of Marketing & Tenant Relations*	2008–2020
	6. PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	General Manager *Director*	2020–2025
Pendidikan/Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi *Education/Training to Strengthen Competency*	—		

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2025 PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Statement of Members of Board of Commissioners on Responsibility for the 2025 Annual Report of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

We, the undersigned, testify that all information in the Annual Report of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. for 2025 is presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents in the Annual Report and Financial Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



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



Yoshihiro Kobi
Komisaris
Commissioner



Herbudianto
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Wahyu Hidayat
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Surat Pernyataan Anggota Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2025 PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan.

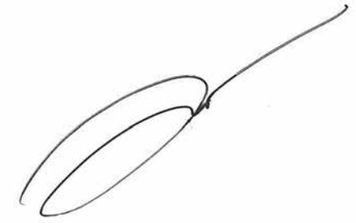
Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Statement of Members of Board of Directors on Responsibility for the 2025 Annual Report of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

We, the undersigned, testify that all information in the Annual Report of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. for 2025 is presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents in the Annual Report and Financial Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

DIREKSI
Board of Directors



Leo Yulianto Sutedja
Direktur Utama
President Director



Swan Mie Rudy Tanardi
Direktur
Director



Hiroki Yoshitake
Direktur
Director

Profil Perseroan

Company Profile

04



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

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

Sekilas BeFa

BeFa at A Glance

Pendirian Perseroan

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

Establishment of The Company

The Company is domiciled in Bekasi Regency and is a limited liability company established and operating in accordance with the prevailing laws and regulations of the Republic of Indonesia. The Company was established pursuant to Deed of Establishment No. 199 dated August 24, 1989, drawn up before Winanto Wiryomartani, S.H., Notary in Jakarta, as subsequently amended by Deed of Amendment No. 7 dated December 4, 1989, drawn up before the same Notary. Both deeds were duly approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. C2-886 HT.01.01.Th.90 dated February 21, 1990.

Perseroan melakukan perubahan seluruh Anggaran Dasar berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 49 tanggal 9 Desember 2011 dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham (IPO). Perubahan tersebut meliputi antara lain peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor, perubahan nilai nominal dan klasifikasi saham, perubahan status Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka, dan perubahan nama Perseroan menjadi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. Keputusan mengenai perubahan seluruh Anggaran Dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham Republik Indonesia dengan keputusannya No. AHU-62997.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011.

Pursuant to the Resolution of the Shareholders No. 49 dated December 9, 2011, the Company undertook a comprehensive amendment to its Articles of Association in connection with its Initial Public Offering (IPO). The amendments included, among others, an increase in authorized capital as well as issued and paid-up capital, changes in par value and share classification, a change in the Company's status from a private company to a public company, and a change of the Company's name to PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. The said amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-62997. AH.01.02.Tahun 2011 dated December 20, 2011.

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 18 tanggal 8 Maret 2024, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, SH., Notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0018983.AH.01.02. Tahun 2024 tanggal 25 Maret 2024.

The Company's Articles of Association have been amended several times, with the latest amendment stipulated in Deed No. 18 dated March 8, 2024, drawn up before Aulia Taufani, S.H., Notary in Jakarta, and approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0018983.AH.01.02. Tahun 2024 dated March 25, 2024.

Perubahan Nama Perseroan

Selain perubahan nama terkait perubahan status Perseroan menjadi perusahaan terbuka, Perseroan tidak pernah melakukan perubahan nama lagi hingga saat ini.

Changes of the Company's Name

Other than the change of name in relation to the Company's transformation into a public company, the Company has not undertaken any subsequent changes to its name to date.

Kegiatan Usaha

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

Business Activities

Pursuant to Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's purpose and objectives are to support government programs and policies in the areas of economic and national development. These include attracting both foreign and domestic investors to invest in the industrial sector, creating employment opportunities, enhancing export activities, and generating new business opportunities for communities surrounding the industrial estate. To achieve these objectives, the Company conducts its core business activities in industrial estate management, which includes real estate, water treatment, recreational facilities, food and beverage services, and other professional activities, as well as development activities in the construction sector.



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

In carrying out its principal business activities, the Company develops, operates, and manages industrial and residential estates, acts as a developer, markets and sells developed land, and develops, manages, and leases commercial properties, including retail and office spaces.

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

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's purpose, objectives, and business activities encompass operations in industrial estate development and management (including real estate, water treatment, recreation, food and beverage services, and professional services), as well as construction.

Perkembangan Usaha Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menghadapi dinamika lingkungan usaha yang cukup menantang, yang dipengaruhi oleh ketidakpastian ekonomi global, fluktuasi harga komoditas, serta penyesuaian kebijakan moneter yang berdampak pada sentimen investasi. Meskipun demikian, sektor kawasan industri di wilayah Jabodetabek tetap menunjukkan fundamental yang kuat, yang didukung oleh permintaan dari sektor manufaktur, logistik, pusat data, dan industri makanan dan minuman.

Dalam merespons kondisi tersebut, Perseroan secara aktif melakukan penyesuaian strategi dengan menitikberatkan pada penguatan daya saing kawasan industri MM2100 serta pengembangan produk baru yang lebih adaptif terhadap kebutuhan pasar. Salah satu langkah strategis yang dilakukan adalah peluncuran BeFa Industrial Hub sebagai fasilitas industri siap pakai yang dirancang untuk mendukung kegiatan produksi, pergudangan, dan fungsi pendukung lainnya.

Di sisi penjualan, Perseroan melakukan optimalisasi melalui peningkatan kesiapan infrastruktur, sehingga dapat menjangkau segmen tenant yang lebih luas dan bernilai tinggi. Selain itu, Perseroan juga terus memperkuat sumber pendapatan berulang (*recurring income*) melalui pengelolaan kawasan, service charge, serta pendapatan sewa, guna meningkatkan stabilitas arus kas dan keberlanjutan usaha.

Dari sisi kinerja, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp427,13 miliar, dengan kontribusi utama berasal dari penjualan lahan serta pendapatan berulang. Meskipun capaian tersebut berada di bawah target awal, hal ini terutama disebabkan oleh pergeseran waktu realisasi penjualan lahan di tengah sikap *wait and see* dari calon pembeli. Namun demikian, Perseroan tetap mampu menjaga kondisi keuangan yang solid, tercermin dari peningkatan kas dan posisi ekuitas yang stabil.

Ke depan, Perseroan optimistis terhadap prospek usaha dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian, pengelolaan keuangan yang *prudent*, serta pengembangan produk yang sesuai dengan kebutuhan pasar. Dengan strategi yang adaptif dan terukur, Perseroan berkomitmen untuk terus menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Business Development In 2025

Throughout 2025, the Company operated in a challenging business environment, influenced by global economic uncertainty, commodity price volatility, and adjustments in monetary policies that affected investment sentiment. Nevertheless, the industrial estate sector in the Greater Jakarta (Jabodetabek) area continued to demonstrate strong fundamentals, supported by demand from manufacturing, logistics, data centers, and the food and beverage industries.

In response to these conditions, the Company proactively refined its strategy by focusing on strengthening the competitiveness of the MM2100 Industrial Town and developing new products that are more responsive to evolving market needs. One of the key strategic initiatives undertaken was the launch of the BeFa Industrial Hub, a ready-built industrial facility designed to support production, warehousing, and other supporting functions.

On the sales front, the Company improved infrastructure readiness, enabling it to reach a broader and higher-value tenant segment. In addition, the Company continued to strengthen its recurring income streams through estate management services, service charges, and rental income, thereby enhancing cash flow stability and business sustainability.

In terms of performance, the Company recorded revenue of Rp427.13 billion, primarily driven by land sales and recurring income. Although this achievement fell below the initial target, it was mainly attributable to delays in land sales realization amid a prevailing "wait-and-see" approach among prospective buyers. Nonetheless, the Company maintained a solid financial position, as reflected in increased cash reserves and a stable equity base.

Looking ahead, the Company remains optimistic about its business prospects while upholding prudent financial management and disciplined execution. Through adaptive and well-measured strategies, the Company is committed to delivering sustainable growth and creating long-term value for all stakeholders.

Identitas Perusahaan

Corporate Identity

Nama Perusahaan *Name of Company*	**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.**		
Pendirian *Establishment*	24 Agustus 1989 *August 24, 1989*		
Alamat Kantor *Office Address*	Jalan Sumatera Kawasan Industri MM2100 Cikarang Barat, Bekasi 17520 Jawa Barat, Indonesia	Tel Fax Web Email	+6221 898 0133 +6221 898 0157 www.befa.id corsec@befa.id investor.relations@befa.id
Kantor Perwakilan *Representative Office*	Wisma Argo Manunggal Lantai 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta 12930, Indonesia	Tel Fax Email	+6221 252 5334 +6221 252 0087 corsec@befa.id investor.relations@befa.id
Bidang Usaha *Line of Business*	Pengembangan, pembangunan dan pengelolaan kawasan industri termasuk sarana dan prasarana pendukungnya.	*Development, construction and management of industrial estates, including facilities and supporting infrastructure.*	
Kode Saham *Ticker Code*	**BEST**		



Perjalanan Kami

Our Journey

1989

Perseroan didirikan pada **24 Agustus 1989.**

The Company was established on August 24, 1989.

1990

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

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

2012

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

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

2014

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

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

2015

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

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

2016

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

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

2017

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

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

2018

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

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

2019

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

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

2020

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

In December 2020, the Company completed the construction of a new underpass road in the MM2100 Industrial Town Commercial Area.

2021

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

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

2022

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

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

2023

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

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

2024

Pada Februari 2024, Perseroan memulai implementasi performance berbasis KPI. (*Key Perfomance Indicator*)

In February 2024, the Company launched KPI (Key Performance Indicator) performance.

2025

Peluncuran Standard Factory Buildings untuk dijual, menawarkan fleksibilitas kepemilikan bagi pelaku usaha.

Launch of Standard Factory Buildings for sale, offering flexible ownership opportunities.

Penghargaan Dan Peristiwa Penting 2025

2025 Awards and Events Bisnis



24 Juni 2025

June 24, 2025

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

Annual General Meeting of Shareholders



10 Oktober 2025

Oktober 10, 2025

Hari Kebersamaan Karyawan BeFa "*Stronger Together*"

BeFa Employee Day "Stronger Together"



17 September 2025

September 17, 2025

Seremoni Peletakan Batu Pertama BeFa Industrial Hub

Groundbreaking Ceremony BeFa Industrial Hub.



19 November 2025

November 19, 2025

Penanaman Pohon Mangrove di Muara Gembong, Bekasi

Planting Mangrove Trees in Muara Gembong, Bekasi



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

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

Bisnis

Business

Produk Kawasan Industri

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

- **Kavling Industri Siap Bangun**
  Produk ini terdiri dari sebidang tanah yang sudah matang, sehingga konsumen dapat langsung membangun pabrik di atasnya. Luas kavling industri siap bangun sangat bervariasi menyesuaikan dengan kebutuhan setiap konsumen, mulai dari 5.000 m^2 sampai 300.000 m^2.
- **Penyewaan Standard Factory Building**
  Standard Factory Building (SFB) yang dibangun oleh Perseroan berdasarkan desain dan konstruksi bertaraf internasional yang dibangun dengan luas sekitar 10.000 m^2. Di dalam SFB terdapat ruangan untuk bekerja yang dapat digunakan sebagai pabrik.

Industrial Estate Products

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

- ***Industrial Land Lot***
  The product consists of a pre-prepared land that consumers can immediately build a factory on. Comprehensive industrial plots ready for construction vary widely depending on the space needed by the customer, with plots ranging from 5,000 m^2 to 300,000 m^2.
- ***Standard Factory Building Rental***
  The Company built its Standard Factory Building (SFB) based on international standard designs and construction, with an area of approximately 10,000 m^2. The SFB contains work rooms that may be used for for factories.

Infrastruktur dan Jasa Pelayanan

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

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

- **Jasa Pengolahan Lahan**
  Kawasan Industri MM2100 memberikan jasa pelayanan kepada penghuni kawasan industri, seperti pengumpulan sampah, penjagaan keamanan, pemeliharaan lingkungan, pelayanan dan pemeliharaan setiap fasilitas umum serta infrastruktur, jalan-jalan utama dan pendukung, lansekap, penerangan jalan umum hingga mengelola pasukan pemadam kebakaran dan tim keamanan siaga selama 24 jam.
- **Jasa Penyediaan Air Industri**
  Perseroan menyediakan air untuk keperluan industri bagi seluruh *tenant* di Kawasan Industri MM2100. Air baku yang diambil dari Kali Citarum diolah sesuai standar kebutuhan industri sebelum dipasok untuk para *tenant*.
- **Jasa Pengelolaan Air Kotor (Limbah)**
  Kawasan Industri MM2100 memiliki fasilitas pengolahan air limbah yang berlokasi di dalam kawasan. Melalui fasilitas ini, Perseroan menyediakan jasa pengolahan air limbah bagi para *tenant* sebelum air tersebut dialirkan ke sungai.

Infrastructure and Services

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

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

- ***Property Management Services***
  MM2100 Industrial Town provides services to industrial estate residents such as garbage collection, security, environmental maintenance, servicing and maintenance of all public facilities and infrastructure, major roads and smaller roads, landscaping and street lighting, to managing a fire brigades and security team on 24 hour standby.
- ***Industrial Water Supply***
  The Company supplies industrial water to the tenants in MM2100 Industrial Town. The raw water taken from Citarum Canal are treated to industrial purpose standard before supplying to the tenants.
- ***Waste Water Treatment Services***
  MM2100 Industrial Town has Waste Water Treatment facilities in the estate. Through the wastewater treatment facility, the Company provides wastewater treatment services for the tenants before the water flows back into rivers.

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

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

Komersial Dan Fasilitas Pendukung

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

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

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

Commercial and Supporting Facilities

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

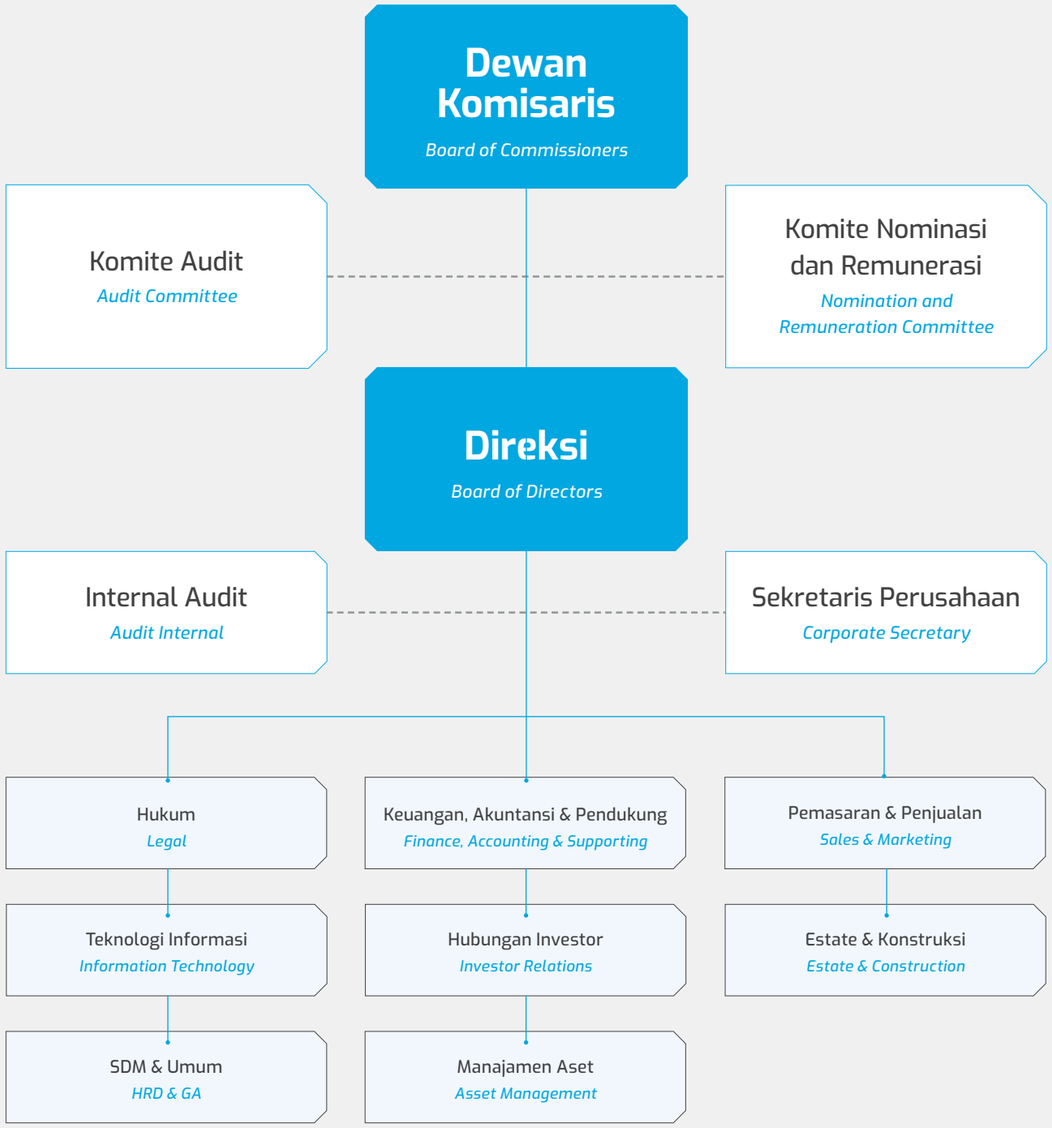
1. ***Enso Hotel**, a 4-star hotel with 174 rooms (Superior & Premier) with various supporting facilities.*
2. ***BeFa Square Office** as 5 floors, and is located next to Enso Hotel for leases.*

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



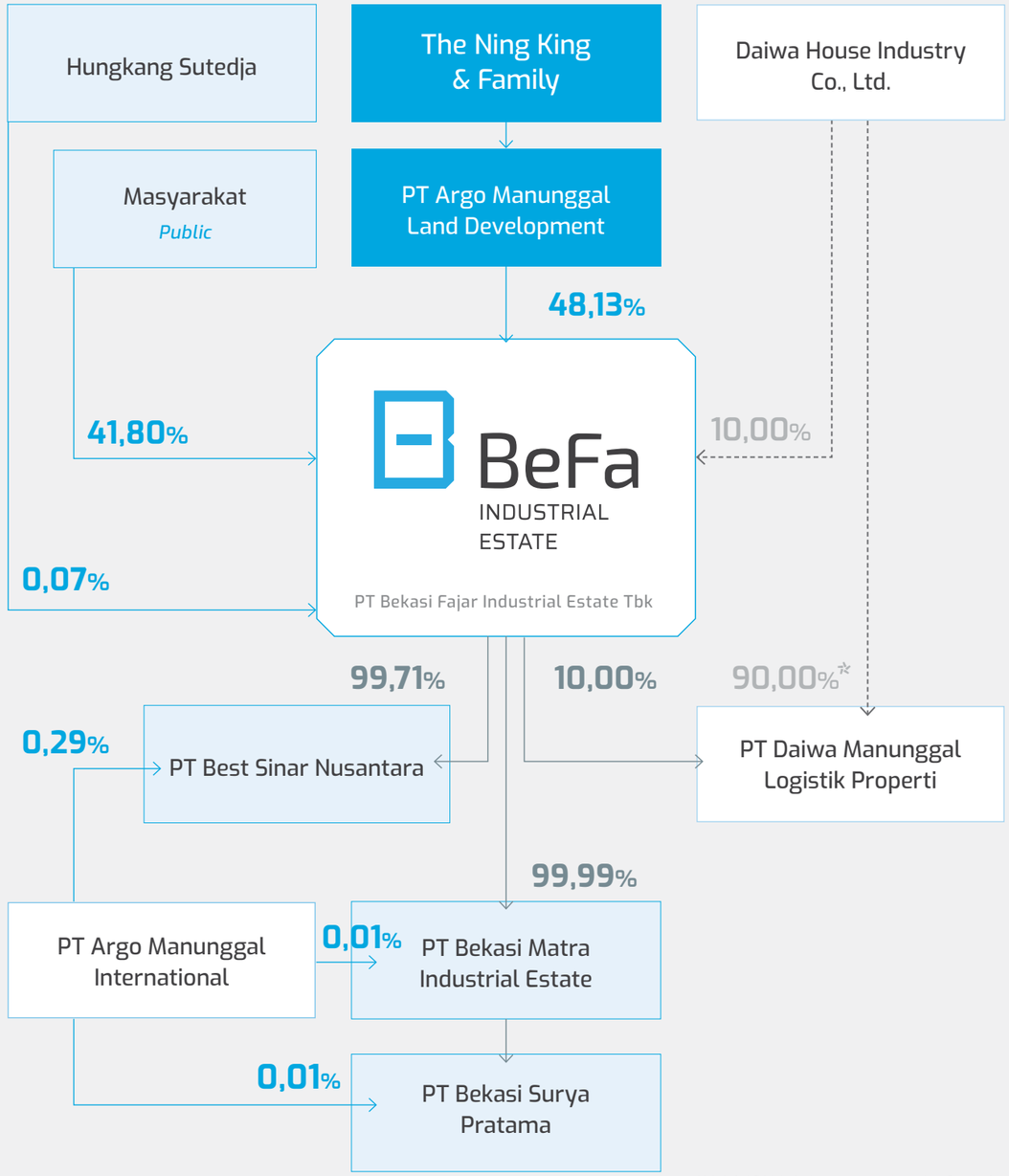
Struktur Organisasi

Organizational Structure



Struktur Kepemilikan Saham

Shareholding Structure



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

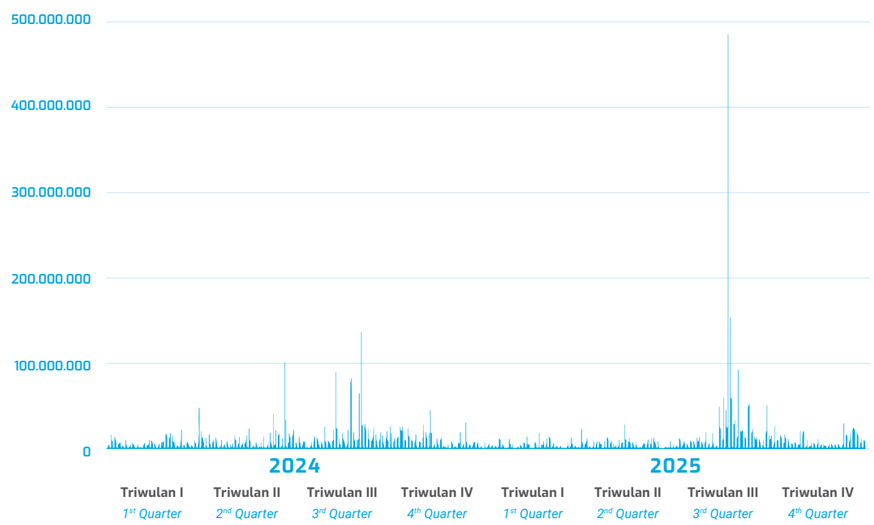
Ikhtisar Saham

Stock Highlights

Harga Saham *Share Price*



Volume Perdagangan *Trading Volume*



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

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

2024

Uraian *Description*	Triwulan I *1st Quarter*	Triwulan II *2nd Quarter*	Triwulan III *3rd Quarter*	Triwulan IV *4th Quarter*
Harga Saham Tertinggi *Highest Share Price*	145	129	136	130
Harga Saham Terendah *Lowest Share Price*	125	86	92	98
Penutupan *Closing*	128	94	125	101
Volume Perdagangan *Trading Volume*	497,535,600	535,479,300	1,361,875,100	734,154,100
Jumlah Saham Beredar *Shares Outstanding*	9,647,311,150	9,647,311,150	9,647,311,150	9,647,311,150
Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization*	1,234,855,827,200	906,847,248,100	1,205,913,893,750	974,378,426,150

2025

Uraian *Description*	Triwulan I *1st Quarter*	Triwulan II *2nd Quarter*	Triwulan III *3rd Quarter*	Triwulan IV *4th Quarter*
Harga Saham Tertinggi *Highest Share Price*	104	104	139	122
Harga Saham Terendah *Lowest Share Price*	80	74	92	99
Penutupan *Closing*	86	96	112	111
Volume Perdagangan *Trading Volume*	349,487,700	421,981,200	1,669,643,400	756,963,100
Jumlah Saham Beredar *Shares Outstanding*	9,647,311,150	9,647,311,150	9,647,311,150	9,647,311,150
Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization*	829.668.758.900	926.141.870.400	1.080.498.848.800	1.070.851.537.650

Informasi Pemegang Saham

Shareholder Information

Kepemilikan 5% atau Lebih Saham

5% or More Ownership

No.	Nama Pemegang Saham *Name of Shareholders*	1 Januari 2025 *Januari 1,2025* – Jumlah Saham *Number of Shares*	1 Januari 2025 – Persentase dari Jumlah (%) *Percentage of Total (%)*	31 Desember 2025 *December 31, 2025* – Jumlah Saham *Number of Shares*	31 Desember 2025 – Persentase dari Jumlah (%) *Percentage of Total (%)*
1	PT Argo Manunggal Land Development	4.643.604.400	48,13%	4.643.604.400	48,13%
2	Daiwa House Industry Co.Ltd.	964.750.000	10,00%	964.750.000	10,00%
	JUMLAH *TOTAL*	5.608.354.400	58,13%	5.608.354.400	58,13%

Komposisi 20 Pemegang Saham Terbesar per 31 Desember 2025

20 Largest Shareholders as of December 31, 2025

No.	Nama Pemegang Saham *Name of Shareholders*	Kepemilikan Saham *Share Ownership* – Jumlah Saham *Number of Shares*	Kepemilikan Saham – Persentase Jumlah (%) *Percentage of Total (%)*
1	PT Argo Manunggal Land Development	4.643.604.400	48,13
2	Daiwa House Industry Co.Ltd.	964.750.000	10,00
3	Reksa Dana Sucorinvest Sharia Equity Fund	216.842.300	2,25
4	PT IMC Pelita Logistik Tbk.	197.300.000	2,05
5	Tan Alin Herawati	145.106.600	1,50
6	Manulife Dana Ekuitas	117.890.700	1,22
7	Rahman Kamaruddin	117.500.000	1,22
8	PT Indo Premier Sekuritas	79.898.700	0,83
9	Ungkoro Darmosusilo	58.538.400	0,61
10	Drs. Lo Kheng Hong	57.136.700	0,59
11	PT Panin Sekuritas	55.019.900	0,57
12	Sie David Gunawan	54.256.100	0,56
13	David Iskandar	54.254.700	0,56
14	Citibank Hong Kong S/A PBG Clients SG	54.100.000	0,56
15	Hartawan Setiawan	50.242.900	0,52
16	Charles Lie	49.415.700	0,51
17	PT Albert Wei Group	44.601.000	0,46
18	Hendro Nyoman	42.683.100	0,44
19	PT Rawa Intan	41.346.300	0,43
20	Bank Lombard Odier and Co. Ltd.	41.000.000	0,42
	JUMLAH *TOTAL*	7,085,487,500	73,44

Daftar Komposisi Pemilik Efek per 31 Desember 2025

List of Securities Ownership Composition as of December 31, 2025

Status Pemilik *Ownership Status*	Kepemilikan Saham *Share Ownership* – Jumlah Efek *Number of Shares*	Kepemilikan Saham – Persentase dari Jumlah (%) *Percentage of Total (%)*
Pemodal Nasional *Local Shareholders*		
Perorangan Dalam Negeri *Individuals-Domestic*	2.881.514.011	29,87
Perseroan Terbatas *Limited Liability Companies*	5.227.405.242	54,19
Reksa Dana *Mutual Funds*	231.890.900	2,40
Asuransi *Insurance*	134.637.500	1,40
Yayasan *Foundations*	3.222.000	0,03
SUBTOTAL	8.478.669.653	87,89
Pemodal Asing *Foreign Shareholders*		
Perorangan Asing *Individuals-Foreign*	13.494.200	0,14
Badan Usaha Asing *Institutions–Foreign*	1.155.147.297	11,97
SUBTOTAL	1.168.641.497	12,11
JUMLAH *TOTAL*	9.647.311.150	100,00

Kepemilikan Saham oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi
Per 1 Januari 2025—31 Desember 2025

Share Ownership by Member of the Board of Commissioners and Directors as of January 1, 2025—December 31, 2025

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

Keterangan
* Yoshihiro Kobi menjabat Direktur Utama 1 Januari sd 28 Juni 2025
** Hiroki Yoshitake menjabat Direktur 28 Juni sd 31 Desember 2025

Notes
** Yoshihiro Kobi served as President Director from 1 January to 28 June 2025*
*** Hiroki Yoshitake served as Director from 28 June to 31 December 2025.*

Daftar Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

List of Subsidiaries and Associates

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

Kronologi Pencatatan Saham dan Efek Lainnya

Chronology of Shares Listing

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

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

Hingga 31 Desember 2025, BeFa tidak pernah menerima sanksi yang berpengaruh pada aktivitas perdagangan saham di Bursa Efek tempat mencatatkan dan memperdagangkan saham, baik berupa penghentian perdagangan saham sementara (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*).

Information on Suspension and/or Delisting of Shares

Up to December 31, 2025, BeFa has never received any sanctions that affected its share trading activities on the Stock Exchanges where its shares are listed and traded, either in the form of a suspension and/or a delisting

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions and Professionals

Akuntan Publik *Public Accountant*	**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF)** UOB Plaza Lantai 30 Jl. MH Thamrin Lot 8–10, Jakarta Pusat 10230 Tel +6221 3000 7879 Fax +6221 3000 7898
Biro Admistrasi Efek *Share Registrar*	**PT Raya Saham Registra** Gedung Plaza Sentral Lt. 2 Jalan Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930 Tel +6221 252 5666 Fax +6221 252 5028
Sertifikasi *Certifications*	Sertifikasi ISO 9001:2015

Pembagian Dividen

Dividend Payout

Kebijakan Dividen *Dividend Policy*	Tahun Buku 2018 *2018 Fiscal Year*	Tahun Buku 2017 *2017 Fiscal Year*	Tahun Buku 2016 *2016 Fiscal Year*
Dividen kas yang dibagikan *Cash dividend payout*	Rp84,413 miliar *Rp84.413 billion*	Rp96,473 miliar *Rp96.473 billion*	Rp33,090 miliar *Rp33.090 billion*
Dividen per lembar saham *Dividend per share*	Rp8,75 *Rp8.75*	Rp10 *Rp 10*	Rp3,43 *Rp 3.43*
Rasio Pembagian Dividen *Dividend Payout Ratio*	19,97% *19.97%*	19,96% *19.96%*	9,85% *9.85%*
Tanggal Pengumuman *Announcement Date*	7 Mei 2019 *May 7, 2019*	14 Mei 2018 *May 14, 2018*	12 Juni 2017 *June 2, 2017*
Tanggal Pembayaran *Payment Date*	29 Mei 2019 *May 29, 2019*	6 Juni 2018 *June 6, 2018*	12 Juli 2017 *July 12, 2017*

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





Kesiapan Human Capital merupakan faktor penting dalam mendukung operasional kawasan industri yang semakin berbasis teknologi serta kebutuhan tenant yang terus berkembang.

Human Capital readiness is an important factor in supporting increasingly technology-driven industrial estate operations, as well as evolving tenant needs.

Human Capital

Human Capital

Penguatan Human Capital dan Budaya Perusahaan

Di tengah dinamika global yang semakin kompleks sepanjang tahun 2025, ditandai dengan percepatan digitalisasi serta ketidakpastian ekonomi, PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. ("Perseroan") terus memperkuat fondasi internal melalui pengembangan Human Capital dan penguatan budaya perusahaan.

Perseroan tetap berkomitmen untuk menginternalisasi nilai-nilai inti perusahaan, yaitu *Lead by Example, Excellence, Active Collaboration, Discipline, Innovation,* dan *Go Extra Miles*, sebagai pedoman utama dalam menjalankan kegiatan usaha serta dalam membangun hubungan yang harmonis dengan karyawan dan pelanggan.

Strengthening Human Capital and Corporate Culture

Amid increasingly complex global dynamics throughout 2025, marked by accelerated digitalization and economic uncertainty, PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. (the "Company") continues to reinforce its internal foundation through the development of Human Capital and the strengthening of corporate culture.

The Company remains committed to internalizing its core values, namely Lead by Example, Excellence, Active Collaboration, Discipline, Innovation, and Go Extra Miles, as the primary guidelines in conducting business activities and in fostering harmonious relationships with employees and customers.

Nilai-nilai tersebut tidak hanya menjadi prinsip normatif, namun juga diimplementasikan secara konsisten dalam aktivitas operasional sehari-hari. Perseroan meyakini bahwa internalisasi *corporate values* yang kuat akan mendorong terbentuknya budaya kerja yang produktif, adaptif, dan berintegritas, serta mampu meningkatkan kualitas pengambilan keputusan di seluruh level organisasi.

These values are not merely normative principles, but are consistently implemented in daily operational activities. The Company believes that strong internalization of corporate values will foster a productive, adaptive, and high-integrity work culture, while also enhancing the quality of decision-making at all levels of the organization.

Sebagai bagian dari implementasi nilai-nilai tersebut, pengembangan karyawan di seluruh jenjang organisasi menjadi fokus utama Perseroan sepanjang tahun 2025. Perseroan menekankan peran strategis kepemimpinan dalam menciptakan kinerja organisasi yang optimal, di mana setiap pemimpin diharapkan mampu memberikan arahan yang jelas, memantau kinerja secara berkelanjutan, serta mengoordinasikan tim secara efektif.

As part of the implementation of these values, employee development across all levels of the organization has been a key priority for the Company throughout 2025. The Company emphasizes the strategic role of leadership in driving optimal organizational performance, where each leader is expected to provide clear direction, continuously monitor performance, and effectively coordinate teams.

Selain itu, para pemimpin juga didorong untuk memberikan pembinaan yang terstruktur melalui pelatihan, coaching, dan pendampingan yang relevan dengan kebutuhan kerja. Pendekatan ini bertujuan untuk memastikan bahwa setiap karyawan memiliki kompetensi, pemahaman, dan kesiapan dalam menjalankan tugas secara efektif dan efisien.

In addition, leaders are encouraged to provide structured guidance through training, coaching, and mentoring that are aligned with job requirements. This approach aims to ensure that each employee possesses the competence, understanding, and readiness to perform their duties effectively and efficiently.

Dengan dukungan program pengembangan yang berkelanjutan, Perseroan terus memperkuat kapasitas kepemimpinan dan mendorong terciptanya lingkungan kerja yang kolaboratif, inovatif, dan berdaya saing tinggi.

Through continuous development programs, the Company continues to strengthen leadership capabilities and foster a collaborative, innovative, and highly competitive work environment.

Pengelolaan *Human Capital* yang unggul merupakan salah satu pilar utama dalam strategi pertumbuhan berkelanjutan Perseroan. Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia merupakan aset strategis yang memiliki peran krusial dalam pencapaian visi dan misi perusahaan.

Effective Human Capital management represents one of the key pillars in the Company's sustainable growth strategy. The Company recognizes that human resources are strategic assets that play a crucial role in achieving its vision and mission.

Melalui peningkatan kualitas Human Capital yang selaras dengan nilai-nilai perusahaan, Perseroan optimis dapat terus menciptakan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan, serta menjaga keberlanjutan usaha dalam menghadapi tantangan di masa mendatang.

By enhancing the quality of Human Capital in alignment with the Company's values, the Company remains optimistic in its ability to continuously create added value for all stakeholders, while ensuring business sustainability in the face of future challenges.

> Kesejahteraan karyawan senantiasa menjadi salah satu pertimbangan utama dalam perumusan kebijakan perusahaan.
>
> *Kesejahteraan karyawan senantiasa menjadi salah satu pertimbangan utama dalam perumusan kebijakan perusahaan.*

Pengelolaan Human Capital

BeFa senantiasa memberikan perhatian yang tinggi terhadap pengelolaan karyawan sebagai bagian dari komitmen dalam mengimplementasikan nilai-nilai inti perusahaan, yaitu LEADInG. Nilai-nilai LEADInG (*Lead by Example, Excellence, Active Collaboration, Discipline, Innovation, and Go Extra Miles*) menjadi pedoman utama dalam setiap aspek hubungan ketenagakerjaan, baik dalam membangun hubungan yang harmonis dengan rekan kerja dan pelanggan, menciptakan lingkungan kerja yang positif, maupun dalam mendukung efektivitas kerja serta keberlanjutan usaha.

Human Capital Management

BeFa consistently places strong emphasis on employee management as part of its commitment to implementing the Company's core values, namely LEADInG. The LEADInG values (Lead by Example, Excellence, Active Collaboration, Discipline, Innovation, and Go Extra Miles) serve as the primary guidelines in all aspects of employment relations, including fostering harmonious relationships with colleagues and customers, creating a positive work environment, as well as supporting operational effectiveness and business sustainability.

Dalam praktik ketenagakerjaan, BeFa meyakini bahwa sumber daya manusia (SDM) yang sejahtera dan berkualitas akan memberikan kontribusi optimal bagi perusahaan. Oleh karena itu, kesejahteraan karyawan senantiasa menjadi salah satu pertimbangan utama dalam perumusan kebijakan perusahaan.

In its employment practices, BeFa believes that well-developed and prosperous human resources will contribute optimally to the Company's performance. Therefore, employee welfare remains one of the key considerations in the formulation of corporate policies.

Pengelolaan SDM yang efektif juga diarahkan untuk membantu karyawan memahami makna dan peran strategis pekerjaannya, memiliki perspektif yang lebih luas terhadap kontribusinya dalam organisasi, serta mengembangkan potensi secara optimal, sejalan dengan visi dan tujuan perusahaan.

Effective Human Capital management is also directed at enabling employees to understand the meaning and strategic importance of their roles, develop a broader perspective on their contributions to the organization, and maximize their potential, in alignment with the Company's vision and objectives.



Komposisi Karyawan
Employee Composition

Berdasarkan data per 31 Desember 2025, Perseroan beserta seluruh entitas anak mempekerjakan sebanyak 218 karyawan, meningkat sebesar 1 orang dibandingkan jumlah karyawan pada 31 Desember 2024 yang tercatat sebanyak 217 orang. Hingga saat ini, Perseroan tidak menerapkan skema ketenagakerjaan paruh waktu (*part-time*).

As of December 31, 2025, the Company and its subsidiaries employed a total of 218 employees, representing an increase of 1 employee compared to 217 employees as of December 31, 2024. To date, the Company does not implement a part-time employment scheme.

Berdasarkan Status Kepegawaian
Based on Employment Status

Status Kepegawaian *Employment Status*	2025 Jumlah *Total*	2025 Persentase *Percentage*	2024 Jumlah *Total*	2024 Persentase *Percentage*
Pegawai Tetap *Permanent Employees*	144	66,0%	142	65,0%
Pegawai Tidak Tetap *Temporary Employees*	74	34,0%	75	35,0%
JUMLAH *TOTAL*	218	100,0%	217	100,0%

Berdasarkan Jenis Kelamin
by Gender

Jenis Kelamin *Genderr*	2025 Jumlah *Total*	2025 Persentase *Percentage*	2024 Jumlah *Total*	2024 Persentase *Percentage*
Pria *Male*	154	71,0%	150	69,0%
Wanita *Female*	64	29,0%	67	31,0%
JUMLAH *TOTAL*	218	100,0%	217	100,0%

Berdasarkan Kelompok Usia
By Age

Usia *Age*	2025 Jumlah *Total*	2025 Persentase *Percentage*	2024 Jumlah *Total*	2024 Persentase *Percentage*
>56	28	12,8%	30	13,8%
47–55	41	18,8%	47	21,7%
40–46	31	14,2%	32	14,8%
33–39	38	17,4%	45	20,7%
26–32	44	20,2%	59	23,0%
<25	36	16,5%	13	6,0%
JUMLAH *TOTAL*	218	100,0%	221	100,0%

218

Total Karyawan 2025
2025 Total Employee

Berdasarkan Level Organisasi
Based on Organizational Level

Level Organisasi *Level of Organization*	2025 Jumlah *Total*	2025 Persentase *Percentage*	2024 Jumlah *Total*	2024 Persentase *Percentage*
Penasihat *Advisor*	4	1,8%	3	1,4%
Komisaris *Commissioner*	4	1,8%	4	1,8%
Komite *Committee*	4	1,8%	4	1,8%
Direktur *Director*	3	1,4%	3	1,4%
Manajer Umum *General Manager*	5	2,3%	8	3,7%
Manajer *Manager*	28	12,8%	34	15,7%
Asisten Manajer *Assistant Manager*	0	0,0%	0	0,0%
Supervisor, Koordinator, Eksekutif *Supervisor, Coordinator, Executive*	29	13,3%	27	12,4%
Staf *Staff*	118	54,`%	134	61,8%
Non Staf *Non Staff*	23	10,6%	0	0,0%
JUMLAH *TOTAL*	218	100,0%	217	100,0%

Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Based on Educational Level

Tingkat Pendidikan *Education Level*	2025 Jumlah *Total*	2025 Persentase *Percentage*	2024 Jumlah *Total*	2024 Persentase *Percentage*
S2 *Master's Degree*	20	9,2%	23	10,6%
S1 *Bachelor's Degree*	99	45,4%	99	45,6%
D3 *Diploma-3 Degree*	14	6,4%	20	9,2%
D2 *Diploma-2 Degree*	0	0,0%	1	0,5%
D1 *Diploma-1 Degree*	1	0,5%	4	1,8%
SLTA sederajat *Senior High School*	80	36,7%	64	30,0%
SLTP *Junior High School*	3	1,4%	4	1,8%
SD *Elementary School*	1	0,5%	1	0,5%
JUMLAH *TOTAL*	218	100,00%	221	100,00%

Pengelolaan dan Pengembangan SDM

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk mempersiapkan SDM yang unggul melalui berbagai strategi, antara lain *Manpower Planning*, proses rekrutmen, serta program pendidikan dan pelatihan.

Manpower Planning

Perseroan menerapkan perencanaan organisasi yang efektif dan efisien, selaras dengan strategi serta sasaran bisnis, melalui penyusunan Manpower Planning. Proses ini mencakup perencanaan kebutuhan tenaga kerja baik jangka pendek maupun jangka panjang, guna memastikan kesiapan organisasi dalam menghadapi dinamika bisnis.

Perencanaan kebutuhan tenaga kerja diawali dengan penyusunan anggaran yang mengacu pada target usaha yang telah ditetapkan. Dalam proses ini, Perseroan melakukan proyeksi kebutuhan tenaga kerja untuk periode satu tahun ke depan, mengevaluasi struktur organisasi, serta memastikan kesesuaian struktur tersebut dalam mendukung pencapaian tujuan bisnis.

Sebagai bagian dari proses tersebut, Divisi Human Capital mewajibkan setiap unit kerja untuk mengajukan permintaan tenaga kerja melalui formulir yang memuat uraian pekerjaan, kualifikasi yang dibutuhkan, indikator kinerja, serta analisis beban kerja. Formulir ini kemudian ditelaah oleh Divisi Human Capital dan mendapatkan persetujuan dari Kepala Divisi terkait, sebelum dilakukan peninjauan akhir dan pengesahan oleh Business Unit CEO.

Manajemen juga berperan aktif dalam perencanaan tenaga kerja, termasuk dalam proses evaluasi dan pengisian posisi yang ditinggalkan oleh karyawan yang mengundurkan diri. Langkah ini dilakukan untuk memastikan keberlangsungan operasional perusahaan tetap terjaga tanpa gangguan.

Melalui implementasi *Manpower Planning* yang terstruktur dan berkelanjutan, Perseroan tidak hanya memastikan ketersediaan tenaga kerja yang sesuai dengan kebutuhan, tetapi juga mendukung pengembangan kompetensi karyawan secara berkesinambungan guna menunjang keberhasilan bisnis

Human Capital Management and Development

The Company remains committed to developing high-quality human capital through various strategic initiatives, including Manpower Planning, recruitment processes, and education and training programs.

Manpower Planning

The Company implements an effective and efficient organizational planning framework aligned with its business strategies and objectives through the development of Manpower Planning. This process encompasses both short-term and long-term workforce planning to ensure organizational readiness to respond to dynamic business conditions.

Workforce planning begins with budget preparation based on the Company's established business targets. As part of this process, the Company projects its workforce requirements for the upcoming year, evaluates its organizational structure, and ensures its alignment with the Company's business objectives.

As part of the process, the Human Capital Division requires each business unit to submit manpower requests through a standardized form, which includes job descriptions, required qualifications, key performance indicators, and workload analysis. These submissions are reviewed by the Human Capital Division and approved by the respective Division Heads, prior to final review and authorization by the Business Unit CEO.

Management also plays an active role in workforce planning, including evaluating and filling positions vacated due to employee resignations. This approach ensures that all critical roles are promptly filled without disrupting the Company's operational continuity.

Through the implementation of a structured and sustainable Manpower Planning process, the Company not only ensures the availability of a workforce aligned with its needs but also supports continuous employee competency development to drive sustainable business performance.

Proses Rekrutmen

Di era digital ini, metode rekrutmen tradisional telah mengalami transformasi yang signifikan dengan diperkenalkannya portal pekerjaan online. Sebagai bagian dari strategi pengembangan sumber daya manusia, Perseroan semakin mengandalkan platform ini untuk menemukan kandidat yang tepat dengan cara yang efisien dan efektif.

1. **Akses yang Diperluas bagi Pencari Kerja**
   Portal pekerjaan online membuka akses yang lebih luas bagi pencari kerja dari berbagai latar belakang dan lokasi geografis. Pencari kerja dapat dengan mudah menemukan dan melamar pekerjaan yang sesuai dengan keterampilan dan pengalaman mereka tanpa terbatas oleh batasan geografis.
2. **Penyaringan Kandidat yang Efisien**
   Portal pekerjaan online menawarkan fitur-fitur canggih seperti pencarian berdasarkan kriteria tertentu, filter, dan tes keterampilan online, yang memungkinkan Perseroan untuk menyaring kandidat dengan lebih efisien. Hal ini memungkinkan manajer SDM untuk fokus pada kandidat yang paling sesuai dengan kebutuhan Perseroan
3. **Penghematan Waktu dan Biaya**
   Proses rekrutmen melalui portal pekerjaan online dapat menghemat waktu dan biaya yang signifikan bagi Perseroan. Dengan demikian, Perseroan tidak perlu mengeluarkan biaya untuk mencetak iklan lowongan pekerjaan atau mengelola tugas administratif terkait rekrutmen secara manual.
4. **Penggunaan Analisis Data untuk Pengambilan Keputusan yang Tepat**
   Sebagian besar platform portal pekerjaan online menyediakan analisis data mendalam tentang kinerja iklan pekerjaan, jumlah pelamar, dan metrik lainnya. Informasi ini memungkinkan Perseroan untuk mengevaluasi strategi rekrutmen mereka dengan lebih baik dan membuat keputusan yang lebih cerdas berdasarkan data.

Penggunaan portal pekerjaan online dalam proses rekrutmen telah menyederhanakan operasi, meningkatkan efisiensi, dan memberikan wawasan berharga bagi Perseroan pada tahun 2025. Seiring dengan terus berkembangnya teknologi, pemanfaatan platform ini akan tetap menjadi hal yang penting untuk tetap bersaing dalam lanskap pasar kerja yang selalu berubah.

Recruitment Process

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

1. Expanded Access for Job Seekers
Online job portals provide broader access for job seekers from diverse backgrounds and geographic locations. Job seekers can easily find and apply for positions that match their skills and experience without being limited by geographic constraints.

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

3. Time and Cost Savings
Recruitment processes through online job portals can save significant time and costs for the Company. This eliminates the need to spend resources on printing job advertisements or managing recruitment-related administrative tasks manually.

4. Utilizing Data Analytics for Informed Decision-Making
Most online job portal platforms provide in-depth data analytics on job ad performance, applicant numbers, and other metrics. This information allows the Company to better evaluate its recruitment strategies and make smarter data-driven decisions.

The use of online job portals in the recruitment process has streamlined operations, improved efficiency, and provided valuable insights for the Company in 2025. As technology continues to evolve, leveraging these platforms will remain crucial for maintaining competitiveness in an ever-changing labor market.

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

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

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

1. Proses mencari kandidat yang sesuai dengan kualifikasinya melalui media sosial dan Website *BeFa Career*.
2. Pada tahap awal seleksi kandidat akan dipanggil untuk menjalani psikotes *online*
3. Tahapan selanjutnya jika kandidat lolos dari test akan menjalani wawancara dengan *user* dan Divisi HC.
4. Karyawan yang telah lolos tahapan seleksi dan dilanjutkan dengan *medical check up*. Setelah karyawan dinyatakan sehat untuk bekerja, dilanjutkan penandatanganan perjanjian kerja. (PKWT minimal 6 bulan)
5. Karyawan baru selanjutnya wajib untuk mengikuti orientasi yang meliputi visi, misi, latar belakang perusahaan, nilai-nilai perusahaan, peraturan perusahaan dan menandatangani Pakta integritas Kode Etik Perseroan.
6. Karyawan baru selama kontrak akan dievaluasi oleh atasan langsung dan manajemen, evaluasi dari atasan langsung dan Divisi HC yang akan menjadi dasar untuk berakhirnya kontrak atau memperpanjang kontrak atau pengangkatan menjadi karyawan tetap.

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

1. *The process of finding qualified candidates through social media and BeFa Career Web*
2. *In the initial selection stage, candidates will be invited to undergo online psychometric tests.*
3. *If the candidates pass the test stage, they will proceed to interviews with users and the HC Division.*
4. *Employees who have passed the selection stages will undergo medical check-ups. After being declared fit to work, they will proceed to sign employment agreements (minimum 6-month contracts).*
5. *New employees are required to attend orientation sessions covering the company's vision, mission, background, values, company regulations, and signing the Company's Code of Conduct Pact.*
6. *New employees will be evaluated by their direct supervisors and management during their contract period. The evaluation from direct supervisors and the HC Division will be the basis for contract termination, contract extension, or permanent employment.*

Program Pendidikan dan Pelatihan

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

Education and Training Program

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

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

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

1. Program Induksi Karyawan Baru

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

1. *New Employee Orientation Program (NEOP)*

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

2. Pelatihan Kepemimpinan untuk Manajemen Menengah

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

2. *Leadership Training for Middle Management*

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

3. Pelatihan Teknis

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

3. *Technical Training*

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

Klasifikasi Berdasarkan 5 Kategori Pelatihan

Classification Based On 5 Training Categories

No *No*	Kategori Pelatihan *Training Category*	Jumlah Pelatihan *Number of Trainings*	Peserta *Participants*
1	SHE (*Safety, Health, Environment*) *SHE (Safety, Health, Environment)*	87	17
2	Ketenagakerjaan *Labor*	3	3
3	Fasilitas & Infrastruktur *Facilities & Infrastructure*	99	26
4	Manajemen & Administrasi *Management & Administration*	36	13
5	*Self-Job Development* *Self-Job Development*	19	9
6	*Lainnya* *Others*	21	15

Strategi Pengembangan SDM Tahun 2025

Human Capital Development Strategy for 2025

Strategi Restrukturisasi Organisasi

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

Strategi Pengembangan SDM Berbasis Kompetensi

Langkah-langkah strategis dalam pengembangan SDM mencakup:

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

Strategi Kinerja

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

Organizational Restructuring Strategy

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

Competency-Based HC Preparation Strategy

Strategic steps in human capital development include:

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

Performance Strategy

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

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

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

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

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

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

1. *Performance evaluations are conducted annually.*
2. *Encouraging employees to express ideas, initiatives to improve their performance evaluation results.*
3. *Face-to-face meetings and interactions among employees to ensure more effective communication, listening, and feedback exchange.*



Kesejahteraan Karyawan
Employee Welfare

Untuk menjamin kesejahteraan bagi karyawan, BeFa memberikan fasilitas gaji sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Selain itu, BeFa juga memberikan berbagai bentuk fasilitas dan tunjangan karyawan antara lain:

a. Sistem Kenaikan Gaji

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

b. Sistem Penghargaan

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

c. Tunjangan dan Fasilitas Lainnya

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

Pengembangan Human Capital diarahkan untuk memastikan kesiapan Perseroan dalam mendukung operasional kawasan industri yang semakin berbasis teknologi, termasuk dalam menghadapi digitalisasi, otomatisasi, serta meningkatnya kompleksitas kebutuhan tenant di masa mendatang.

To ensure the employees' welfare, BeFa provides salary in accordance with applicable labor regulations. In addition, BeFa also provides various forms of employee facilities and benefits, including:

a. Salary Increase System

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

b. Reward system

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

c. Benefits and Other Facilities

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

Human Capital development is directed toward ensuring the Company's readiness to support increasingly technology-driven industrial estate operations, including preparedness to address digitalization, automation, and the growing complexity of tenant requirements in the future.

Teknologi Informasi dan Komunikasi (ICT)

Information and Communication Technology (ICT)

Pengembangan ICT kami tidak hanya berfokus pada efisiensi operasional, tetapi juga memastikan kesiapan kawasan industri dalam mendukung industri yang semakin berbasis teknologi dan terintegrasi.

Our ICT development goes beyond operational efficiency, ensuring the readiness of our industrial estate to support increasingly technology-driven and integrated industries

Pemanfaatan Teknologi Digital dalam Mendukung *Smart Industry* dan Tata Kelola Kawasan Industri di Tahun 2025

Memasuki tahun 2025, Perseroan melanjutkan komitmen transformasi digital sebagai bagian dari penguatan konsep *smart industry* dan tata kelola kawasan industri yang berkelanjutan. Pengembangan teknologi informasi dan komunikasi (TIK) tidak hanya difokuskan pada peningkatan efisiensi operasional, tetapi juga diarahkan untuk memperkuat tata kelola, kepatuhan regulasi, dan kualitas layanan kepada *tenant*.

Transformasi digital Perseroan pada tahun 2025 dilakukan secara terstruktur dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian, kepatuhan terhadap regulasi,

Leveraging Digital Technology to Advance Smart Industry and Industrial Estate Governance in 2025

In 2025, the Company continued its commitment to digital transformation as a key pillar in advancing the smart industry ecosystem and strengthening sustainable industrial estate governance. The development of information and communication technology (ICT) aimed not only at enhancing operational efficiency but also focused on reinforcing governance practices, ensuring regulatory compliance, and improving the overall quality of services delivered to tenants.

In 2025, the Company's digital transformation initiatives were implemented in a structured and prudent manner, emphasizing compliance with applicable regulations and

dan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG), sejalan dengan perkembangan kebijakan nasional terkait industri hijau, perizinan berbasis risiko, serta pemanfaatan teknologi digital dalam pengelolaan kawasan industri.

adherence to the principles of Good Corporate Governance (GCG). These efforts are aligned with evolving national policies on green industry, risk-based licensing, and the integration of digital technologies in industrial estate management.

Penguatan Tata Kelola Berbasis Digital

Sebagai pengelola kawasan industri, Perseroan menyadari bahwa pengelolaan perizinan dan kepatuhan regulasi merupakan aspek strategis yang memerlukan sistem yang terintegrasi, terdokumentasi dengan baik, serta selaras dengan perkembangan peraturan perundang-undangan.

Strengthening Digital-Based Governance

As an industrial estate operator, the Company recognizes that the management of licensing and regulatory compliance is a strategic function that requires an integrated system, well-documented processes, and alignment with evolving laws and regulations.

Pada tahun 2025, Perseroan mulai melakukan penguatan fungsi Tata Kelola berbasis digital, yang difokuskan pada:

- Pemutakhiran dan pemetaan regulasi pemerintah pusat dan daerah yang relevan dengan pengelolaan kawasan industri;
- Penyelarasan kebijakan internal Perseroan dengan peraturan dan surat edaran regulator yang berlaku;
- Penguatan sistem dokumentasi dan pelacakan kepatuhan perizinan *tenant* dan operasional kawasan.

In 2025, the Company began strengthening its digital-based governance functions, with a focus on:

- *Updating and mapping relevant regulations issued by central and regional governments related to industrial estate management;*
- *Aligning the Company's internal policies with prevailing regulations and circulars issued by regulators;*
- *Enhancing the documentation and compliance tracking systems for tenant licensing and estate operation.*

Langkah ini bertujuan untuk memastikan bahwa seluruh proses operasional dan pelayanan kepada *tenant* berjalan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta meminimalkan risiko kepatuhan di masa mendatang.

These initiatives aim to ensure that all operational processes and tenant services are conducted in full compliance with applicable legal requirements, while minimizing future compliance risks.

Pengembangan Sistem Perizinan dan Kepatuhan Digital

Pada tahun 2025, sebagai kelanjutan dari inisiatif tahun sebelumnya, Perseroan mengembangkan layanan perizinan digital untuk mendukung proses administrasi *tenant*, antara lain:

- Digitalisasi proses pemeriksaan administrasi dan teknis dokumen perizinan, termasuk Persetujuan RKL-RPL rinci dan perizinan terkait lainnya;
- Penyusunan basis data perizinan dan regulasi yang terintegrasi untuk memudahkan pemantauan status perizinan dan masa berlaku;
- Peningkatan transparansi dan kecepatan layanan melalui alur kerja digital yang terdokumentasi.

Development of Digital Licensing and Compliance Systems

As a continuation of previous initiatives, in 2025 the Company further enhanced its digital licensing services to support tenant administrative processes, including:

- *Digitalization of administrative and technical review processes for licensing documents, including detailed RKL-RPL approvals and other related permits;*
- *Establishment of an integrated licensing and regulatory database to facilitate monitoring of permit status and validity periods;*
- *Enhancement of transparency and service efficiency through well-documented digital workflows.*

Pengembangan ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi proses perizinan, sekaligus memberikan kepastian layanan yang lebih baik bagi *tenant*.

This development is expected to enhance the efficiency of licensing processes, while providing tenants with greater service certainty and reliability.

Arah Pengembangan Teknologi Cerdas (AI) Secara Bertahap

Sejalan dengan perkembangan teknologi, Perseroan mulai melakukan kajian dan persiapan pemanfaatan teknologi kecerdasan buatan (*Artificial Intelligence*/AI) secara bertahap dan terkontrol. Pada tahap awal, pemanfaatan AI diarahkan sebagai alat bantu analisis dan pendukung pengambilan keputusan, khususnya dalam:

- Analisis kelengkapan dokumen dan konsistensi data administrasi;
- Pemantauan perubahan regulasi yang relevan dengan pengelolaan kawasan industri;
- Penyusunan laporan dan dokumentasi pendukung kegiatan governance dan pelayanan.

Perseroan menegaskan bahwa penerapan teknologi AI dilakukan dengan tetap mengedepankan prinsip *human oversight*, sehingga seluruh keputusan strategis dan kepatuhan hukum tetap berada di bawah kewenangan manajemen Perseroan.

Phased Development of Artificial Intelligence (AI) Initiatives

In line with technological advancements, the Company has initiated a gradual and controlled approach to assessing and preparing for the adoption of Artificial Intelligence (AI). At the initial stage, AI is positioned as an analytical support tool and decision-support enabler, particularly in the following areas:

- *Analysis of document completeness and consistency of administrative data;*
- *Monitoring relevant regulatory developments in industrial estate management;*
- *Preparation of reports and supporting documentation for governance and service-related activities.*

The Company emphasizes that AI implementation is conducted with a strong commitment to human oversight, ensuring that all strategic decisions and legal compliance responsibilities remain under the authority of the Company's management.

Penguatan Infrastruktur Digital dan Keamanan Informasi

Pada tahun 2025, Perseroan melanjutkan pemutakhiran infrastruktur ICT yang mencakup:

- Migrasi dan integrasi dokumen digital antar divisi dengan pengaturan akses yang terkontrol;
- Pengembangan infrastruktur *cloud internal* untuk meningkatkan keamanan dan fleksibilitas pengelolaan data;
- Penguatan sistem keamanan informasi untuk melindungi data strategis Perseroan dan *tenant*.

Langkah ini bertujuan untuk memastikan keandalan sistem, keberlangsungan operasional, serta perlindungan data sesuai dengan standar keamanan informasi yang berlaku.

Strengthening Digital Infrastructure and Information Security

In 2025, the Company continued to upgrade its ICT infrastructure, including:

- *Migration and integration of digital documents across divisions with controlled access;*
- *Development of internal cloud infrastructure to improve data security and flexibility in data management;*
- *Strengthening information security systems to safeguard the Company's and tenants' strategic data.*

These initiatives aim to ensure system reliability, operational continuity, and data protection in accordance with applicable information security standards.

Optimalisasi Dashboard dan Sistem Pendukung Operasional

Perseroan juga terus mengembangkan penggunaan dashboard digital untuk mendukung pengambilan keputusan berbasis data, antara lain:

- *Dashboard* pemantauan keamanan kawasan dan kondisi infrastruktur;
- *Dashboard* pengecekan kondisi gedung dan fasilitas pendukung kawasan;
- *Electronic form* untuk evaluasi kinerja vendor dan proses internal lainnya.

Pemanfaatan *dashboard* ini membantu Perseroan dalam meningkatkan responsivitas, efektivitas pemeliharaan aset, serta penguatan pengawasan operasional kawasan industri.

Optimization of Operational Dashboards and Support Systems

The Company also continued to enhance the use of digital dashboards to support data-driven decision-making, including:

- *Dashboards for monitoring estate security and infrastructure conditions;*
- *Dashboards for monitoring building and facility conditions within the industrial estate;*
- *Electronic forms for vendor performance evaluation and other internal processes.*

The utilization of these dashboards enables the Company to improve responsiveness, enhance asset maintenance effectiveness, and strengthen operational oversight across the industrial estate.

Komitmen Keberlanjutan dan Peningkatan Layanan

Melalui pengembangan ICT dan tata kelola digital di tahun 2025, Perseroan berkomitmen untuk terus mendukung keberlanjutan bisnis kawasan industri dengan meningkatkan efisiensi operasional, kualitas layanan kepada *tenant*, serta kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku. Transformasi digital ini diharapkan dapat memberikan nilai tambah jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan Perseroan.

Commitment to Sustainability and Service Excellence

Through the advancement of ICT and digital governance in 2025, the Company continues its commitment to supporting the sustainable growth of the industrial estate business by enhancing operational efficiency, improving service quality for tenants, and ensuring compliance with applicable regulations. This digital transformation is expected to create long-term value for all stakeholders.

Alamat Perseroan, Entitas Anak, & Kantor Perwakilan

Addresses of the Company, Subsidiaries & Representatives Offices

Perseroan ***The Company***	**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk**		
Kantor Pusat ***Head Office***	Jalan Sumatera Kawasan Industri MM2100 Cikarang Barat, Bekasi 17520, Jawa Barat, Indonesia Telepon +6221 898 0133 Faksimile +6221 898 0157	**Kantor Perwakilan** ***Representative Office***	Wisma Argo Manunggal Lantai 10, Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta 12930, Indonesia Telepon +6221 252 5334 Faksimile +6221 252 0087

Entitas Anak/Anak Perusahaan
Subsidiaries

PT Bekasi Matra Industrial Estate Jalan Sumatera Kawasan Industri MM2100 Cikarang Barat, Bekasi 17520 Jawa Barat, Indonesia	**PT Bekasi Surya Pratama** Jalan Sumatera Kawasan Industri MM2100 Cikarang Barat, Bekasi 17520 Jawa Barat, Indonesia	**PT Best Sinar Nusantara** Jalan Sumatera Kawasan Industri MM2100 Cikarang Barat, Bekasi 17520 Jawa Barat, Indonesia



Analisa & Pembahasan Manajemen

Management Discussion & Analysis

05

Strategi utama Perseroan di tahun 2025 adalah meningkatkan fokus pada penjualan kavling industri, terutama kepada perusahaan-perusahaan dari data center, logistik, otomotif hingga makanan dan minuman.

The Company's key strategy in 2025 was to intensify its focus on industrial land plot sales, particularly to companies operating in the data center, logistics, automotive, and food and beverage sectors.



Analisa dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha

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

Operational Review per Business Segment

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

Kinerja Segmen Usaha Tahun 2025

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

Business Segment Performance in 2025

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

Pendapatan
Revenues

	2025	Kontribusi *Contribution*	2024	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Penjualan Tanah *Sales of Land*	220.094,0	51,5%	259.812,0	56,8%	(39.718,0)
Maintenance fee, service charge, air dan sewa *Maintenance fee, service charge, water and rental*	149.171,2	34,9%	157.846,2	34,5%	(8.675,0)
Hotel *Hotel*	15.008,2	3,5%	12.661,1	2,8%	2.347,1
Lain-lain *Others*	42.852,1	10,1%	27.270,5	5,9%	15.581,6
JUMLAH *TOTAL*	**427.125,5**	**100,0%**	457.589,8	100,0%	(30.464,3)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Kawasan Industri
Industrial Area

1. Kavling Tanah Industri

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

Kinerja Usaha 2025

Pada tahun 2025, penjualan kavling tanah mencapai **15 hektar**, menunjukkan pertumbuhan dibandingkan tahun 2024 yang mencapai 13 hektar.

Pengakuan penjualan kavling tanah pada tahun 2025 mencapai 9 hektar, dibandingkan 8 hektar di tahun 2024. Secara nominal, penjualan kavling tanah di tahun 2025 sebesar **Rp220,1 miliar**, memberikan kontribusi 51,5% terhadap total pendapatan Perseroan. Angka ini menurun dibandingkan tahun 2024 yang mencapai Rp259,8 miliar.

Memasuki tahun 2025, para investor cenderung mengambil pendekatan konservatif dan moderat dalam berinvestasi, dengan mempertimbangkan faktor-faktor seperti pertumbuhan ekonomi nasional, kondisi politik dalam negeri, hingga ketidakpastian geopolitik global. Sehingga banyak investor memilih untuk menahan investasi sambil menunggu situasi yang lebih stabil.

Meskipun menghadapi tantangan global dan domestik, kondisi perekonomian Indonesia secara berangsur-angsur telah menunjukkan perbaikan hingga akhir tahun 2025. Perseroan percaya bahwa pemulihan penjualan kavling industri akan terus berlanjut seiring dengan stabilisasi kondisi ekonomi dan politik.

1. Plot of Industrial Land

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

Business Performance in 2025

In 2025, land plot sales reached **15 hectares**, *reflecting growth compared to 13 hectares recorded in 2024.*

Land plot sales recognized in 2025 amounted to 9 hectares, compared to 8 hectares in 2024. In nominal terms, land plot sales in 2025 totalled **Rp220.1 billion**, *contributing 51.5% to the Company's total revenue. This represents a decline from IDR 259.8 billion recorded in 2024.*

Entering 2025, investors generally adopted a conservative and moderate approach to investment, taking into consideration factors such as national economic growth, domestic political conditions, and global geopolitical uncertainty. As a result, many investors opted to defer their investment decisions while awaiting a more stable environment.

Despite the global and domestic challenges, Indonesia's overall economic conditions have gradually shown signs of improvement through the end of 2025. The Company believes that the recovery in industrial land plot sales will continue, in line with the stabilization of economic and political conditions.

Strategi utama Perseroan di tahun 2025 adalah meningkatkan fokus pada penjualan kavling industri, terutama kepada perusahaan-perusahaan dari *data center,* logistik, otomotif hingga makanan dan minuman. Meskipun ditengah berbagai tantangan, Perseroan yakin bahwa kebijakan pemerintah yang mendukung pengembangan industri dalam negeri akan memberikan dampak positif bagi penjualan kavling industri.

Pada tahun 2025, Perseroan tetap konsisten melakukan perluasan lahan industri, sehingga cadangan lahan terjaga. Cadangan lahan adalah sebesar 1.022 hektar (kotor) atau 670 hektar (bersih).

The Company's key strategy in 2025 was to intensify its focus on industrial land plot sales, particularly to companies operating in the data center, logistics, automotive, and food and beverage sectors. Amid the various challenges, the Company is confident that government policies supporting domestic industrial development will yield a positive impact on industrial land plot sales.

In 2025, the Company consistently expanded its industrial land area, thereby maintaining the total land bank. The land bank become 1,022 hectares (gross) or 670 hectares (net).

2. Penyewaan Tempat Fasilitas Produksi Standard Factory Building

Kontribusi pendapatan lainnya adalah penyewaan *Standard Factory Building* ("SFB") yang terletak di Kawasan Industri MM2100, SFB dengan luas ±1.000 m^2 per unit, telah disewakan kepada para pelanggan. SFB memiliki fasilitas area produksi dan kantor, dengan konstruksi bertaraf internasional untuk memenuhi kebutuhan produksi ringan dan menengah.

Kinerja Usaha 2025

Pada tahun 2025, pendapatan berulang (*recurring income*) dari sektor sewa Standard Factory Building (SFB) mencapai tingkat okupansi sebesar **100%**.

2. Rental of Standard Factory Building Production Facilities

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

2025 Business Performance

In 2025, recurring income from the Standard Factory Building (SFB) rental sector reached occupancy rates around **100%.**

Kawasan Industri Komersial
Commercial Industrial Estate

1. Hotel

Hotel Enso menyandang predikat hotel bintang 4 pertama yang terletak di area komersial di Kawasan Industri MM2100. Enso Hotel bekerjasama dengan Celecton dalam memberikan pelayanan berstandar international

1. Hotel

Enso Hotel is the first 4-star hotel located in a commercial area in the MM2100 Industrial Town. Enso Hotel collaborates with Celecton to provide international standard services for customers both within and without

9 hektar *hectares*
Accounting sales
Accounting sales

100%
Tingkat okuopansi SFB
SFB occupancy rates

220,1 miliar *billion*
Penjualan kavling 2025
2025 land plot sales

untuk para pelanggan baik di dalam maupun di luar Kawasan Industri MM2100. Hotel Enso memiliki 174 kamar (Superior & Premier) dengan berbagai fasilitas seperti *Lagoon Pool*, *Functions Room* dan Enso Café.

the MM2100 Industrial Town. Enso Hotel has 174 rooms (Superior & Premier) with various facilities such as Lagoon Pool, Functions Room and Enso Café.

2. Perkantoran

Gedung perkantoran di area komersial di Kawasan Industri MM2100 dengan nama BeFa Square memiliki berbagai fasilitas, ATM, Bank, *Restaurant*, *Exhibition Area*. Kantor ini dibangun untuk memenuhi kebutuhan ruang kantor modern bagi para tenant, pemasok, perbankan dan penyedia jasa lainnya. Kantor ini berdiri di atas lahan seluas 4.171 m^2, memiliki 5 lantai dengan luas bangunan 8.222 m^2 dan area yang dapat disewakan seluas 5.641 m^2.

2. Offices

The office building in a commercial area in the MM2100 Industrial Estate with the name BeFa Square has various facilities, ATMs, Banks, Restaurants, Exhibition Areas. This office was built to meet the needs for modern office space from tenants, suppliers, banks and other service providers. This office stands on an area of 4,171 m^2, has 5 floors with a building area of 8,222 m^2 and rentable area of 5,641 m^2.

Kinerja Usaha 2025

Pada tahun 2025, pendapatan berulang (*recurring income*) dari hotel Enso, telah mencapai **Rp15,0 miliar.** Tingkat hunian/okupansi hotel Enso yaitu sebesar 40%. Untuk kantor BeFa Square sampai dengan tutup buku tahun 2025, telah membukukan pendapatan sebesar **Rp7,4 miliar** dengan tingkat okupansi sebesar 54%.

2025 Business Performance

*In 2025, recurring income from Hotel Enso reached **Rp15.0 billion**, with an occupancy rate of 40%. Meanwhile, BeFa Square office building recorded revenue of **Rp7.4 billion** up to the closing of FY2025, with an occupancy rate of 54%.*

Pengelolaan Kawasan Industri

Estate Management

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

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

1. Pemeliharaaan Sarana dan Prasarana

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

1. Maintenance of Facilities and Infrastructure

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

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

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

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

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

2. Penyediaan Air Bersih

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

2. Clean water supply

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

3. Pengelolaan Air Limbah

Perseroan menyediakan jasa pengolahan air limbah khususnya untuk pabrik-pabrik yang menghasilkan limbah. Perseroan bekerjasama dengan MMID mengelola Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kapasitas pengolahan 72.000 m^3/hari. IPAL beroperasi 24 jam setiap hari dan berfungsi mengolah air limbah dari seluruh industri yang berada di dalam Kawasan Industri MM2100.

3. Wastewater Treatment

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

Kinerja Usaha 2025

Pendapatan tahun 2025 untuk pemeliharaaan sarana dan prasarana, penyediaan air bersih serta pengelolaan air limbah menunjukkan pelemahan menjadi Rp108,8 miliar dibandingkan tahun sebelumnya.

2025 Business Performance

Revenue in 2025 from maintenance of facilities and infrastructure, clean water supply and wastewater management soften to Rp108.8 billion compared to the previous year.

72.000 m^3/day
m^3/hari

Kapasitas pengolahan air limbah
Wastewater treatment processing capacity

Analisis Kinerja Keuangan Komprehensif

Comprehensive Financial Performance Analysis

Di tengah tantangan, Perseroan tetap mampu membukukan penjualan kavling tanah sebesar **9 hektar** atau senilai **Rp220.094,0 juta.** Perseroan juga berhasil menjaga kinerja pendapatan tetap positif dengan **total pendapatan sebesar Rp427.125,5 juta** pada tahun 2025.

Despite the challenges, the Company still managed to record the sale of 9 hectares of land, valued at Rp220,094.0 million. The Company also managed to maintain positive revenue performance, with total revenue of Rp427,125.5 million in 2025.

Standar Penyajian Informasi

Analisis kinerja keuangan berikut disusun berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, sebagaimana tercantum dalam Laporan Tahunan ini.

Laporan keuangan tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan, anggota jaringan PKF International Limited, dengan opini wajar tanpa modifikasian, dan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Standards Adopted in Preparing this Information

The following financial performance analysis has been prepared based on the Company's Consolidated Financial Statements for the fiscal years ended December 31, 2025, and 2024, as presented in this Annual Report.

The financial statements have been audited by Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan, a member firm of PKF International Limited, which expressed an unmodified opinion, and have been prepared in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.

Aset lancar *Current assets*	**2025**	**Kontribusi** *Contribution*	2024	**Kontribusi** *Contribution*	**Kenaikan/ (Penurunan)** *Increase/ (Decrease)*
Kas dan setara kas *Cash and cash equivalents*	**349.884,0**	**15,70%**	327.134,9	14,31%	22.749,1
Piutang usaha *Trade receivables*					
Pihak berelasi—bersih *Related parties—net*	**7.364,9**	**0,33%**	957,6	0,04%	6.407,3
Pihak ketiga—bersih *Third parties—net*	**113.927,2**	**5,11%**	132.370,4	5,79%	(18.443,2)
Piutang lain-lain *Other receivables*	**2.318,2**	**0,10%**	2.898,8	0,13%	(580,6)
Persediaan *Inventories*	**1.551.346,3**	**69,59%**	1.614.368,8	70,63%	(63.022,5)
Pajak dibayar di muka *Prepaid taxes*	**31.439,1**	**1,41%**	33.409,1	1,46%	(1.970,0)
Biaya dibayar di muka *Prepaid expenses*	**1.010,9**	**0,05%**	878,7	0,04%	132,2
Uang muka *Advance payments*	**161.575,4**	**7,25%**	173.490,1	7,59%	(11.914,7)
Aset yang dimiliki untuk dijual *Assets held for sale*	**10,374.0**	**0,47%**	—	—	10,374.0
JUMLAH *TOTAL*	**2.229.240,0**	**100,00%**	2.285.508,4	100,00%	(56.268,4)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Aset lancar Perseroan menurun sebesar Rp56.268,4 juta menjadi sebesar Rp2.229.240,0 juta pada akhir tahun 2025, dibandingkan dengan Rp2.285.508,4 juta pada tahun sebelumnya. Penurunan aset lancar terutama disebabkan oleh penurunan piutang usaha kepada pihak ketiga, sebesar Rp18.443,2 juta dan penurunan persediaan sebesar Rp63.022,5 juta.

The Company's current assets decreased by Rp56,268.4 million to Rp2,229,240.0 million as of the year ended 2025, compared with Rp2,285,508.4 million in the previous year. The decline in current assets was mainly attributable to a decrease in trade receivables from third parties amounting to Rp18,443.2 million, as well as a reduction in inventories of Rp63,022.5 million.

Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas naik sebesar Rp22.749,1 juta menjadi sebesar Rp349.884,0 juta pada akhir tahun 2025, dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp327.134,9 juta, terutama disebabkan oleh kenaikan kas bersih dari aktivitas operasi.

Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents increased by Rp22,749.1 million to Rp349,884.0 million as of the year ended 2025, compared to Rp327,134.9 million in the previous year, mainly due to increase in net cash from operating activities.

Persediaan

Persediaan pada aset lancar Perseroan menurun sebesar 3,9% atau sebesar Rp63.022,5 juta pada tahun 2025 terutama disebabkan oleh realisasi penjualan persediaan yang lebih tinggi dibandingkan dengan biaya pengembangan Kawasan Industri MM2100.

Inventories

Inventories in the Company's current assets decreased by 3.9% or Rp63,022.5 million in 2025 mainly due to higher realized of inventory sales compared to development costs of the MM2100 Industrial Town.

Aset tidak lancar
Non-current assets

	2025	Kontribusi *Contribution*	2024	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ (Penurunan) *Increase/ (Decrease)*
Persediaan *Inventories*	**3.248.101,5**	**90,8%**	3.188.363,7	90,0%	59.737,8
Investasi dalam saham *Shares investments*	**96.072,3**	**2,7%**	96.072,3	2,7%	–
Properti investasi—bersih *Investment properties—net*	**118.886,6**	**3,3%**	127.514,6	3,6%	(8.628,0)
Aset tetap—bersih *Fixed assets—net*	**106.724,3**	**3,0%**	124.290,9	3,5%	(17.566,6)
Aset pajak tangguhan *Deferred tax assets*	**99,2**	**0,0%**	28,7	0,0%	70,5
Aset lain-lain *Other assets*	**5.431,3**	**0,2%**	5.429,9	0,2%	1,4
JUMLAH *TOTAL*	**3.575.315,2**	**100,0%**	3.541.700,1	100,0%	33.615,1

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Aset tidak lancar Perseroan meningkat sebesar Rp33.615,1 juta menjadi Rp3.575.315,2 juta di tahun 2025, terutama bersumber dari peningkatan persediaan.

Persediaan
Persediaan pada aset tidak lancar Perseroan meningkat sebesar 1,9% atau Rp59.737,8 juta pada tahun 2025, yang terutama disebabkan oleh aktivitas pengadaan infrastruktur dan akuisisi lahan.

Total aset menurun sebesar Rp22.653,3 juta atau 0,4% menjadi Rp5.804.555,2 juta pada tahun 2025 disebabkan oleh menurunnya aset lancar seperti yang telah dipaparkan di atas.

The Company's non-current assets increased by Rp33,615.1 million to Rp3,575,315.2 million in 2025, mainly due to an increase in inventory.

Inventories
Inventories classified as non-current assets of the Company increased by 1.8% or Rp59,737.8 million in 2025, mainly attributable to infrastructure development activities and land acquisitions.

Total assets decreased by Rp22,653.3 million or 0.4%, to Rp5,804,555.2 million in 2025 due to the decrease in current assets as previously described.

Liabilitas jangka pendek
Current liabilities

	2025	Kontribusi *Contribution*	2024	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ (Penurunan) *Increase/ (Decrease)*
Utang usaha *Trade payables*					
Pihak berelasi *Related parties*	**20.790,2**	**5,9%**	7.362,6	3,2%	13.427,6
Pihak ketiga *Third parties*	**12.042,4**	**3,4%**	9.434,2	4,1%	2.608,2
Utang lain-lain *Other payables*	**2.635,0**	**0,7%**	629,2	0,3%	2.005,8
Utang pajak *Tax payables*	**8.864,7**	**2,5%**	12.856,5	5,6%	(3.991,8)
Beban akrual *Accrued expenses*	**16.812,1**	**4,8%**	22.834,5	9,9%	(6.022,4)
Uang muka yang diterima *Advances received*	**100.067,9**	**28,3%**	16.291,9	7,1%	83.776,0
Utang bank—bagian jangka pendek *Bank loans—current portion*	**183.812,1**	**52,0%**	147.049,7	63,8%	36.762,4
Uang jaminan *Security deposit*	**8.590,9**	**2,4%**	14.044,6	6,1%	(5.453,7)
JUMLAH *TOTAL*	**353.615,3**	**100,0%**	230.503,2	100,0%	123.112,1

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Kenaikan liabilitas jangka pendek sebesar Rp123.112,1 juta terutama dikontribusikan oleh kenaikan uang muka yang diterima dan utang bank jangka panjang—bagian jangka pendek.

Utang Bank Jangka Panjang —Bagian Jangka Pendek
Utang jangka pendek dari utang bank jangka panjang naik sebesar Rp36.762,4 juta pada tahun 2025 dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp147.049,7 juta. Peningkatan ini sejalan dengan jadwal jatuh tempo pinjaman, di mana nilai utang yang jatuh tempo pada periode tersebut lebih besar dibandingkan periode yang sama pada tahun sebelumnya.

Current liabilities increased by Rp123,112.1 million, primarily driven by higher advances received and an increase in the current portion of long-term bank loan.

Long-Term Bank Loans —Current Portion
The current portion of long-term bank loan increased by Rp36,762.4 million in 2025 compared to the previous year, amounting to Rp147,049.7 million. This increase was in line with the loan maturity schedule, whereby the amount of debt maturing during the period was higher than in the same period in the previous year.

Liabilitas jangka panjang
Non-current liabilities

	2025	Kontribusi *Contribution*	2024	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ (Penurunan) *Increase/ (Decrease)*
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang-setelah dikurangi bagian jangka pendek *Long-term bank and financial institution loans-net of current partian*	**979.281,5**	**98,4%**	1.157.811,9	98,9%	(178.530,4)
Liabilitas imbalan kerja karyawan *Employee benefits liabilities*	**15.747,4**	**1,6%**	12.732,0	1,1%	3.015,4
JUMLAH *TOTAL*	**995.028,9**	**100,0%**	1.170.543,9	100,0%	(175.515,0)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Ekuitas
Equity

	2025	2024	Kenaikan/ (Penurunan) *Increase/ (Decrease)*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk *Equity attributable to owners of the parent company*			
Modal saham *Share capital*	**964.731,1**	964.731,1	–
Tambahan modal disetor *Additional paid-in capital*	**231.153,6**	231.153,6	–
Saldo laba *Retained earnings*			
Dicadangkan *Appropriated*	**192.946,2**	192.946,2	–
Belum dicadangkan *Unappropriated*	**3.066.637,2**	3.036.880,7	29.756,5
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk *Total equity attributable to owners of the parent*	**4.455.468,1**	4.425.711,6	29.756,5
Kepentingan nonpengendali *Non-controlling interest*	**442,9**	449,7	(6,8)
JUMLAH *TOTAL*	**4.455.911,0**	**4.426.161,3**	29.749,7

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Liabilitas jangka panjang mengalami penurunan sebesar Rp175.515,0 juta jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Perubahan terbesar adalah akun utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek yang menurun sejumlah Rp178.530,4 juta.

Non-current liabilities decreased by Rp175,515.0 million compared to the previous year. The largest change was in long-term bank loans—net of current portion, which decreased by Rp178,530.4 million.

Utang Bank Jangka Panjang –Setelah Dikurangi Bagian Jangka Pendek

Perseroan mencatatkan penurunan utang bank jangka panjang–setelah dikurangi bagian jangka pendek sebesar Rp178.530,4 juta dari Rp1.157.811,9 juta pada tahun 2024 menjadi Rp979.281,5 juta di 2025. Penurunan ini karena pembayaran pokok pinjaman selama 2025 dan adanya perpindahan utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam setahun menjadi bagian dari liabilitas lancar.

Long-Term Bank –Net Of Current Portion

The Company recorded a decrease in long-term bank loan–net of current portion amounting to IDR 178,530.4 million, from Rp1,157,811.9 million in 2024 to Rp979,281.5 million in 2025. This decrease was due to principal loan repayments made during 2025 and the reclassification of long-term debt from banks maturing within one year in that period as current liabilities.

Jumlah ekuitas mengalami kenaikan disebabkan oleh peningkatan saldo atas laba tahun berjalan.

The total equity increased was driven by an increase in retained earnings from current year profits.

Pendapatan
Revenues

	2025	Kontribusi *Contribution*	2024	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ (Penurunan) *Increase/ (Decrease)*
Tanah *Land*	**220.094,0**	**51,5%**	259.812,0	56,8%	(39.718,0)
Maintenance fee, air, *service charge* dan sewa *Maintenance fee, water, service charge and rental*	**149.171,2**	**34,9%**	157.846,2	34,5%	(8.675,0)
Hotel *Hotel*	**15.008,2**	**3,5%**	12.661,1	2,8%	2.347,1
Lain-lain *Others*	**42.852,1**	**10,1%**	27.270,5	5,9%	15.581,6
JUMLAH *TOTAL*	**427.125,5**	**100,0%**	457.589,8	100,0%	(30.464,3)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Beban pokok pendapatan
Cost of revenues

	2025	Kontribusi *Contribution*	2024	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ (Penurunan) *Increase/ (Decrease)*
Tanah *Land*	**77.804,4**	**44,0%**	69.384,3	38,6%	8.420,1
Maintenance fee, air, *service charge* dan sewa *Maintenance fee, water, service charge and rental*	**79.174,0**	**44,7%**	91.491,5	50,9%	(12.317,5)
Hotel *Hotel*	**10.590,5**	**6,0%**	10.081,8	5,6%	508,7
Lain-lain *Others*	**9.436,2**	**5,3%**	8.705,6	4,9%	730,6
JUMLAH *TOTAL*	**177.005,1**	**100,0%**	179.663,1	100,0%	(2.658)

Pada tahun 2025, total pendapatan Perseroan menurun sebesar Rp30.464,3 juta terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan atas penjualan tanah sebesar Rp39.718,0 juta. Kontribusi terbesar untuk pendapatan adalah penjualan tanah yaitu sebesar 51,5% dari total pendapatan.

In 2025, the Company's total revenues decreased by Rp30,464.3 million, primarily driven by a decrease in land sales revenue amounting to Rp39,718.0 million. The largest contribution to revenue came from land sales, accounting for 51.5% of total revenues.

Beban pokok pendapatan mengalami penurunan pada tahun 2025 sebesar Rp2.658,0 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan beban pokok pendapatan maintenance fee, service charges, air dan sewa.

The cost of revenues decreased by Rp2,658.0 million in 2025. This was primarily due to a decrease in the cost of maintenance fee, service charge, water and rental revenues.

Laba Bruto
Gross Profit

	2025	Kontribusi *Contribution*	2024	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Tanah *Land*	142.289,6	56,9%	190.427,7	68,5%	(48.138,1)
Maintenance fee, air, *service charge* dan sewa *Maintenance fee, water, service charge and rental*	69.997,2	28,0%	66.354,7	23,9%	3.642,5
Hotel *Hotel*	4.417,7	1,8%	2.579,2	0,9%	1.838,5
Lain-lain *Others*	33.415,9	13,3%	18.565,0	6,7%	14.850,9
JUMLAH *TOTAL*	250.120,4	100,0%	277.926,6	100,0%	(27.806,2)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Marjin laba bruto
Gross profit margin

	2025	2024	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Penjualan tanah *Sales of land*	64,6%	73,3%	(8,7%)
Maintenance fee, air, *service charge* dan sewa *Maintenance fee, water, service charge and rental*	46,9%	42,0%	4,9%
Hotel *Hotel*	29,4%	20,4%	9,0%
Lain-lain *Others*	78,0%	68,1%	9,9%
JUMLAH *TOTAL*	58,6%	60,7%	(2,1%)

Laba Bruto
Penyumbang utama laba bruto tahun 2025 adalah segmen penjualan tanah, dengan kontribusi sebesar 56,9% dari jumlah laba bruto konsolidasian. Penurunan jumlah laba bruto sebesar 10,0% atau Rp27.806,2 juta dibandingkan tahun sebelumnya.

Gross Profit
The main contributor to gross profit in 2025 was the land sales segment, representing 56.9% of total consolidated gross profit. Total gross profit decreased by 10.0% or Rp27,806.2 million compared to the previous year.

Beban Usaha
Beban penjualan pada tahun 2025 meningkat menjadi Rp5.163,6 juta, yang terutama bersumber dari peningkatan biaya komisi perjualan.

Operation Expenses
Selling expenses in 2025 increased to Rp5,163.6 million, primarily due to higher sales commission expenses.

Beban umum dan administrasi mengalami peningkatan 6,1% dibandingkan tahun sebelumnya terutama disebabkan oleh peningkatan biaya gaji dan tunjangan, serta biaya penyisihan imbalan kerja karyawan.

General and administrative expenses increased by 6.1% compared to the previous year, primarily due to higher salary and allowances as well as provision for employee benefits expenses.

Beban usaha
Operation expenses

	2025	2024	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Beban penjualan *Selling expenses*	5.163,6	1.068,0	4.095,6
Beban umum dan administrasi *General and administrative expenses*	111.245,0	104.813,0	6.432,0

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Jumlah laba bersih tahun berjalan
Total net profit for the year

	2025	2024
Pemilik entitas induk *Owner of the parent*	30.080,7	58.588,1
Kepentingan nonpengendali *Non-controlling interest*	1,4	(5,8)
JUMLAH *TOTAL*	30.082,1	58.582,3

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Beban keuangan
Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan beban keuangan Rp99.545,2 juta sedangkan pada tahun 2024 Perseroan mencatat beban keuangan senilai Rp115.483,1 juta. Penurunan beban keuangan pada tahun 2025 terutama disebabkan oleh penurunan saldo pinjaman dan suku bunga pinjaman.

Finance costs
In 2025, the Company recorded finance costs of Rp99,545.2 million, whereas in 2024, the Company recorded finance costs of Rp115,483.1 million. The decrease in finance costs in 2025 was primarily due to the reduction in outstanding loan balance and the loan interest rates.

Laba Bersih
Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan laba bersih tahun berjalan sebesar Rp30.080,6 juta, turun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp58.588,1 juta. Faktor pendorong kinerja tersebut telah disajikan dalam bagian-bagian sebelumnya.

Net Profit
In 2025, the Company recorded net profit for the year amounting to Rp30,080.6 million, compared toRp58,588.1 million in the previous year. The factors driving this performance have been presented in the preceding sections.

Arus kas
Cash flow

	2025	2024	Kenaikan/ (Penurunan) *(Increase/ (Decrease))*
Kas bersih dari aktivitas operasi *Net cash from operating activities*	**203.138,2**	83.380,4	119.757,8
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi *Net cash used for investing activities*	**(34.578,9)**	(37.551,6)	2.972,7
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan *Net cash used for financing activities*	**(147.057,8)**	(147.063,3)	5,5
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas *Net increase (decrease) in cash and cash equivalents*	**21.501,5**	(101.234,5)	122.736,0
Dampak perubahan selisih kurs *Effect of foreign exchange rate changes*	**1.247,6**	3.804,1	(2.556,5)
Kas dan setara kas awal tahun *Cash and cash equivalents at beginning of the year*	**327.134,9**	424.565,2	(97.430,4)
Kas dan setara kas akhir akhir tahun *Cash and cash equivalents at end of the year*	**349.884,0**	327.134,9	22.749,1

Arus Kas dari Aktivitas Operasi
Perseroan menyusun laporan arus kas dengan metode langsung.

Kas bersih dari aktivitas operasi positif di tahun 2025 sebesar Rp203.138,2 juta, naik dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp83.380,4 juta. Hal ini disebabkan peningkatan penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan lahan dan adanya penurunan pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok, dan operasional.

Cash Flows from Operating Activities
The Company prepares the cash flows statements by using the direct method.

Net cash generated from operating activities amounting to Rp203,138.2 million in 2025, an increase compared to Rp83,380.4 million in the previous year. This increase was primarily attributable to an increase in cash received from customers for land sales and a decrease in cash payments to contractors, suppliers, and operational.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami penurunan dari Rp37.551,6 juta pada tahun 2024 menjadi Rp34.578,9 juta pada tahun 2025. Penurunan bersumber dari penurunan pembayaran uang muka pembelian tanah.

Cash Flows from Investing Activities
Net cash used for investing activities decreased from Rp37,551.6 million in 2024 to Rp34,578.9 million in 2025. The decrease was due to a decline in payment of advance for land purchases.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan
Pada tahun 2025, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp147.057,8 juta, relatif stabil, hal ini seiring dengan pembayaran kembali pinjaman sesuai dengan jadwal amortisasi pinjaman Rupiah.

Cash Flows from Financing Activities
In 2025, net cash used for financing activities amounted to Rp147,057.8 million, relatively stable, in line with loan repayment in accordance with the IDR loan amortization schedule.

Tingkat Kolektibilitas Piutang
Pada tahun 2025, rasio perputaran piutang usaha Perseroan tercatat sebesar 3,4 kali. Perputaran piutang usaha Perseroan tersebut menurun bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat 3,6 kali. Hal ini disebabkan peningkatan piutang usaha Perseroan di tahun 2025.

Collectability of Receivables
In 2025, the Company's trade receivables turnover ratio was 3.4 times. The turnover of the Company's trade receivables decreased compared to the previous year's ratio of 3.6 times. This was due to an increase in the Company's trade receivables in 2025.

Kemampuan Membayar Hutang
Kemampuan Perseroan membayar utang tetap terjaga walaupun menghadapi tantangan dalam industri, dengan rasio total utang bank jangka panjang terhadap aset Perseroan tetap stabil di angka 0,2 baik pada tahun 2025 maupun tahun 2024. Rasio utang bank jangka panjang terhadap ekuitas Perseroan juga tetap stabil di angka 0,3 baik pada tahun 2025 maupun tahun 2024.

Debt Paying Ability
The Company's ability to pay debt remained intact despite challenges in the industry, with the ratio of total long-term bank loans to the Company's assets was stable at 0.2 both in 2025 and 2024. The ratio of long-term bank loans to total equity was also stable at 0.3 both in 2025 and 2024.

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal
Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Pada akhir tahun 2025 struktur modal Perseroan adalah sebagai berikut:
At the end of 2025 the Company's capital structure was as follows:

Struktur Modal *Capital structure*	2025	Kontribusi *Contribution*	2024	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ (Penurunan) *(Increase/ (Decrease))*
Liabilitas *Liabilities*	**1.348.644,2**	**23,2%**	1.401.047,1	24,0%	(52.403,0)
Ekuitas *Equity*	**4.455.911,0**	**76,8%**	4.426.161,3	76,0%	29.749,8
JUMLAH *TOTAL*	**5.804.555,2**	**100,0%**	5.827.208,4	100,0%	(22.653,3)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Struktur modal adalah gabungan sumber-sumber pendanaan jangka panjang dan jangka pendek yang digunakan oleh Perseroan. Tahun 2025 total liabilitas menyumbang 23,2% terhadap jumlah aset Perseroan, sementara sekitar 76,8% berbentuk ekuitas.

The capital structure refers to the combination of long-term and short-term funding sources that are used by the Company. In 2025 total liabilities accounted for 23.2% of the Company's total assets, while equity comprised around 76.8%

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

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

Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal

Investasi barang modal (*capital expenditure*) merupakan pengeluaran Perseroan untuk perolehan maupun penambahan aset tetap yang diharapkan memberikan manfaat ekonomi jangka panjang. Perseroan mengelola alokasi investasi barang modal secara selektif dan strategis guna mendukung pertumbuhan usaha serta meningkatkan efisiensi operasional.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki komitmen investasi barang modal yang bersifat material, yaitu investasi dengan nilai melebihi 20% dari total ekuitas.

Realisasi Investasi Barang Modal

Sepanjang tahun 2025, Perseroan merealisasikan investasi barang modal sebesar Rp4,84 miliar, yang difokuskan untuk mendukung operasional kawasan industri serta peningkatan kualitas infrastruktur dan layanan kepada *tenant*.

Realisasi investasi ini terutama dialokasikan pada pengadaan kendaraan operasional, peralatan fiber optik, serta peralatan pendukung lainnya guna meningkatkan efisiensi operasional dan keandalan layanan kawasan industri.

Realisasi Investasi Barang Modal

Realization of Capital Expenditure

Jenus Investasi *Type of Investment*	Tujuan Investasi *Investment Purpose*	Nilai Investasi (Rp miliar) *Investment Value (IDR billion)*
Inventaris kantor *Office inventory*	Pendukung Operasional *Operational Support*	0,17
Kendaraan *Vehicles*	Efisiensi Operasional *Operational Efficiency*	3,38
Peralatan fiber optic *Fiber optic equipment*	Penguatan Infrastruktur Kawasan *Strengthening Estate Infrastructure*	1,16
Perlengkapan hotel *Hotel equipment*	Pendukung Operasional *Operational Support*	0,13
JUMLAH *TOTAL*		**4,84**

Material Commitments Related To Capital Investment

Capital expenditure (CapEx) represents the Company's outlays for the acquisition and addition of fixed assets that are expected to generate long-term economic benefits. The Company allocates its capital expenditure in a selective and strategic manner to support business growth and enhance operational efficiency.

Throughout 2025, the Company and its Subsidiaries did not have any material capital expenditure commitments, defined as those exceeding 20% of total equity.

Realization of Capital Expenditure

Throughout 2025, the Company realized capital expenditures amounting to Rp4.84 billion, primarily aimed at supporting industrial estate operations as well as enhancing the quality of infrastructure and services provided to tenants.

These investments were mainly allocated to the procurement of operational vehicles, fiber optic equipment, and other supporting assets to improve operational efficiency and the reliability of services within the industrial estate.

Perbandingan Target/Proyeksi Awal dan Realisasi 2025

Comparison of Targets and Realization in 2025

Pendapatan usaha

Pada 2025, Perseroan memproyeksikan penjualan kavling tanah baru dapat mencapai Rp600 miliar dengan asumsi pemulihan ekonomi yang berkelanjutan. Namun demikian, sepanjang 2025, dinamika investasi dan permintaan lahan industri dipengaruhi oleh berbagai faktor eksternal, termasuk perlambatan ekonomi global, perkembangan ketegangan geopolitik, serta kondisi makroekonomi domestik yang masih dalam proses stabilisasi.

Di tengah tantangan tersebut, Perseroan tetap mampu membukukan penjualan kavling tanah baru sebesar 9 hektar atau senilai Rp220.094,0 juta. Perseroan juga berhasil menjaga kinerja pendapatan tetap positif dengan total pendapatan sebesar Rp427.125,5 juta pada tahun 2025, dibandingkan Rp457.589,8 juta pada 2024.

Analisis penjualan dan pendapatan masing-masing segmen usaha disajikan secara rinci pada bagian Tinjauan Operasi di dalam Laporan Tahunan ini.

Laba

Di tahun 2025, Perseroan dapat mencapai EBITDA margin sekitar 36%.

Struktur Modal

Jumlah ekuitas meningkat yang mencerminkan laba tahun 2025. Hutang bank secara total mengalami penurunan seperti yang telah disajikan sebelumnya. Selain itu, Perseroan tidak mengalami perubahan signifikan dalam struktur modal selama tahun 2025 ataupun mengubah kebijakan terhadap struktur modal.

Revenues

In 2025, the Company projected new land plot sales to reach Rp600 billion, assuming a sustained economic recovery. However, throughout the year 2025, investment dynamics and demand for industrial land were influenced by various external factors, including the global economic slowdown, escalating geopolitical tensions, and domestic macroeconomic conditions that remained in a stabilization phase.

Amid these challenges, the Company was still able to record new land plot sales of 9 hectares, equivalent to Rp220,094.0 million. The Company also maintained positive revenue performance with total revenue amounting to Rp427,125.5 million in the year 2025, compared to Rp457,589.8 million in 2024.

A detailed analysis of sales and revenue for each business segment is presented in the Operational Review section of this Annual Report.

Profit

In 2025, the Company achieved around 36% EBITDA.

Capital Structure

The increase in equity reflected the profit in 2025. Total bank loan decreased, as presented previously. In addition, the Company did not see significant changes in capital structure during 2025, nor did it change its policy on capital structure.

Proyeksi 2026

2026 Projections

Pendapatan

Untuk tahun 2026, pemerintah Indonesia menetapkan target pertumbuhan ekonomi sebesar 6%, meningkat dari realisasi tahun 2025 sebesar 5,1%. Bank Indonesia turut menetapkan target pertumbuhan kredit yang lebih tinggi untuk periode yang sama. Perseroan mencermati sejumlah faktor yang berpotensi mendukung perbaikan kinerja di tahun 2026, antara lain membaiknya iklim investasi Indonesia di tingkat global, kebijakan pemerintah yang berorientasi pada pertumbuhan, serta peningkatan konektivitas akses Kawasan Industri MM2100 melalui beroperasinya Jalan Tol Jakarta-Cikampek (Japek) II Selatan. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut, Perseroan memproyeksikan kinerja yang lebih baik dibandingkan tahun 2025, sekaligus tetap mengedepankan kehati-hatian mengingat masih adanya ketidakpastian ekonomi global dan ketegangan geopolitik yang belum sepenuhnya mereda. Untuk tahun 2026, penjualan kavling tanah baru diproyeksikan dapat mencapai Rp600 miliar, didukung oleh pertumbuhan recurring income yang berkelanjutan. Penjualan lahan industri diproyeksikan tetap menjadi kontributor terbesar terhadap total pendapatan Perseroan.

Revenue

For the year 2026, the Indonesian Government has set a national economic growth target of 6%, up from the realised figure of 5.1% in 2025. Bank Indonesia has similarly established a higher credit growth target for the same period. The Company observes a number of factors that may support improved performance in 2026, including a strengthening investment climate in Indonesia at the global level, a government policy stance oriented toward growth, and enhanced connectivity to the MM2100 Industrial Estate following the commencement of operations of the South Jakarta-Cikampek (Japek) II Toll Road. Taking these factors into consideration, the Company projects an improvement in performance relative to 2025, while maintaining a prudent outlook in view of persisting global economic uncertainty and geopolitical tensions that have yet to fully subside. For 2026, new land plot sales are projected to reach IDR 600 billion, followed by continued growth in recurring income. Industrial land sales are expected to remain the primary contributor to the Company's total revenue.

Laba

EBITDA marjin diharapkan sekitar 40% untuk tahun 2026.

Profit

EBITDA margin is expected to be around 40% in 2026.

Struktur Modal

Perseroan tidak berencana untuk melakukan perubahan signifikan pada struktur modal selama 2026 ataupun untuk mengubah kebijakannya terhadap struktur modal.

Capital Structure

The Company does not plan to make significant changes to the capital structure during 2026, or to change its policy on the capital structure.

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Laporan keuangan Perseroan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan. Laporan teraudit ditandatangani dan dilaporkan oleh Hidajat Rahardjo pada tanggal 26 Maret 2026.

Pada Januari 2026, PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak) menerima pengembalian pajak berdasarkan putusan banding atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2), dan Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp20.793.938.395 (lihat Catatan 8e). Pada Februari 2026, Entitas Anak mengajukan permohonan pembatalan atas Surat Tagihan Pajak atas Pajak Pertambahan Nilai untuk masa Februari dan Maret 2019 sebesar Rp1.110.111.970

Material Information and Facts After the Date of Reporting

The Company's financial statements have been audited by the Public Accountants Office Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan. The audited report was signed and reported by Hidajat Rahardjo on 26 March 2026.

In January 2026, PT Bekasi Surya Pratama (the Subsidiary) received a tax refund based on the tax court's appeal decision on Corporate Income Tax, Article 4(2) Income Tax, and Value Added Taxes amounting to Rp20,793,938,395 (see Note 8e). In February 2026, the Subsidiary has filed for the cancellation of Tax Collection Letter for February and March 2019 of Value Added Taxes amounting to Rp1,110,111,970

Aspek Pemasaran

Sepanjang tahun 2025, kinerja pemasaran Perseroan dipengaruhi oleh perlambatan investasi global, dinamika suku bunga, serta ketidakpastian geopolitik yang memengaruhi keputusan ekspansi industri. Di tengah kondisi tersebut, Perseroan mencatat penjualan lahan industri sekitar 9 hektar dengan nilai sekitar Rp220 miliar, yang mencerminkan permintaan yang tetap resilien meskipun lebih selektif.

Permintaan didorong oleh sektor manufaktur, logistik, dan industri pendukung, dengan tenant yang semakin memprioritaskan efisiensi biaya, lokasi strategis, serta kesiapan infrastruktur, keandalan energi, dan konektivitas digital. Tren investasi juga menunjukkan pergeseran ke arah ekspansi yang lebih terukur dan bertahap.

Perseroan memperkuat pendekatan pemasaran berbasis kebutuhan pelanggan dengan menekankan ketersediaan lahan siap bangun, infrastruktur yang andal, serta layanan kawasan yang terintegrasi. Sejalan dengan perkembangan kebutuhan tenant, Perseroan juga mulai menempatkan kesiapan operasional dan percepatan waktu beroperasi sebagai proposisi nilai utama.

Didukung oleh jaringan investor yang kuat dan pipeline yang terjaga, Perseroan terus menyesuaikan strategi pemasaran untuk merespons permintaan yang semakin

Marketing Aspect

Throughout 2025, the Company's marketing performance was influenced by global investment slowdown, interest rate dynamics, and geopolitical uncertainties, which affected industrial expansion decisions. Amid these conditions, the Company recorded industrial land sales of approximately 9 hectares with a total value of around IDR 220 billion, reflecting resilient albeit more selective demand.

Demand was driven by manufacturing, logistics, and supporting industries, with tenants increasingly prioritizing cost efficiency, strategic location, as well as infrastructure readiness, energy reliability, and digital connectivity. Investment trends also indicate a shift toward more measured and phased expansion strategies.

The Company strengthened its customer-driven marketing approach by emphasizing the availability of ready-to-build land, reliable infrastructure, and integrated estate services. In line with evolving tenant requirements, the Company also began positioning operational readiness and faster time-to-operation as key value propositions.

Supported by a strong investor network and a well-maintained pipeline, the Company continues to refine its marketing strategy to respond to increasingly selective demand, while reinforcing its role as a strategic partner

selektif, sekaligus memperkuat perannya sebagai mitra strategis dalam mendukung kesiapan operasional tenant dalam ekosistem industri yang terintegrasi.

Prospek Usaha

Perekonomian Indonesia pada tahun 2026 diperkirakan tetap tumbuh positif di tengah ketidakpastian global serta dinamika suku bunga dan arus investasi. Stabilitas makroekonomi domestik dan konsumsi yang solid diharapkan tetap menjadi pendorong utama investasi, termasuk di sektor kawasan industri.

Dalam konteks tersebut, Perseroan memandang prospek usaha dengan optimisme yang terukur, didukung oleh posisi strategis MM2100 Industrial Town serta pengembangan BeFa Industrial Hub. Permintaan terhadap lahan industri dan fasilitas siap pakai di wilayah Jabodetabek tetap menunjukkan ketahanan, khususnya dari sektor logistik, barang konsumsi, makanan dan minuman, manufaktur ringan, dan pusat data.

Di tengah keterbatasan lahan siap bangun dan fasilitas Standard Factory Building (SFB), Perseroan melihat peluang untuk mengembangkan solusi industri yang siap operasional dan bernilai tambah tinggi. Seiring dengan transformasi digital, kebutuhan tenant juga berkembang menuju kawasan industri yang mampu menyediakan infrastruktur yang andal, konektivitas digital, serta kesiapan operasional sejak tahap awal.

Untuk menjawab dinamika tersebut, Perseroan terus meningkatkan kesiapan kawasan dan mengembangkan kapabilitasnya dalam mengantisipasi kebutuhan tenant ke depan, termasuk dukungan terhadap operasional berbasis teknologi dan kebutuhan energi yang lebih tinggi. Perseroan juga memperkuat perannya sebagai platform industri terintegrasi yang mendukung daya saing tenant di era digital.

Ke depan, Perseroan tetap fokus pada upaya menarik tenant berkualitas, memperluas pendapatan berulang, serta menjaga pengelolaan keuangan yang prudent guna mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan.

Business Prospect

Indonesia's economy in 2026 is expected to remain on a positive growth trajectory amid ongoing global uncertainties, as well as evolving interest rate dynamics and investment flows. A relatively stable domestic macroeconomic environment, supported by controlled inflation and solid consumption fundamentals, is expected to continue serving as a key driver of investment, including in the industrial estate sector.

In this context, the Company views its business prospects with measured optimism, supported by the strategic position of MM2100 Industrial Town and the development of the BeFa Industrial Hub. Demand for industrial land and ready-built facilities in the Greater Jakarta area remains resilient, particularly from the logistics, consumer goods, food and beverage, light manufacturing, and data center sectors.

Amid the limited availability of ready-to-build land and Standard Factory Building (SFB) facilities, the Company sees opportunities to develop higher value-added industrial solutions that are ready for operation and efficiently utilized by tenants. In parallel with ongoing digital transformation, tenant requirements are evolving toward industrial estates that provide reliable infrastructure, digital connectivity, and operational readiness from the outset.

To address these dynamics, the Company continues to enhance estate readiness and strengthen its capabilities to anticipate future tenant requirements, including support for technology-driven operations and higher energy demands. The Company is also reinforcing its role as an integrated industrial platform that supports tenant competitiveness in the digital era.

Going forward, the Company will remain focused on attracting high-quality tenants, expanding recurring income streams, and maintaining prudent financial management to support sustainable business growth.

Dividen

Dividend

Kebijakan Dividen

Sejak penawaran umum, Perseroan memiliki kebijakan dividen yang berorientasi pada penciptaan nilai berkelanjutan bagi pemegang saham, dengan mempertimbangkan pembagian dividen tunai secara berkala. Penetapan dividen memperhatikan kinerja keuangan, kebutuhan pendanaan, kondisi arus kas, prospek usaha, serta keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Berdasarkan prospektus Penawaran Umum Perdana pada tahun 2012, Perseroan menetapkan kisaran pembagian dividen sebesar 20% dari laba bersih setelah pajak hingga Rp200 miliar dan 30% untuk laba di atas Rp200 miliar, dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan dan kebutuhan pengembangan usaha.

Pada tahun buku 2025, Perseroan memprioritaskan penguatan permodalan dan pengembangan usaha, sehingga keputusan pembagian dividen disesuaikan dengan kondisi tersebut.

Kronologi Keputusan RUPS untuk Pembagian Dividen

Dalam 2 (dua) tahun terakhir, berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun buku 2024 (RUPS tanggal 24 Juni 2025) dan tahun buku 2023 (RUPS tanggal 28 Mei 2024), laba bersih Perseroan seluruhnya dialokasikan sebagai laba ditahan guna memperkuat struktur permodalan serta mendukung pengembangan usaha, sehingga Perseroan tidak melakukan pembagian dividen.

Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Berdampak pada Perseroan

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku di Indonesia dan diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), yang diterapkan secara konsisten.

Dividend Policy

Since its initial public offering, the Company has adopted a dividend policy aimed at creating sustainable value for shareholders by considering the distribution of cash dividends on a periodic basis. The determination of dividend distribution takes into account financial performance, funding requirements, cash flow conditions, business prospects, as well as resolutions of the General Meeting of Shareholders (GMS).

Based on the Initial Public Offering prospectus in 2012, the Company set a dividend distribution range of 20% of net profit after tax for profits up to IDR 200 billion, and 30% for profits exceeding IDR 200 billion, while taking into account the Company's financial condition and business development needs.

In the 2025 financial year, the Company prioritized strengthening its capital structure and supporting business development, therefore the dividend distribution decision was adjusted accordingly.

Chronology of GMS Resolutions on Dividend Distribution

Over the past two (2) years, based on the resolutions of the Annual General Meetings of Shareholders for the 2024 financial year (AGMS dated 24 June 2025) and the 2023 financial year (AGMS dated 28 May 2024), the Company's net profits were fully allocated as retained earnings to strengthen its capital structure and support business development; therefore, the Company did not distribute any dividends.

Changes in Accounting Policies Affecting the Company

The Company's Consolidated Financial Statements are prepared in accordance with Financial Accounting Standards (SAK) applicable in Indonesia and issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI), which are applied consistently.

Efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2025, Perseroan telah menerapkan beberapa standar dan amandemen PSAK, antara lain PSAK 117 "Kontrak Asuransi", amendemen PSAK 117 terkait penerapan awal dan PSAK 109–Informasi Komparatif, serta amendemen PSAK 221 "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing–Kekurangan Ketertukaran".

Effective for the financial year beginning on January 1, 2025, the Company has adopted several new and amended standards, including PSAK 117 "Insurance Contracts", the amendment to PSAK 117 regarding initial application and PSAK 109–Comparative Information, as well as the amendment to PSAK 221 "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates–Lack of Exchangeability".

Penerapan standar dan amendemen tersebut tidak menyebabkan perubahan signifikan terhadap kebijakan akuntansi Perseroan serta tidak memberikan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

The adoption of these standards and amendments did not result in any significant changes to the Company's accounting policies and had no material impact on the amounts reported in the current year's consolidated financial statements.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menjaga integritas, akuntabilitas, dan penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) dalam seluruh kegiatan usaha, dengan pengawasan aktif dari Dewan Komisaris dan Komite Audit.

Changes in Laws and Regulations

The Company remains committed to upholding integrity, accountability, and the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles across all business activities, under the active oversight of the Board of Commissioners and the Audit Committee.

Sepanjang tahun 2025, terdapat beberapa perubahan regulasi di sektor pasar modal yang menjadi perhatian Perseroan, antara lain penerbitan SEOJK No. 10/SEOJK.04/2025 mengenai penyampaian laporan kepemilikan dan perubahan kepemilikan saham serta aktivitas penjaminan saham secara elektronik, sebagai tindak lanjut dari POJK No. 4 Tahun 2024. Selain itu, POJK No. 14 Tahun 2025 mengenai pelaksanaan RUPS, RUPO, dan RUPSu secara elektronik semakin mendorong digitalisasi tata kelola perusahaan.

Throughout 2025, several regulatory developments in the capital market sector have become the Company's focus, including the issuance of SEOJK No. 10/SEOJK.04/2025 concerning the electronic submission of reports on share ownership and changes in share ownership, as well as share underwriting activities, as a follow-up to POJK No. 4 of 2024. In addition, POJK No. 14 of 2025 regarding the electronic implementation of GMS, bondholders' meetings (RUPO), and sukuk holders' meetings (RUPSu) further promotes the digitalization of corporate governance.

Perseroan telah melakukan penyesuaian terhadap sistem, infrastruktur, dan prosedur operasional guna memastikan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku serta mendukung implementasi tata kelola yang lebih transparan dan efisien.

The Company has undertaken the necessary adjustments to its systems, infrastructure, and operational procedures to ensure compliance with applicable regulations and to support the implementation of more transparent and efficient governance practices.

.

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen (MSOP)

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

Management Stock Option Program (MSOP)

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

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Perseroan

Tidak ada penggunaan dana atas penawaran umum saham di tahun 2025.

Utilization of the Company's Initial Public Offering Proceeds

No utilization of the initial public offering proceeds took place in 2025.

.

Informasi Material

Material Information

Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan usaha, akuisisi, maupun restrukturisasi utang/modal yang material selama tahun 2025.

The Company did not materially engage in investments, expansion, divestiture, mergers, acquisitions, or debt/capital restructuring during 2025.

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

Perseroan tidak memiliki transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi yang material selama tahun 2025. Perseroan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi selama tahun 2025, sebagaimana terpaparkan pada laporan keuangan konsolidasian teraudit pada Catatan No. 31 mengenai "Transaksi dan Saldo dengan Pihak-Pihak Berelasi". Akan tetapi, semua transaksi tersebut tidak material terhadap angka-angka konsolidasian Perseroan.

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

The Company had no material transactions which contained conflicts of interest and/or material transactions with affiliates during 2025. The Company entered into transactions with related parties during 2025, as recorded in Note No. 31 of the audited consolidated financial statements concerning "Transactions and Balances with Related Parties". However, none of these transactions were material to the consolidated figures of the Company.

Perubahan Peraturan Perundang-undangan

Tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap kinerja Perseroan selama tahun 2025.

Changes in Legislation

There were no changes in legislation that significantly influenced the performance of the Company during 2025.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi signifikan yang diterapkan oleh Perseroan pada tahun buku 2025.

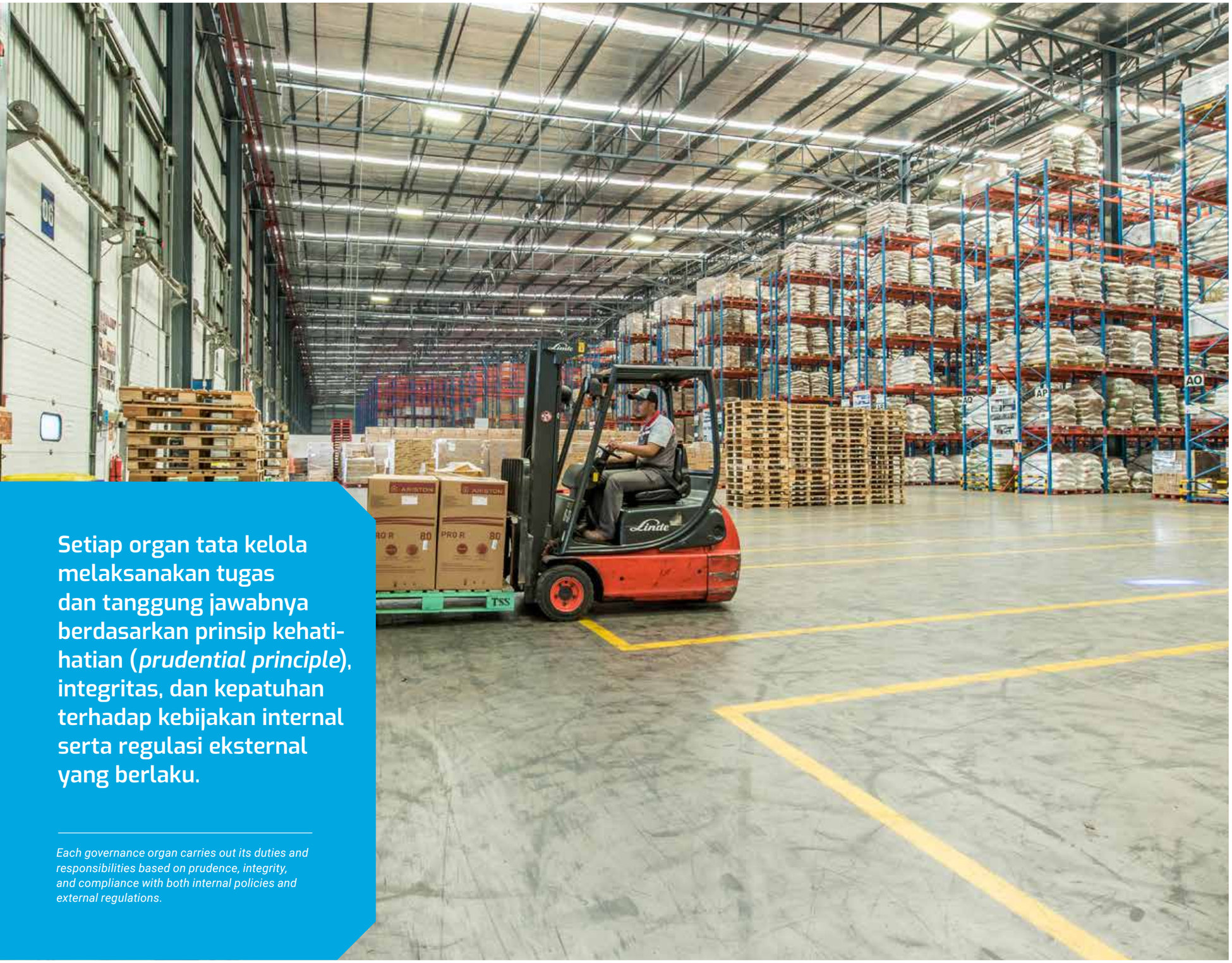
Changes in Accounting Policies

The Company did not implement any significant changes in accounting policies during financial year 2025.

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

06



Setiap organ tata kelola melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya berdasarkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), integritas, dan kepatuhan terhadap kebijakan internal serta regulasi eksternal yang berlaku.

Each governance organ carries out its duties and responsibilities based on prudence, integrity, and compliance with both internal policies and external regulations.

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Penerapan Prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. ("BeFa" atau "Perseroan") senantiasa menerapkan praktik tata kelola perusahaan yang baik dan berintegritas tinggi sebagai fondasi utama dalam membangun bisnis yang berkelanjutan dan bernilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. Perseroan meyakini bahwa penerapan GCG yang konsisten merupakan faktor kunci dalam meningkatkan kepercayaan investor, memperkuat daya saing, dan menjaga keberlangsungan usaha di tengah dinamika lingkungan bisnis dan regulasi yang terus berkembang.

Implementation of GCG Principles

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. ("BeFa" or "the Company") consistently implements sound and high-integrity corporate governance practices as the fundamental basis for building a sustainable and value-creating business for all stakeholders. The Company believes that consistent implementation of Good Corporate Governance (GCG) is a key factor in enhancing investor confidence, strengthening competitiveness, and ensuring business continuity amid the ever-changing business and regulatory environment.

Sebagai perusahaan publik yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, BeFa berkomitmen untuk meningkatkan kualitas penerapan GCG secara berkesinambungan, mencakup struktur, proses, dan mekanisme tata kelola yang efektif. Secara berkala, Perseroan melakukan peninjauan atas kesesuaian kebijakan dan praktik GCG dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta standar terkini, termasuk:

- POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
- Pedoman Umum GCG Indonesia versi 2021 yang diterbitkan oleh Komite Nasional Kebijakan *Governance* (KNKG);
- *ASEAN Corporate Governance Scorecard* (ACGS); serta
- Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) lainnya yang relevan.

As a publicly listed company on the Indonesia Stock Exchange, BeFa is committed to continuously improving the quality of GCG implementation across its governance structures, processes, and mechanisms. The Company regularly reviews the alignment of its GCG policies and practices with prevailing laws, regulations, and the latest standards, including:

- *POJK No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies;*
- *The 2021 Indonesian Code of Good Corporate Governance issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG);*
- *ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS); and*
- *Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies and other relevant regulations issued by the Financial Services Authority (OJK).*

Komitmen Penerapan GCG

Dalam menjaga keberlangsungan bisnis, Perseroan memperkuat komitmennya untuk menerapkan tata kelola yang transparan, akuntabel, dan beretika guna mendorong kinerja unggul serta memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan—termasuk pemegang saham, karyawan, *tenant*, pemasok, mitra bisnis, regulator, dan masyarakat sekitar kawasan industri MM2100.

Setiap organ tata kelola—Dewan Komisaris, Direksi, dan fungsi pendukung—melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya berdasarkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), integritas, dan kepatuhan terhadap kebijakan internal serta regulasi eksternal yang berlaku. Perseroan memastikan proses pengambilan keputusan dilakukan secara independen, objektif, dan berorientasi pada kepentingan jangka panjang perusahaan.

Commitment to GCG Implementation

To maintain sustainable business operations, the Company reinforces its commitment to implementing transparent, accountable, and ethical governance practices in order to drive superior performance and deliver long-term value to all stakeholders—including shareholders, employees, tenants, suppliers, business partners, regulators, and the surrounding community of the MM2100 Industrial Estate.

Each governance organ—the Board of Commissioners, Board of Directors, and supporting functions—carries out its duties and responsibilities based on prudence, integrity, and compliance with both internal policies and external regulations. The Company ensures that all decision-making processes are conducted independently, objectively, and in alignment with the Company's long-term interests.

Prinsip-Prinsip Dasar GCG

Penerapan GCG di BeFa berlandaskan pada lima prinsip utama, yaitu:

1. **Transparansi (*Transparency*)**
   Perseroan berkomitmen untuk menyediakan informasi yang akurat, jelas, tepat waktu, dan dapat diakses oleh seluruh pemangku kepentingan. Transparansi diterapkan melalui penyampaian laporan keuangan, keterbukaan informasi material, kebijakan manajemen risiko, serta kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) secara periodik dan terukur.
2. **Akuntabilitas (*Accountability*)**
   BeFa menerapkan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko yang memadai untuk memastikan setiap keputusan dan tindakan dapat dipertanggungjawabkan. Setiap fungsi dan organ perusahaan memiliki ukuran kinerja yang jelas serta diawasi melalui mekanisme evaluasi dan audit internal maupun eksternal.
3. **Pertanggungjawaban (*Responsibility*)**
   Perseroan memastikan seluruh kegiatan usaha dijalankan sesuai ketentuan hukum, norma etika, dan standar lingkungan yang berlaku. Setiap karyawan didorong untuk menjunjung tinggi tanggung jawab profesional dalam melaksanakan tugasnya serta menjaga reputasi perusahaan.
4. **Kewajaran (*Fairness*)**
   BeFa menegakkan prinsip perlakuan yang adil terhadap seluruh pemangku kepentingan serta memastikan tidak ada diskriminasi dalam kesempatan kerja, proses pengadaan, maupun hubungan bisnis. Semua keputusan didasarkan pada objektivitas, profesionalisme, dan kepentingan jangka panjang perusahaan.
5. **Independensi (*Independency*)**
   Perseroan menjamin setiap keputusan manajerial dan strategis bebas dari benturan kepentingan dan pengaruh pihak mana pun. Struktur pengawasan dan pengendalian dijalankan secara independen untuk memastikan proses yang transparan dan berintegritas.

Fundamental Principles of GCG

BeFa's implementation of GCG is founded upon five core principles, namely:

1. ***Transparency***
   The Company is committed to providing accurate, clear, timely, and accessible information to all stakeholders. Transparency is reflected in the regular and measurable disclosure of financial statements, material information, risk-management policies, and corporate social responsibility (CSR) activities.
2. ***Accountability***
   BeFa applies adequate internal control and risk-management systems to ensure that every decision and action can be properly accounted for. Each corporate function and organ operates with clearly defined performance indicators and is subject to internal and external evaluation and audit mechanisms.
3. ***Responsibility***
   The Company ensures that all business activities comply with applicable laws, ethical norms, and environmental standards. Every employee is encouraged to uphold professional responsibility in performing their duties and to protect the Company's reputation.
4. ***Fairness***
   BeFa upholds fair treatment for all stakeholders, ensuring the absence of discrimination in employment opportunities, procurement processes, and business relationships. All decisions are based on objectivity, professionalism, and the Company's long-term interests.
5. ***Independency***
   The Company guarantees that all managerial and strategic decisions are made free from conflicts of interest or undue influence from any party. The supervisory and control mechanisms are conducted independently to ensure transparency and integrity in all processes.

Perilaku Beretika dan Keberlanjutan

Selain kelima prinsip utama tersebut di atas, BeFa juga terus memperkuat implementasi prinsip etika bisnis dan keberlanjutan dalam setiap kebijakan dan operasional.

Perilaku Beretika

1. Membangun budaya kerja berlandaskan integritas, kejujuran, dan profesionalisme.
2. Menegakkan *Code of Conduct* yang menjadi pedoman perilaku seluruh insan BeFa dalam berinteraksi dengan pelanggan, mitra usaha, dan regulator.
3. Mengimplementasikan *Whistleblowing System* sebagai sarana pelaporan dugaan pelanggaran yang dikelola secara independen, rahasia, dan berkeadilan.

Ethical Conduct and Sustainability

In addition to he five main principles mentioned above, BeFa continues to strengthen the implementation of ethical business conduct and sustainability principles across all policies and operations.

Ethical Conduct

1. *Building a corporate culture rooted in integrity, honesty, and professionalism.*
2. *Upholding the Code of Conduct as a behavioral guideline for all BeFa personnel in their interactions with customers, business partners, and regulators.*
3. *Implementing a Whistleblowing System as a confidential, independent, and fair channel for reporting any alleged violations.*

Keberlanjutan (*Sustainability*)

- Mengintegrasikan aspek *Environmental, Social, and Governance* (ESG) dalam strategi bisnis dan kegiatan operasional.
- Mengoptimalkan efisiensi energi, pengelolaan limbah, dan penggunaan sumber daya berkelanjutan di kawasan industri MM2100.
- Mengembangkan program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) yang berfokus pada pemberdayaan masyarakat, peningkatan kualitas lingkungan, dan pertumbuhan ekonomi inklusif.
- Mendorong inovasi produk dan layanan yang ramah lingkungan serta mendukung pencapaian target pembangunan berkelanjutan (*Sustainable Development Goals*/SDGs).

Sustainability

- *Integrating Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects into business strategy and daily operations.*
- *Optimizing energy efficiency, waste management, and sustainable resource utilization within the MM2100 Industrial Estate.*
- *Developing Corporate Social Responsibility (CSR) programs focused on community empowerment, environmental quality improvement, and inclusive economic growth.*
- *Promoting innovation in products and services that are environmentally friendly and support the achievement of Sustainable Development Goals (SDGs).*

Tujuan Penerapan GCG

Penerapan *Good Corporate Governance* (GCG) di BeFa bertujuan untuk memperkuat sistem manajemen perusahaan, meningkatkan integrasi pengelolaan risiko, serta memberikan pelayanan terbaik yang mencerminkan kepercayaan dan kepuasan para *tenant* serta pemangku kepentingan lainnya.

Penerapan GCG menjadi landasan utama dalam memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan nilai-nilai etika, sehingga seluruh aktivitas bisnis Perseroan dijalankan secara profesional, transparan, dan akuntabel.

Melalui GCG, BeFa berupaya mengoptimalkan potensi dan nilai perusahaan, termasuk pengembangan sumber daya manusia yang berintegritas dan berdaya saing tinggi, guna menjaga kredibilitas dan kepercayaan pemangku kepentingan. Implementasi GCG juga memperkuat tata kelola yang profesional, efisien, dan efektif dengan memberdayakan setiap organ perusahaan untuk mengambil keputusan secara independen, berlandaskan integritas, nilai moral, dan kepatuhan hukum.

Selain itu, BeFa menanamkan kesadaran akan tanggung jawab sosial, aspek keselamatan dan kesehatan kerja, serta pelestarian lingkungan sebagai bagian integral dari operasional bisnis. Melalui pendekatan tersebut, BeFa berkomitmen untuk menciptakan nilai berkelanjutan, meningkatkan kepuasan pelanggan, dan memperkuat citra perusahaan di seluruh sektor bisnis yang dikembangkan

Purpose of Implementing GCG

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) at BeFa aims to strengthen the Company's management system, enhance integrated risk management, and deliver the highest quality of service that reflects trust and satisfaction among tenants and other stakeholders.

GCG serves as the fundamental basis to ensure full compliance with applicable laws and ethical standards, thereby ensuring that all business activities are conducted in a professional, transparent, and accountable manner.

Through GCG, BeFa strives to optimize corporate potential and value creation, including the development of competent and high-integrity human capital, to uphold the Company's credibility and stakeholder confidence. The implementation of GCG also supports professional, efficient, and effective corporate management by empowering each governance organ to make independent decisions grounded in integrity, moral values, and legal compliance.

Furthermore, BeFa fosters awareness of social responsibility, occupational safety and health, and environmental preservation as integral parts of its operations. Through this approach, the Company is committed to generating sustainable value, enhancing customer satisfaction, and strengthening its corporate reputation across all business segments.

Dukungan Penerapan Konsep dan Penerapan GCG

Support for the Application of GCG Concept

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

Menciptakan nilai tambah (*value added*) untuk semua *stakeholders*.

Creating added value for all stakeholders.

Sebagai pengelola dan pengembang kawasan industri, Perseroan menyadari bahwa keberhasilan penerapan *Good Corporate Governance* (GCG) membutuhkan komitmen yang kuat dan konsistensi dari seluruh elemen perusahaan—mulai dari pemegang saham mayoritas, Dewan Komisaris, Direksi, hingga seluruh jajaran manajemen dan karyawan. Komitmen ini menjadi landasan utama dalam menjamin efektivitas implementasi GCG serta pencapaian tujuan strategis Perseroan.

Untuk mewujudkan hal tersebut, Perseroan secara berkelanjutan menginternalisasikan dan mengadvokasi prinsip-prinsip GCG di setiap tingkatan organisasi. Langkah ini tidak hanya bertujuan membangun budaya tata kelola yang kokoh dan berintegritas tinggi, tetapi juga memastikan seluruh proses bisnis berjalan secara profesional, transparan, dan akuntabel.

Melalui komitmen ini, Perseroan berupaya memperkuat integritas operasional, meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan, serta menjaga keberlanjutan bisnis di tengah tantangan industri yang dinamis dan kompetitif.

As an industrial estate developer and manager, the Company recognizes that the successful implementation of Good Corporate Governance (GCG) requires strong commitment and unwavering dedication from all elements of the organization—from the majority shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors, to all management levels and employees. This commitment serves as the foundation for ensuring the effective implementation of GCG and the achievement of the Company's strategic objectives.

To realize this vision, the Company consistently internalizes and advocates GCG principles throughout all levels of the organization. This initiative aims not only to build a solid governance culture and high integrity within the Company but also to ensure that all business processes are conducted professionally, transparently, and accountably.

Through this commitment, the Company strives to reinforce operational integrity, strengthen stakeholder trust, and ensure business sustainability amid a dynamic and competitive industry landscape.

Dalam penerapan prinsip-prinsip GCG, Perseroan berpedoman pada peraturan perundang-undangan dan ketentuan regulator yang relevan, termasuk namun tidak terbatas pada regulasi yang tercantum di bawah ini. Daftar tersebut merupakan sebagian dari peraturan yang menjadi acuan Perseroan, sedangkan regulasi lain yang relevan tetap dipatuhi sesuai ketentuan yang berlaku.

In implementing the principles of GCG, the Company is guided by the prevailing laws and regulations as well as relevant regulatory requirements, including, but not limited to, the regulations listed below. The list represents a portion of the regulatory framework that serves as a reference for the Company, while other applicable regulations are duly complied with in accordance with the prevailing provisions.

Undang Undang *Law*

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
3. Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal–Mengatur mengenai prinsip tata kelola investasi, termasuk keterbukaan dan akuntabilitas perusahaan.
4. Undang-undang (UU) No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja–Terdapat ketentuan yang menyederhanakan proses bisnis dan mendorong efisiensi pengelolaan perusahaan.

1. *Law of the Republic of Indonesia No. 40 Year 2007 on Limited Liability Companies;*
2. *Law of the Republic of Indonesia No. 8 Year 1995 regarding Capital Market.*
3. *Law No. 25 of 2007 on Investment–Regulates investment governance principles, including corporate transparency and accountability.*
4. *Law (UU) No. 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law Number 2 of 2022 on Job Creation.–Contains provisions to simplify business processes and promote efficiency in corporate management.*

Peraturan OJK *OJK Regulation*

1. POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik
2. POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
3. POJK No.10 /POJK.04/ 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 Tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
4. POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Pelaporan Keberlanjutan–Mengatur kewajiban emiten untuk menyampaikan laporan keberlanjutan sebagai bagian dari tata kelola yang baik.

1. *POJK No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.*
2. *POJK No. 21/POJK.04/2015 regarding Implementation of Governance Guidelines of Public Companies.*
3. *POJK No.10 /POJK.04/ 2017 concerning the Amendment to Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014 on the Plans and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies;*
4. *POJK No. 51/POJK.03/2017 on Sustainability Reporting–Regulates the obligation of issuers to submit sustainability reports as part of good governance practices.*

Surat Edaran OJK *OJK Circular Letter*

1. SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
2. SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Tata Cara Penyampaian Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

1. *SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 dated November 17, 2015 regarding Governance Guidelines of Public Companies.*
2. *SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 on Procedures for Submitting Annual Report of Issuers or Public Companies.*

Lainnya *Others*

1. Ketentuan lainnya yang terkait dengan Pasar Modal dan lainnya
2. Anggaran Dasar BeFa
3. Pedoman GCG Indonesia yang dikembangkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG).
4. Prinsip ESG (Environmental, Social, and Governance)–Semakin relevan untuk integrasi tata kelola dalam perusahaan modern.

1. *Other regulations relating to Capital Market and the others.*
2. *Articles of Association of BeFa*
3. *Guidelines of Indonesian Good Corporate Governance developed by National Committee of Governance Policy (KNKG)*
4. *ESG Principles (Environmental, Social, and Governance)–Increasingly relevant for integrating governance within modern companies.*

Struktur Tata Kelola Perseroan

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

Perseroan memiliki organ Utama yang terdiri dari:

- **Rapat Umum Pemegang Saham** pada dasarnya merupakan wadah para pemegang saham untuk menentukan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, menyetujui Laporan Keuangan Tahunan, Laporan Tahunan dan penggunaan laba bersih Perseroan, serta menyetujui perubahan yang signifikan atas struktur Perseroan.
- **Dewan Komisaris** menjalankan fungsi pengawasan untuk memastikan bahwa kepengurusan Perseroan dilaksanakan oleh Direksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- **Direksi** berperan sebagai pengelola dan kepengurusan secara professional dan menghindari terjadinya potensi benturan kepentingan.

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

Corporate Governance Structure

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

The Company's main organs consist of:

- ***The General Meeting of Shareholders** which in principle is the forum for shareholders to appoint members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners as well as to approve Annual Financial Statements, Annual Reports, appropriation of the Company's net income and significant changes to the structure of the Company.*
- ***The Board of Commissioners** carries out the function of oversight, to ensure that the management of the Company is carried out by the Board of Directors in accordance with applicable regulations.*
- ***The Board of Directors** plays a role of professional manager and caretaker and avoids potential conflicts of interest*

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



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

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

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

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

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

In relation to FSA Regulation No. 21, Financial Services Authority issued Regulation No. 32/ SEOJK.04/2015 dated November 17, 2015 on the Guidelines for the Governance of Public Companies. These guidelines cover five (5) aspects of corporate governance for public companies, 8 (eight) principles of good corporate governance, as well as 25 (twenty-five) recommendations on implementation aspects and good corporate governance principles.

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

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

Prinsip (8) *Principles (8)*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
I. Aspek: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham *Aspects: An Open Relationship between the Company and its Shareholders to Ensure Shareholders' Rights*		
1. Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). *Increasing the score for the Implementation of General Meetings of Shareholders (GMS)*	**1.** Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. *Public Companies have both open and closed methods or technical procedures of collecting votes that prioritize independence and the interests of shareholders.*	Voting terbuka dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pilihan yang ditawarkan oleh Pemimpin RUPS, sedangkan voting tertutup dilakukan dengan cara menggunakan Kartu Suara. *Open voting is done by raising one's hand in accordance with the options instructed by the Chairman of the GMS, while closed voting is done by using Voting Cards.*
Penjelasan *Explanation*	Mekanisme pengambilan keputusan dilakukan melalui pemungutan suara dalam Rapat dan voting elektronik (e-Voting) melalui aplikasi e-ASY.KSEI. *The decision-making mechanism is carried out through voting in the Meeting and electronic voting (e-Voting) through the e-ASY.KSEI application.*	Perseroan telah membuat Tata Tertib RUPS yang diunggah dalam website Perseroan dan dibagikan kepada Pemegang Saham yang hadir pada saat pelaksanaan RUPS. *The Company has prepared the GMS Rules of Conduct which are uploaded on the Company's website and distributed to Shareholders who are present at the GMS.*

Prinsip (8) *Principles (8)I*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
	2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. *All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company are present in the Annual GMS.*	Seluruh anggota Direksi hadir dan satu anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak hadir dalam RUPS Tahunan. *All members of the Board of Directors were present and one members of the Board of Commissioners was not present at the Annual GMS.*
Penjelasan *Explanation*	Kehadiran seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris bertujuan agar setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris dapat memperhatikan, menjelaskan dan/ atau menjawab secara langsung, jika terjadi permasalahan atau pertanyaan yang diajukan oleh pemegang saham terkait mata acara dalam RUPS. *The presence of all members of the Board of Directors and Board of Commissioners is intended to allow each member of the Board of Directors and Board of Commissioners to pay attention, explain and/or answer directly, if there are problems or questions raised by shareholders related to the agenda at the GMS.*	Dalam setiap mata acara RUPS tersebut, telah diberikan kesempatan kepada pemegang saham dan/atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara RUPS *In each of the GMS agendas, the shareholders and/or their proxies have been given the opportunity to raise questions and/or provide opinions regarding the GMS agenda.*
	3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. *The summary of the GMS is available on the website of the Company for a minimum of 1 (one) year.*	Ringkasan risalah RUPS Tahunan selama tahun 2022, baik dalam Bahasa Indonesia maupun Bahasa Inggris telah diumumkan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pelaksanaan RUPS yang telah diunggah di Situs Web Perseroan. Informasi terkait pelaksanaan RUPS, termasuk Ringkasan Risalah RUPS telah disajikan oleh Perseroan sejak Penawaran Umum Saham pada tahun 2012. Ringkasan hasil RUPS juga telah masuk ke Sistem Pelaporan Elektronik BEI, OJK dan eASY KSEI. *The brief minutes of the Annual GMS for 2022, both in Indonesian and English, has been announced no later than 2 (two) working days after the GMS has been uploaded on the Company's Website. Information related to the implementation of the GMS, including the brief minutes of the GMS has been presented by the Company since the Initial Public Offering in 2012. The brief minutes of the GMS has also been entered into the System. IDX, FSA and KSEI eASY Electronic Reporting.*
Penjelasan *Explanation*	Berdasarkan ketentuan Pasal 52 (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15 / POJK.04/2020 Tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, pengumuman ringkasan risalah RUPS wajib dilakukan melalui paling sedikit: situs web penyedia e-RUPS; situs web bursa efek; dan situs web Perusahaan Terbuka, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris. *In accordance with Article 52 (1) of the Financial Services Authority Regulation Number 15/POJK.04/2020 Regarding the Planning and Conduct of General Meetings of Shareholders of Public Companies, the announcement of a summary of the minutes of the General Meeting of Shareholders (RUPS) must be made through at least: the e-RUPS provider website; stock exchange website; and the Public Company website, in Indonesian and a foreign language, with the foreign language provisionally at least English.*	
2. Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. Increasing the Communication Quality of a Public Company with Shareholders or Investors.	**4.** Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. *The Public Company has a communication policy with shareholders or investors.*	Perseroan memiliki kebijakan penyampaian informasi mengenai perusahaan melalui Nondeal Roadshow, Investor Conference, Analyst Meeting dan Public Expose. *The Public Company has a policy to submit information about the Company through Nondeal Roadshows, Investor Conferences, Analyst Meetings dan Public Exposes.*

Prinsip (8) *Principles (8)I*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
Penjelasan *Explanation*	Adanya komunikasi antara Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dimaksudkan agar para pemegang saham atau investor mendapatkan pemahaman lebih jelas atas informasi yang telah dipublikasikan kepada masyarakat, seperti laporan berkala, keterbukaan informasi, kondisi atau prospek bisnis dan kinerja, serta pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Disamping itu, pemegang saham atau investor juga dapat menyampaikan masukan dan opini kepada manajemen Perseroan *The communication between Public Company and shareholders or investors is intended to help them obtain clarity of information that has been published for public, such as periodic reports, information disclosure, business condition or prospect and performance, as well as implementation of public company governance. In addition, the shareholders or investors can also deliver their input and opinions to the management of the Company.*		
	5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. *The Public Company discloses its Public Company communication policy with shareholders or investors on its website.*	Materi presentasi Perseroan untuk Pemegang Saham atau Investor tersedia dalam situs web Perseroan. *The presentation materials of the Company for Shareholders or Investors are available on the Company website.*
Penjelasan *Explanation*	Pengungkapan kebijakan komunikasi merupakan bentuk transparansi atas komitmen Perusahaan Terbuka dalam memberikan kesetaraan kepada semua pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi. Pengungkapan informasi tersebut juga bertujuan untuk meningkatkan partisipasi dan peran pemegang saham atau investor dalam pelaksanaan program komunikasi Perusahaan Terbuka. *Disclosure of communication policy is a form of transparency on the commitment of the Public Company in providing equality to all shareholders or investors for the implementation of communication. The disclosure of information also aims to increase the participation and role of shareholders or investors in the implementation of the Public Company communication program.*		
II. Aspek: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris *Aspects: Function and Role of the Board of Commissioners*		
3. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. *Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.*	**6.** Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. *Determination of the number of Commissioners takes into account the condition of the Public Company.*	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris berpedoman pada peraturan yang berlaku dan mempertimbangkan kondisi Perseroan sebagai perusahaan terbuka. *Determination of the number of Commissioners takes into account prevailing regulations and the status of the Company as a public company.*
Penjelasan *Explanation*	Jumlah anggota Dewan Komisaris dapat mempengaruhi efektivitas pelaksanaan tugas dari Dewan Komisaris. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka wajib mengacu kepada ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang paling kurang terdiri dari 2 orang berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Selain itu, perlu juga mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka yang antara lain yang meliputi karakteristik, kapasitas, dan ukuran, serta pencapaian tujuan dan pemenuhan kebutuhan bisnis yang berbeda diantara Perusahaan Terbuka *The total members of the Board of Commissioners may affect the effectiveness of the duties of the Board of Commissioners. Determination of total members of the Board of Commissioners of a Public Company must refer to the provisions of the prevailing law in which at least consists of two (2) people based on the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2 14 on The Board of Directors and Commissioners of Issuers or Public Companies. In addition, it is also necessary to consider the condition of the Public Company, which includes among other, the characteristic, capacity and size, as well as achievement of target and fulfillment of different business needs among the Public Companies.*	

Prinsip (8) *Principles (8)I*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
	7. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. *Determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of required skills, knowledge and experience.*	Komposisi anggota Dewan Komisaris telah memenuhi aspek keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan sesuai dengan bidang usaha Perseroan. *The composition of the Board of Commissioners has fulfilled the aspect of diversity in terms of required skills, knowledge and experience in line with the Company's business field.*
Penjelasan *Explanation*	Komposisi Dewan Komisaris merupakan kombinasi karakteristik baik dari segi organ Dewan Komisaris maupun anggota Dewan Komisaris secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Karakteristik tersebut dapat tercermin dalam penentuan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan dalam pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat oleh Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka. *The composition of the Board of Commissioners is a combination of characteristics from both organ and individual perspective according to the need of respective Public Company. These characteristics can be reflected in the determination of expertise, knowledge and experience required in the implementation of supervisory and advisory duty by the Board of Commissioners of the Public Company.*		
4. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. *Increasing the Quality of Implementation of the Board of Commissioners' Duties and Responsibilities.*	**8.** Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. *The Board of Commissioners has a self assessment policy to evaluate their performance.*	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris namun belum berdasarkan rekomendasi yang diberikan Komite Nominasi dan Remunerasi. *The Board of Commissioners has a self assessment policy to evaluate their performance, but it is not yet based on the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee.*
Penjelasan *Explanation*	Kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) Dewan Komisaris merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial. Self assessment atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota untuk menilai pelaksanaan kinerja Dewan Komisaris secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Dewan Komisaris. Dengan adanya self assessment ini diharapkan masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Dewan Komisaris secara berkesinambungan. *The Board of Commissioners' Self-Assessment policy is a guideline that is used as a form of collegial accountability for evaluating the performance of the Board of Commissioners. Self-assessment is carried out by each member to assess the collegial performance of the Board of Commissioners, and not to assess the individual performance of each member of the Board of Commissioners. With this Self Assessment, it is expected that each member of the Board of Commissioners can contribute in improving the performance of the Board of Commissioners on an ongoing basis.*		
	9. Kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. *The self assessment policy of the Board of Commissioners is disclosed in the Corporate Governance Chapter of the Annual Report.*	Kebijakan self assessment Dewan Komisaris diungkapkan dalam Laporan Tahunan di bab Tata Kelola. *The self assessment policy of the Board of Commissioners is disclosed in the Corporate Governance Chapter of the Annual Report.*
Penjelasan *Explanation*	Pengungkapan kebijakan *self assessment* atas kinerja Dewan Komisaris dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga untuk memberikan keyakinan khususnya kepada para pemegang saham atau investor atas upaya-upaya yang perlu dilakukan dalam meningkatkan kinerja Dewan Komisaris. *The disclosure of Self-Assessment Policy on performance of the Board of Commissioners is conducted not only to comply with transparency aspect as form of accountability of its duties but also to provide assurance to the Shareholders or investors on efforts that need to be done in improving the performance of the Board of Commissioners.*		

Prinsip (8) *Principles (8)I*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
	10. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Board of Commissioners has a policy of resignation for any member involved in a financial crime.*	Kebijakan Dewan Komisaris terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan. *The Board of Commissioners' resignation policy for any member involved in a financial crime is set forth in the Code of Conduct of the Company.*
Penjelasan *Explanation*	Dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Dewan Komisaris dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. *Being involved in financial crimes shall means the convicted status from the authorities of respective member of the Board of Commissioners. The financial crimes are manipulation and various forms of embezzlement in financial service activities as well as Money Laundering Criminal Action as referred to Law Number 8 of 2010 on Prevention and Eradication of Money Laundering Crimes.*		
	11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. *The Board of Commissioners or Committee that carries out the Nomination and Remuneration function formulates a succession policy in the Nomination process of Board of Directors members.*	Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi dan fungsinya tersebut belum dijalankan. *The Nomination and Remuneration function has formulated a succession policy in the Nomination process of Board of Directors member but the function has not yet operational.*
Penjelasan *Explanation*	Berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, komite yang menjalankan fungsi nominasi mempunyai tugas untuk menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi. Salah satu kebijakan yang dapat mendukung proses Nominasi sebagaimana dimaksud adalah kebijakan suksesi anggota Direksi. Kebijakan mengenai suksesi bertujuan untuk menjaga kesinambungan proses regenerasi atau kaderisasi kepemimpinan di perusahaan dalam rangka mempertahankan keberlanjutan bisnis dan tujuan jangka panjang perusahaan. *Based on the provision of the FSA Regulation No. 34/POJK.04/2014 on the Remuneration and Nomination Committee of Issuer or Public Company, the committee that carries out the nomination function has the task of formulating policy and criteria needed in the nomination process of potential member of the Board of Directors. One of the policies that can support the nomination process is the succession policy of member of the Board of Directors. The policy on succession aims to maintain the continuity of the regeneration of leadership in the Company in order to maintain the business continuity and the Company's long-term objective.*		
III. Aspek: Fungsi dan Peran Dewan Direksi *Aspects: Function and Role of the Board of Directors*		
5. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. *Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.*	**12.** Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. *Determination of the number of members of the Board of Directors takes into consideration the condition of the Public Company and effective decision making.*	Penentuan jumlah anggota Direksi berpedoman pada peraturan yang berlaku dan mempertimbangkan kondisi Perseroan sebagai perusahaan terbuka. *Determination of the number of members of the Board of Directors adheres to prevailing regulations and takes into consideration the condition of the Company as a Public Company.*

Prinsip (8) *Principles (8)I*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
Penjelasan *Explanation*	Sebagai organ perusahaan yang berwenang dalam pengurusan perusahaan, penentuan jumlah Direksi sangat mempengaruhi jalannya kinerja Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, penentuan jumlah anggota Direksi harus dilakukan melalui pertimbangan yang matang dan wajib mengacu pada ketentuan Peraturan Perundangundangan yang berlaku, dimana berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit terdiri dari 2 (dua) orang. Disamping itu, dalam penentuan jumlah Direksi harus didasarkan pada kebutuhan untuk mencapai maksud dan tujuan Perusahaan Terbuka dan disesuaikan dengan kondisi Perusahaan Terbuka yang meliputi karakteristik, kapasitas, dan ukuran Perusahaan Terbuka serta bagaimana tercapainya efektivitas pengambilan keputusan Direksi. *As the Company's organ that is authorized in managing the Company, the determination of total members of the Board of Directors has significant impact to the Company's performance. Thus, the determination of the total members of the Board of Directors must be done through careful consideration and refer to the provisions of the applicable regulation, whereby based on FSA Regulation No.33/POJK.04/2 14 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company, shall at least consists of 2 (two) people. In addition, the determination of total members of the Board of Directors must be based on the need to achieve the objectives and purpose of public company tailored to the conditions of the public company including the characteristic, capacity and size of the public company and effectiveness of the decision making by the Board of Directors.*	
	13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. *The determination of the composition of the Board of Directors takes into account the required diversity of expertise, knowledge, and experience.*	Komposisi anggota Direksi telah memenuhi aspek keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan sesuai dengan bidang usaha Perseroan. *The composition of the Board of Directors has fulfilled the aspect diversity in terms of the expertise, knowledge, and experience required in line with the Company's business.*
Penjelasan *Explanation*	Seperti halnya Dewan Komisaris, keberagaman komposisi anggota Direksi merupakan kombinasi karakteristik yang diinginkan baik dari segi organ Direksi maupun anggota Direksi secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Kombinasi tersebut ditentukan dengan cara memperhatikan keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang sesuai pada pembagian tugas dan fungsi jabatan Direksi dalam mencapai tujuan Perusahaan Terbuka. *Similar with the Board of Commissioners, the composition diversity of members of the Board of Directors is a combination of required characteristic from both organ and individual perspective according to the needs of respective Public Company. The combination is determined in view of expertise, knowledge and experience in accordance with segregation of tasks and functions of the Board of Directors in achieving the purpose of the Public Company.*	
.	**14.** Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. *The members of the Board of Directors that oversees accounting or finance has expertise and/or knowledge in the field of accounting.*	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi yang dibuktikan dengan latar belakang pendidikan, sertifikasi pelatihan dan/atau pengalaman kerja terkait. *The member of the Board of Directors that oversees accounting or finance has expertise and/or knowledge in the field of accounting as proven by his/her educational background, training certification and/or related experience.*
Penjelasan *Explanation*	Laporan Keuangan merupakan laporan pertanggungjawaban manajemen atas pengelolaan sumber daya yang dimiliki oleh Perusahaan Terbuka, yang wajib disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku umum di Indonesia dan juga peraturan OJK terkait, antara lain peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyajian dan pengungkapan Laporan Keuangan Perusahaan Terbuka. Berdasarkan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas Laporan Keuangan, Direksi secara tanggung renteng bertanggung jawab atas Laporan Keuangan, yang ditandatangani Direktur Utama dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan. *TheFinancial Report is a management accountability report for resources management owned by the Public Company, which must be compiled and presented in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia as well as related OJK regulations, including regulation in the Capital Market sector which regulates the presentation and disclosure of Public Company Financial Statement. Based on the laws and regulations in the Capital Market sector that regulates the responsibility of the Board of Directors for the Financial Report, the Board of Directors is jointly responsible for the Financial Report, signed by the President Director and member of the Board of Directors in charge of accounting or finance.*	

Prinsip (8) *Principles (8)I*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
6. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. *Increasing the Quality and Responsibility of the Board of Directors' Implementation of Duties.*	**15.** Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. *The Board of Directors has a self assement policy to assess the performance of the Board of Directors.*	Direksi telah memiliki kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*), namun belum berdasarkan rekomendasi yang diberikan Komite Nominasi dan Remunerasi. *The Board of Directors has a self assement policy to assess the performance of the Board of Directors but it is not yet based on the recommnedations of the Nomination and Remuneration Committee.*
Penjelasan *Explanation*	Seperti halnya pada Dewan Komisaris, kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) Direksi merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Direksi secara kolegial. Self assessment atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota Direksi untuk menilai pelaksanaan kinerja Direksi secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Direksi. Dengan adanya self assessment ini diharapkan masing-masing anggota Direksi dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Direksi secara berkesinambungan. *Similar with the Board of Commissioners, the Board of Directors' Self-Assessment policy is a guideline being used as a form of accountability to evaluate collegial performance of the Board of Directors. The self-assessment is conducted by each member of the Board of Directors to assess the collegial performance of the Board of Directors, and not to assess the individual performance of each member of the Board of Directors. With this self-assessment, it is expected that each member of the Board of Directors can contribute to improve the performance of the Board of Directors on an ongoing basis.*		
	16. Kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. *The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of the Public Company.*	Kebijakan self assessment Direksi diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan. *The self assessment policy of the Board of Directors is disclosed in the Company's annual report.*
Penjelasan *Explanation*	Pengungkapan kebijakan self assessment atas kinerja Direksi dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga untuk memberikan informasi penting atas upaya-upaya perbaikan dalam pengelolaan Perusahaan Terbuka. Informasi tersebut sangat bermanfaat untuk memberikan keyakinan kepada pemegang saham atau investor bahwa terdapat kepastian pengelolaan perusahaan terus dilakukan ke arah yang lebih baik. Dengan adanya pengungkapan tersebut pemegang saham atau investor mengetahui mekanisme check and balance terhadap kinerja Direksi. *The disclosure of Self-Assessment Policy on performance of the Board of Directors is conducted not only to comply with transparency aspect as form of accountability of its duties but also to provide assurance to the Shareholders or investors on efforts that need to be done in improving the performance of the Board of Commissioners. Upon the availability of disclosure, the Shareholders or investors acknowledge the check and balance mechanism towards the Board of Director*		
	17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Board of Directors has a policy of resignation if a member of the Board of Directors is involved in financial crime as set forth in the Code of Ethics of the Company*	Kebijakan Direksi terkait pengunduran diri anggota Dirkesi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan. *The Policy on resignation of a Director if involved in financial crime is set forth in the Code of Ethics of the Company.*
Penjelasan *Explanation*	Dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Direksi dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. *What is meant by being involved in a financial crime is the status of being convicted of a member of the Board of Directors from an authorized party. These financial crimes include manipulation and various forms of embezzlement in financial service activities as well as the Criminal Act of Money Laundering as referred to in Law No. 8 of 2010 concerning Prevention and Eradication of Money Laundering.*		

Prinsip (8) *Principles (8)I*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
IV. Aspek: Partisipasi Pemangku Kepentingan *Aspects: Stakeholder Participation*		
7. Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. *Increasing Good Corporate Governance Aspects through Stakeholder participation.*	**18.** Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading.* *The Public Company has policies to prevent insider trading.*	Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan. *The Company has policies to prevent insider trading as set forth in the Code of Ethics of the Company.*
Penjelasan *Explanation*	Seseorang yang mempunyai informasi orang dalam dilarang melakukan suatu transaksi Efek dengan menggunakan informasi orang dalam sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai Pasar Modal. Perusahaan Terbuka dapat meminimalisir terjadinya insider trading tersebut melalui kebijakan pencegahan, misalnya dengan memisahkan secara tegas data dan/atau informasi yang bersifat rahasia dengan yang bersifat publik, serta membagi tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan informasi dimaksud secara proporsional dan efisien. *A person with inside information is prohibited from conducting a Securities transaction by using inside information as stipulated under the Capital Market Law. Public company can minimize the occurrence of insider trading through prevention policies, for example by firmly making separation between confidential and public data as well as segregating the duties and responsibilities on information management in proportional and efficient manner.*		
	19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. *The Public Company has anti corruption and anti fraud policies.*	Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan *anti fraud* yang dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan. *The Company has anti corruption and anti fraud policis that are set forth in the Code of Conducts of the Company.*
Penjelasan *Explanation*	Kebijakan anti korupsi bermanfaat untuk memastikan agar kegiatan usaha Perusahaan Terbuka dilakukan secara legal, prudent, dan sesuai dengan prinsip-prinsip Tata Kelola yang baik. Kebijakan tersebut dapat merupakan bagian dalam kode etik, ataupun dalam bentuk tersendiri. Dalam kebijakan tersebut dapat meliputi antara lain mengenai program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (*kickbacks*), fraud, suap dan/atau gratifikasi dalam Perusahaan Terbuka *The anti-corruption policy ensures that the business activities of the Public Company are carried out legally, prudently and in accordance with the principles of good governance. The policy can be part of a code of conduct, or in a separate form. This policy may include, among others, the programs and procedures implemented in dealing with corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery and/or gratuities in public companies.*		
.	**20.** Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. *The Public Company has policies on the selection and improvement of supplier or vendor capabilities.*	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor dimuat dalam *Standard Operating Procedure* Perseroan. *The Company has policy on the selection and improvement of supplier or vendor capabilities which are set forh in the Standard Operating Procedures of the Company.*
Penjelasan *Explanation*	Kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan agar Perusahaan Terbuka memperoleh barang atau jasa yang diperlukan dengan harga yang kompetitif dan kualitas yang baik. Sedangkan kebijakan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan bahwa rantai pasokan (*supply chain*) berjalan dengan efisien dan efektif. Kemampuan pemasok atau vendor dalam memasok/memenuhi barang atau jasa yang dibutuhkan perusahaan akan mempengaruhi kualitas output perusahaan. *The Policy on vendor or supplier selection is useful to ensure that the Public Company can obtain the required goods or services at competitive prices and good quality. While the policy of increasing the capability of supplier or vendor is useful for ensuring the efficient and effective supply chain. The capability of supplier or vendor to supply/fulfill the goods or services needed by the Company will affect the quality of the Company's output.*		

Prinsip (8) *Principles (8)I*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
	21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. *The Public Company has policies on fulfillment of creditor rights.*	Perseroan memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur yang digunakan sebagai pedoman dalam memperoleh pinjaman dari kreditur, yang mencakup pertimbangan dalam melakukan perjanjian, serta tindak lanjut dalam pemenuhan kewajiban Perseroan kepada kreditur. *The Company has policies fulfillment of creditor rights which are used as a guideline in obtaining loans from creditors, including considerations in drawing up agreements, as well as follow on actions regarding the fulfillment of the Company's obligations to creditors.*
Penjelasan *Explanation*	Kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur digunakan sebagai pedoman dalam memperoleh pinjaman dari kreditur. Tujuan dari kebijakan dimaksud adalah untuk menjaga terpenuhinya hak-hak dan menjaga kepercayaan kreditur terhadap Perusahaan Terbuka. Dalam kebijakan tersebut mencakup pertimbangan dalam melakukan perjanjian, serta tindak lanjut dalam pemenuhan kewajiban Perusahaan Terbuka kepada kreditur. *The policy on fulfillment of creditor rights is used as a guideline to obtain loan from creditor. The purpose of the policy is to maintain the fulfillment of right and maintain creditor trust in the Public Company. The policy includes consideration in making agreement, as well as follow-up in fulfilling the obligation of the Public Company to creditor.*	
	22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan system *whistleblowing*. *The Public Company has a whistleblowing system policy.*	Perseroan telah memiliki Kotak Pengaduan yang mencakup jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan, cara pengaduan, perlindungan dan jaminan kerahasiaan pelapor, penanganan pengaduan, pihak yang mengelola aduan dan hasil penanganan serta tindak lanjut pengaduan, dan selanjutnya akan dikembangkan pengaduan tersebut melalui penggunaan teknologi informasi. *The Company has a Complaints Box which covers types of complaints that may be reported, method of complaints, protection and guaranteed confidentiality of the complainant's identity, party that handles the complaint, result of complaint handling and follow on actions, and subsequently these complaints will be developed by using information technology.*
Penjelasan *Explanation*	Kebijakan sistem *whistleblowing* yang telah disusun dengan baik akan memberikan kepastian perlindungan kepada saksi atau pelapor atas suatu indikasi pelanggaran yang dilakukan karyawan atau manajemen Perusahaan Terbuka. Penerapan kebijakan sistem tersebut akan berdampak pada pembentukan budaya Tata Kelola perusahaan yang baik. Kebijakan sistem whistleblowing mencakup antara lain jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan melalui sistem whistleblowing, cara pengaduan, perlindungan dan jaminan kerahasiaan pelapor, penanganan pengaduan, pihak yang mengelola aduan, dan hasil penanganan dan tindak lanjut pengaduan. *A well-developed Whistleblowing system policy will provide certainty of protection to witness or whistleblower for an indication of violation committed by employees or management of the Public Company.the implementation of the policy will have an impact on establishing a culture of good corporate governance. The Whistleblowing system policy includes, among others, type of violations that can be reported through the Whistleblowing system,complaint procedure, protection and guarantee of the confidentiality of the whistleblower, handling procedure for received complaints, parties thatmanaging the complaints, and the results and follow-up of complaints handling.*	
	23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. *The Public Company has a policy of giving long term incentives to the Board of Directors and employees.*	Kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Karyawan terbatas pemenuhan kewajiban pemerintah atas BPJS Tenaga Kerja. *The Public Company's policy of giving long term incentives to the employees is limited to fulfilling its government obligation of Employment BPJS.*

Prinsip (8) *Principles (8)I*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
Penjelasan *Explanation*	Insentif jangka panjang merupakan insentif yang didasarkan atas pencapaian kinerja jangka panjang. Rencana insentif jangka panjang mempunyai dasar pemikiran bahwa kinerja jangka panjang perusahaan tercermin oleh pertumbuhan nilai dari saham atau target-target jangka panjang perusahaan lainnya. Insentif jangka panjang bermanfaat dalam rangka menjaga loyalitas dan memberikan motivasi kepada Direksi dan karyawan untuk meningkatkan kinerja atau produktivitasnya yang akan berdampak pada peningkatan kinerja perusahaan dalam jangka panjang *Long-term incentive is a given incentive based long-term performance achievement. The long-term incentive plan has the rationale that the long-term performance of the Company is reflected in the growth of shares value or other long-term target of the Company. Long-term incentive shall have the benefit to maintain loyalty and provide motivation to the Board of Directors and employees to improve their performance or productivity, which will have an impact on improving the Company's performance in the long run.*	
V. Aspek: Keterbukaan Informasi *Aspects: Information Disclosure*		
8. Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. *Increasing Information Disclosure*	**24.** Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. *Public Companies shall expand the use of information technology in addition to website as a medium for information disclosure*	Selain situs web, Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi sebagai media keterbukaan informasi. *In addition to website, the Company uses information technology as a medium for information disclosure.*
Penjelasan *Explanation*	Penggunaan teknologi informasi dapat bermanfaat sebagai media keterbukaan informasi. Adapun keterbukaan informasi yang dilakukan tak hanya keterbukaan informasi yang telah diatur dalam perundang-undangan, namun juga informasi lain terkait Perusahaan Terbuka yang dirasakan bermanfaat untuk diketahui pemegang sahaminvestor. Dengan pemanfaatan teknologi informasi lebih luas selain Situs Web, diharapkan dapat meningkatkan efektivitas penyebaran informasi perusahaan. Meskipun demikian, pemanfaatan teknologi informasi yang dilakukan tetap memperhatikan manfaat dan biaya perusahaan. *The use of information technology can be useful as a medium for information disclosure. The disclosure of information is not only information disclosure that has been regulated in legislation, but also other information related to the Public Company, which upon consideration is deemed useful to shareholders or investors. Upon the use wider of information technology than the Website, the Company is expected to improve the effectiveness of information dissemination. Nevertheless, the use of information technology is carried out while taking into account the benefit and costs of the Company.*	
	25. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir atas kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain mengungkapkan pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham oleh pemegang saham utama dan pengendali *The Annual Report of a Public Company discloses the ultimate beneficial owner of the Public Company's share ownership of at least 5% (five percent), in addition to disclosing the ultimate beneficial owner of share ownership by the main and controlling shareholders.*	Laporan Tahunan Perseroan tahun 2023 mengungkapkan pemilik manfaat akhir atas kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain mengungkapkan pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham oleh pemegang saham utama dan pengendali. *The 2023 Annual Report discloses the ultimate beneficial owner of the Public Company's share ownership of at least 5% (five percent), in addition to disclosing the ultimate beneficial owner of share ownership by the main and controlling shareholders.*
Penjelasan *Explanation*	Peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyampaian laporan tahunan Perusahaan Terbuka telah mengatur kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Perusahaan Terbuka, serta kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan Terbuka baik langsung maupun tidak langsung sampai dengan pemilik manfaat terakhir dalam kepemilikan saham tersebut. Dalam Pedoman Tata Kelola ini direkomendasikan untuk mengungkapkan pemilik manfaat akhir atas kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain mengungkapkan pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham oleh pemegang saham utama dan pengendali. *The Capital Market Regulation that regulates the submission of annual reports of Public Company has regulated the obligation to Disclose information regarding shareholders with 5% (five percent) or more stake in the Public Company, as well as the obligation to disclose information about directly or indirectly main and controlling shareholders of Public Company up to the owner of the last benefit in the ownership of the shares. In this Governance Guideline, it is recommended to disclose the ultimate beneficial owner of the Public Company with at least 5% (five percent) stake, in addition to disclosing the ultimate beneficial owner of the main and controlling shareholders.*	

Implementasi GCG

Implementation of GCG

Selama tahun 2025, Perseroan secara bertahap memperkuat implementasi *Good Corporate Governance* (GCG) dengan tujuan mewujudkan prinsip-prinsip **transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan kewajaran** dalam seluruh aspek operasional dan pengambilan keputusan.

Throughout 2025, the Company gradually strengthened the implementation of Good Corporate Governance (GCG) to fulfill the principles of transparency, accountability, responsibility, independency, and fairness across all operational activities and decision-making processes.

Sebagai bagian dari komitmen berkelanjutan terhadap tata kelola yang baik, Perseroan telah melaksanakan sejumlah program penguatan implementasi GCG yang difokuskan pada peningkatan integritas, kesadaran etika, serta kepatuhan terhadap standar dan regulasi yang berlaku.

As part of its continuous commitment to sound corporate governance, the Company implemented several programs to reinforce GCG practices, focusing on enhancing integrity, ethical awareness, and compliance with prevailing standards and regulations.

Adapun langkah-langkah utama yang telah dilaksanakan selama periode pelaporan meliputi:

The key initiatives carried out during the reporting period include:

1. Sosialisasi GCG dan Nilai-Nilai Perusahaan

Perseroan melaksanakan kegiatan sosialisasi Good Corporate Governance yang terintegrasi dengan nilai-nilai perusahaan kepada seluruh karyawan. Program ini bertujuan untuk menumbuhkan kesadaran dan pemahaman mengenai pentingnya penerapan prinsip-prinsip GCG dalam setiap aktivitas kerja, serta memperkuat budaya perusahaan yang berlandaskan integritas, profesionalisme, dan tanggung jawab.

1. GCG and Corporate Values Dissemination

The Company organized GCG awareness and corporate values sessions for all employees. This program aimed to raise awareness and understanding of the importance of applying GCG principles in daily work activities and to strengthen a corporate culture founded on integrity, professionalism, and accountability.

2. Peningkatan Kesadaran melalui Pakta Integritas

Perseroan menyelenggarakan kegiatan sosialisasi dan penandatanganan Pakta Integritas oleh seluruh vendor dan karyawan baru. Kegiatan ini merupakan bentuk komitmen bersama untuk menegakkan nilai kejujuran, transparansi, dan kepatuhan terhadap kebijakan serta kode etik perusahaan dalam setiap hubungan bisnis dan kegiatan operasional.

2. Integrity Pact Awareness Program

The Company conducted awareness sessions and facilitated the signing of Integrity Pacts by all vendors and new employees. This initiative serves as a joint commitment to upholding honesty, transparency, and compliance with corporate policies and the Code of Conduct in all business relations and operations.

3. Penerapan dan Pemeliharaan Sistem Manajemen Mutu

Pada tahun 2025, Perseroan telah melaksanakan audit pemantauan (surveillance audit) terhadap penerapan Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015, yang direkomendasikan untuk terus dipertahankan oleh lembaga sertifikasi independen. Hasil ini menunjukkan komitmen Perseroan dalam memastikan seluruh proses bisnis dilaksanakan secara konsisten, efisien, dan sesuai dengan standar internasional.

3. Implementation and Maintenance of Quality Management System

In 2025, the Company underwent a surveillance audit for its ISO 9001:2015 Quality Management System, which was recommended for continued certification by an independent auditing body. This achievement demonstrates the Company's commitment to maintaining consistent, efficient, and internationally recognized business processes.

4. Peningkatan Standar Melalui Sertifikasi ISO

Selama tahun 2025, BeFa juga berhasil memperoleh dan mempertahankan sejumlah sertifikasi penting yang mendukung sistem tata kelola dan keberlanjutan usaha, antara lain:

a) ISO 45001:2018–Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja, yang diperoleh dari Lembaga Sertifikasi LRQA, sebagai wujud komitmen Perseroan terhadap lingkungan kerja yang aman dan sehat.
b) ISO 14001:2015–Sistem Manajemen Lingkungan, yang juga diberikan oleh LRQA, menegaskan upaya Perseroan dalam pengelolaan lingkungan yang bertanggung jawab dan berkelanjutan.
c) Panduan Internasional ISO 26000:2010–Tanggung Jawab Sosial, yang menjadi acuan bagi BeFa dalam memperkuat praktik Corporate Social Responsibility (CSR) serta kontribusi nyata terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar kawasan industri MM2100.

4. Enhancing Standards Through ISO Certifications

During 2025, BeFa successfully obtained and maintained several certifications that support its governance and sustainability systems, including:

a) ISO 45001:2018–Occupational Health and Safety Management System, granted by LRQA, demonstrating the Company's commitment to providing a safe and healthy work environment
b) ISO 14001:2015–Environmental Management System, awarded by LRQA, affirming BeFa's dedication to responsible and sustainable environmental management.
c) ISO 26000:2010–Guidance on Social Responsibility, which serves as a framework for strengthening BeFa's Corporate Social Responsibility (CSR) initiatives and its positive impact on communities and the environment within the MM2100 Industrial Estate.

Melalui berbagai inisiatif tersebut, Perseroan menunjukkan komitmen berkelanjutan dalam memperkuat tata kelola yang baik, memperluas kesadaran etika dan kepatuhan di seluruh lapisan organisasi, serta memastikan keberlanjutan bisnis yang berintegritas dan bertanggung jawab di masa mendatang.

Through these initiatives, the Company demonstrates its ongoing commitment to enhancing good corporate governance, expanding ethical and compliance awareness throughout the organization, and ensuring a sustainable, responsible, and integrity-driven business for the future.



Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ Perseroan yang memiliki wewenang yang tidak diberikan kepada Dewan Komisaris maupun Direksi, dalam batas yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar Perseroan.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is a corporate organ that holds authorities not granted to the Board of Commissioners or the Board of Directors, within the limits stipulated by prevailing laws and regulations as well as the Company's Articles of Association.

RUPS, baik Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPST") maupun Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB"), merupakan lembaga tertinggi dalam struktur tata kelola perusahaan. RUPS menjadi forum utama bagi para pemegang saham untuk menggunakan hak dan wewenangnya dalam mengawasi serta memberikan arahan kepada manajemen Perseroan.

Both the Annual General Meeting of Shareholders ("AGMS") and the Extraordinary General Meeting of Shareholders ("EGMS") serve as the highest decision-making body within the Company's governance structure. The GMS functions as the principal forum for shareholders to exercise their rights and authorities in overseeing and providing direction to the Company's management.

RUPST wajib diselenggarakan paling sedikit satu kali dalam satu tahun buku, sedangkan RUPSLB dapat dilaksanakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan Perseroan. Dalam menjalankan wewenangnya, RUPS senantiasa memperhatikan kepentingan pengembangan dan keberlanjutan usaha Perseroan, perlindungan terhadap hak-hak pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, serta menjaga kesehatan dan integritas Perseroan secara keseluruhan.

The AGMS must be convened at least once every financial year, while the EGMS may be held at any time as deemed necessary by the Company. In exercising its authorities, the GMS shall always take into account the interests of the Company's growth and sustainability, the protection of shareholders' and stakeholders' rights, and the maintenance of the Company's soundness and integrity as a whole.

Landasan Hukum Penyelenggaraan RUPS

Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan. Adapun ketentuan yang menjadi dasar pelaksanaan RUPS antara lain sebagai berikut:

Legal Basis for GMS Implementation

The Company convenes the General Meeting of Shareholders (GMS) in compliance with the prevailing laws and regulations as well as the Company's Articles of Association. The main regulatory references governing the conduct of the GMS include the following:

1. Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana telah disesuaikan dan dinyatakan kembali terakhir.
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka jo. POJK Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
4. Peraturan Bursa Efek Indonesia yang berlaku bagi seluruh Emiten dan Perusahaan Tercatat, khususnya terkait kewajiban penyelenggaraan RUPS dan penyampaian hasilnya kepada publik.

1. *The latest amended and restated Articles of Association of the Company.*
2. *Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, as amended by Law No. 6 of 2023 concerning Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation into Law.*
3. *Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning the Planning and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies, in conjunction with OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 concerning the Implementation of Electronic General Meetings of Shareholders of Public Companies.*
4. *Indonesia Stock Exchange (IDX) Regulations applicable to all issuers and listed companies, particularly those governing the convening and disclosure of GMS resolutions to the public.*

Pemegang Saham Perseroan

Pemegang Saham adalah seorang atau suatu badan hukum yang secara sah memiliki satu atau lebih saham Perseroan dan diberikan hak khusus tergantung dari jenis saham, termasuk hak untuk memberikan suara, dividen, dan hak-hak lain yang diatur dalam hukum yang berlaku. Saham Perseroan adalah saham biasa yang dimiliki oleh pemegang saham mayoritas dan masyarakat.

The Company's Shareholders

Shareholders are individuals or legal entities that legally hold one or more of the Company's shares and are granted special rights depending on the type of shares, including the right to vote, dividends, and other rights regulated in applicable laws. The Company's shares consist of ordinary shares owned by the majority shareholder and the public.

Hak dan Wewenang Pemegang Saham

Pemegang Saham BeFa mempunyai hak yang sama dan setiap 1 (satu) saham memberikan 1 (satu) hak suara. Hak-hak Pemegang Saham antara lain sebagai berikut:

1. Menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS
2. Dapat memberikan kuasa kepada pihak lain apabila pemegang saham berhalangan hadir dalam RUPS.
3. Berhak memberikan suara setuju, tidak setuju, atau abstain pada setiap usulan putusan agenda RUPS.
4. Diberikan kesempatan menyampaikan pendapat dimana isinya harus berhubungan dengan mata acara yang sedang dibahas.
5. Menerima pembayaran dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi
6. Menjalankan hak lainnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Rights and Authority of Shareholders

BeFa shareholders have equal rights, and each 1 (one) share carries 1 (one) voting right. The rights of shareholders include, among others, the following:

1. *To attend and vote at the General Meeting of Shareholders (GMS).*
2. *To grant a proxy to another party if the shareholder is unable to attend the GMS.*
3. *To cast a vote in favor, against, or abstain on each proposed resolution of the GMS agenda.*
4. *To be given the opportunity to express opinions, provided that such opinions are related to the agenda item under discussion.*
5. *To receive dividend payments and the remaining proceeds from liquidation.*
6. *To exercise other rights in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.*

Tahapan Penyelenggaraan RUPS

Sesuai Peraturan OJK, dalam menyelenggarakan RUPS, Perusahaan Terbuka wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

]1. Menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada OJK, yakni paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS;
2. Melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham, yakni paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan; dan
3. Melakukan pemanggilan RUPS kepada pemegang saham, yakni paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum tanggal penyelenggaraan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal penyelenggaraan RUPS.

Stages of GMS Implementation

In accordance with OJK regulations, in organizing a GMS, a Public Company is required to comply with the following provisions:

1. *To submit a notification of the meeting agenda to OJK no later than 5 (five) working days prior to the announcement of the GMS, excluding the date of the GMS announcement;*
2. *To make an announcement of the GMS to shareholders no later than 14 (fourteen) days prior to the GMS invitation, excluding the date of the announcement and the date of the invitation; and*
3. *To issue the GMS invitation to shareholders no later than 21 (twenty-one) days prior to the date of the GMS, excluding the date of the invitation and the date of the GMS.*

Tata Tertib RUPS

Tata tertib dalam pelaksanaan RUPS adalah sebagai berikut:

1. Pemegang Saham atau kuasanya dapat mengakses atau mengunduh Tata Tertib RUPS pada website Perseroan.
2. Tata tertib RUPS dibacakan sebelum RUPS dimulai.
3. Kesempatan diberikan kepada Pemegang Saham atau kuasanya yang hadir untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat pada setiap mata acara RUPS.
4. Pimpinan RUPS atau pihak yang ditunjuk Pimpinan RUPS akan menjawab atau menanggapi pertanyaan dan/atau pendapat dari pemegang saham.
5. Pemungutan suara dilakukan setelah semua pertanyaan dan/atau pendapat selesai dijawab. Suara hanya dapat disampaikan oleh Pemegang Saham atau kuasanya yang sah.
6. Penghitungan dan/atau validasi suara dalam RUPS dilakukan oleh pihak Independen, yaitu Notaris yang dibantu oleh Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Perseroan

GMS Rules of Conduct

The rules governing the implementation of the GMS are as follows:

1. *Shareholders or their proxies may access or download the Rules of Procedure for the GMS through the Company's website.*
2. *The Rules of Procedure for the GMS are read out prior to the commencement of the meeting.*
3. *Shareholders or their proxies who are present are given the opportunity to raise questions and/or express opinions on each agenda item of the GMS.*
4. *The Chairperson of the GMS or a party appointed by the Chairperson will respond to or address the questions and/or opinions raised by shareholders.*
5. *Voting is conducted after all questions and/or opinions have been addressed. Votes may only be cast by shareholders or their duly authorized proxies.*
6. *The counting and/or validation of votes at the GMS is carried out by an independent party, namely a Notary, assisted by the Share Registrar appointed by the Company.*

Keterlibatan Pihak Independen dalam RUPS

Dalam pelaksanaan RUPS, Perseroan melibatkan Pihak Independen untuk menunjang kewajaran dan validitas penyelenggaraan maupun keputusan RUPS. Pihak Independen tersebut yaitu:

Involvement of Independent Parties in the GMS

In the implementation of the GMS, the Company engages an Independent Party to ensure the fairness and validity of both the meeting process and its resolutions. These Independent Parties include:

1. Notaris

Sebagai pejabat umum yang berwenang, dalam hal keterlibatan RUPS antara sebagai berikut:

a. Membuat berita acara RUPS dan menyusun pernyataan keputusan RUPS.
b. Meneliti keabsahan hal-hal yang menyangkut penyelenggaraan RUPS, seperti kesesuaian dengan anggaran dasar perusahaan, tata cara pemanggilan untuk RUPS dan keabsahan dari pemegang saham atau kuasanya untuk menghadiri RUPS.
c. Meneliti perubahan anggaran dasar tidak terlepas materi pasal-pasal dari anggaran dasar yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kantor Notaris Raisha Kinanti, S.H.,M.Kn hadir dalam pelaksanaan RUPS di tahun 2025.

1. Public Notary

As an authorized public official, the Notary's involvement in the GMS includes:

a. Preparing the minutes of the GMS and drafting the statement of resolutions.
b. Examining the legality of matters related to the implementation of the GMS, such as compliance with the company's articles of association, procedures for invitation of the GMS and the validity of the shareholders or their proxies to attend the GMS.
c. Reviewing amendments to the Articles of Association to ensure that no provisions conflict with the prevailing laws and regulations.

Notary Raisha Kinanti, S.H.,M.Kn attended the GMS in 2025.

2. Biro Administrasi Efek

Pihak yang melakukan usaha dalam bidang pengelolaan administrasi efek, dalam hal keterlibatan RUPS untuk membantu Perseroan, antara lain:

a. Mempersiapkan proxy dari pemegang saham minoritas
b. Menerbitkan Konfirmasi Tertulis Untuk Rapat (KTUR)
c. Memvalidasi pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS dan meregistrasikannya
d. Melakukan penghitungan kehadiran pemegang saham sehubungan dengan kuorum pelaksanaan RUPS
e. Menyediakan kartu suara bagi pemegang saham.
f. Membantu Notaris dalam melaksanakan penghitungan suara menggunakan sarana pemindai *barcode*.

Kantor Biro Administrasi Efek PT Raya Saham Registra yang membantu Perseroan dalam pelaksanaan RUPS di tahun 2025

2. Securities Administration Bureau

An entity engaged in securities administration, whose involvement in the GMS assists the Company in several aspects, including:

a. Preparing proxies for minority shareholders
b. Issuing Written Confirmation for the Meeting (KTUR)
c. Validating shareholders entitled to attend the GMS and registering their attendance.
d. Calculating shareholder attendance to determine the quorum for the GMS
e. Providing ballot cards to shareholders.
f. Assisting the Notary in vote counting using barcode scanner.

PT Raya Saham Registra is the Securities Administration Bureau Office that assisted the Company in the implementation of the GMS in 2025.

3. Kantor Akuntan Publik

Memberikan jasa audit atas informasi keuangan historis tahunan, yang menjaga konsistensi memenuhi persyaratan independen di Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik sesuai dengan Standar Pemeriksaan Akuntan Publik (SPAP) dan POJK.

Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF), hadir dalam pelaksanaan RUPS di tahun 2025.

3. Public Accounting Firm

Providing audit services on annual historical financial information, maintaining consistency in meeting the independent requirements of the Public Accountant and Public Accounting Firm in accordance with the Public Accountant Audit Standards (SPAP) and POJK.

Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners (PKF), attended the GMS in 2025.

RUPS Tahunan

Perseroan menyelenggarakan RUPS Tahunan pada tanggal 24 Juni 2025 secara *hybrid*–fisik dan online oleh Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham/Kuasa Pemegang Saham dan perwakilan dari lembaga/profesi penunjang pasar modal. Keputusan Rapat dituangkan dalam Akta No.2 yang dibuat di hadapan Notaris Kantor Notaris Raisha Kinanti, S.H., M.Kn. di Bekasi

Annual GMS

The Company held the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on June 24, 2025, in a hybrid format—both physical and online. The meeting was attended by the Board of Commissioners, Board of Directors, Shareholders/ Shareholder Proxies, and representatives from capital market supporting institutions/professions. The resolutions of the meeting were documented in Deed No. 2, prepared before Notary Raisha Kinanti, S.H., M.Kn., in Bekasi.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2025

Annual General Meeting of Shareholders 2025

Jadwal *Schedule*	Selasa, 24 Juni 2025 *Tuesday, June 24, 2025*	**Tempat** *Place*	Zendo Room, Enso Hotel Kawasan Industri MM2100 Jl. Kalimantan Blok CA No. 2-3 Cikarang Barat, Bekasi 17842
Agenda *Agenda*	1. Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2024 termasuk Laporan Pertanggungjawaban Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan serta Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 2. Persetujuan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. 3. Persetujuan penunjukan Akuntan Publik dan/ atau Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025. 4. Perubahan Susunan Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan. 5. Penetapan Remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun 2025.		*1. Approval of the Company's Annual Report for 2024 the financial year, including the Accountability Report of the Board of Directors and the Supervisory Task Report of the Board of Commissioners of the Company as well as the Ratification of the Company's Financial Statements for the financial year ended December 31, 2024* *2. Approval of the appropriation of the Company's net profit for the financial year ended December 31, 2024.* *3. Approval of the appointment of a Public Accountant and/or a Public Accounting Firm to conduct an audit of the Company's Financial Statements for the financial year ended December 31, 2025.* *4. Changes to the Composition of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors of the Company.* *5. Determination of Remuneration for members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for 2025.*
Keterbukaan Informasi *Disclosure*	1. Pemberitahuan kepada OJK mengenai rencana pelaksanaan RUPS Tahunan, pada tanggal 6 Mei 2025. 2. Pengumuman RUPS Tahunan melalui situs web Perseroan, situs web Kustodian Sentral Efek Indonesia dan situs web Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Mei 2025. 3. Pemanggilan RUPS Tahunan melalui situs web Perseroan, situs web Kustodian Sentral Efek Indonesia dan situs web Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 Juni 2025. 4. Hasil RUPS Tahunan melalui situs web Perseroan, situs web Kustodian Sentral Efek Indonesia dan situs web Bursa Efek Indonesia pada tanggal 26 Juni 2025.		*1. Notification to the Financial Services Authority (OJK) regarding the plan to hold the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on May 6, 2025.* *2. Announcement of the AGMS through the Company's website, the Indonesian Central Securities Depository (KSEI) website, and the Indonesia Stock Exchange (IDX) website on May 16, 2025.* *3. Invitation to the AGMS through the Company's website, the KSEI website, and the IDX website on June 2, 2025.* *4. Publication of the AGMS resolutions through the Company's website, the KSEI website, and the IDX website on June 26, 2025.*

Informasi Pemilikan Saham yang Mencapai 5% atau Lebih untuk Menghadiri RUPS Tahunan

Kepemilikan saham Perseroan diatas 5% dari Modal Disetor yang berhak hadir dalam Rapat adalah Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 28 Mei 2025 pukul 16.00 WIB, adalah sebagai berikut:

1. PT Argo Manunggal Land Development sebesar 48,13% atau sejumlah 3.892.704.300 (tiga miliar delapan ratus sembilan puluh dua juta tujuh ratus empat ribu tiga ratus) lembar saham
2. Daiwa House Industry Co. Ltd. sebesar 10,00% atau sejumlah 964.750.000 (sembilan ratus enam puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu) lembar saham

Shareholding Information of 5% or More for Attendance at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)

The ownership of the Company's shares exceeding 5% of the Paid-Up Capital entitled to attend the Meeting refers to Shareholders whose names were recorded in the Company's Shareholders Register as of May 28, 2025, at 16:00 WIB, as follows:

1. *PT Argo Manunggal Land Development held 48.13% or a total of 3,892,704,300 (three billion eight hundred ninety two million seven hundred four thousand three hundred) shares*
2. *Daiwa House Industry Co. Ltd. held 10.00% or a total of 964,750,000 (nine hundred sixty four million seven hundred fifty thousand) shares*

Tahapan Penyelenggaraan RUPS Tahunan

Untuk Mata Acara Rapat ke 1 sampai dengan ke 5, Rapat dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh Pemegang Saham Perseroan yang mewakili lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan Perseroan

Stages of Implementing the Annual GMS

For Agenda Items 1 through 5, the meeting may be held if attended by Shareholders representing more than half (1/2) of the total issued shares with valid voting rights of the Company.



6 Mei 2025 *May 6, 2025*
Pemberitahuan RUPS Tahunan beserta perubahan Agenda RUPS ke OJK
Submission of AGMS notice along with its agenda changes to FSA.

16 Mei 2025 *May 16, 2025*
Publikasi Pengumuman RUPS Tahunan di situs web BEI, KSEI dan Perseroan.
Publication of AGMS Annoucement in the IDX, KSEI and Company website.

2 Juni 2025 *June 2, 2025*
Publikasi Pemanggilan RUPS Tahunan di situs web BEI, KSEI dan Perseroan.
Publication of the AGMS Call in the IDX, KSEI and Company website.

24 Juni 2025 *June 24, 2025*
Pelaksanaan RUPS Tahunan.
Implementation of the AGMS.

26 Juni 2025 *June 26, 2025*
Publikasi Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS Tahunan di situs web BEI, KSEI dan Perseroan.
Publication of AGMS Summary Results in the IDX, KSEI and Company website.

23 Juli 2025 *July 23, 2025*
Penyampaian Risalah RUPS Tahunan ke OJK.
Submission of AGMS Minutes to the FSA.

Tempat dan Waktu Penyelenggaraan RUPS Tahunan ("Rapat")

Hari/Tanggal : Selasa, 24 Juni 2025
Waktu : 09.36 WIB hingga 10.22 WIB
Tempat : Zendo Room, Enso Hotel, Kawasan Industri MM2100, Jl. Kalimantan Blok CA No. 2-3, Cikarang Barat, Bekasi 17842

Place and Time of the Annual General Meeting of Shareholders (the "Meeting")

Day/Date : Tuesday, June 24, 2025
Time : 09:36 Western Indonesian Time till 10:22 Western Indonesian Time
Venue : Zendo Room, Enso Hotel, Kawasan Industri MM2100, Jl. Kalimantan Blok CA No. 2-3, Cikarang Barat, Bekasi 17842

Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi

Rapat dihadiri oleh seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris (tingkat kehadiran 100%) baik secara fisik maupun online melalui konferensi video dengan rincian sebagaimana terlihat pada tabel berikut ini:

Attendance of the Board of Commissioners and Board of Directors

The Meeting was attended by all members of the Board of Directors and Board of Commissioners (100% attendance) both physically and online via video conference with details as can be found in the following table:

Nama *Members*	Jabatan *Position*	Kehadiran *Attendance*
Dewan Komisaris *Board of Commissioner*		
I Gusti Putu Suryawirawan	Komisaris Utama/Komisaris Independen *President Commissioner/Independent Commissioner*	fisik *physical*
Herbudianto	Wakil Komisaris Utama/Komisaris Independen *Vice President Commissioner/Independent Commissioner*	fisik *physical*
Wahyu Hidayat	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	fisik *physical*
Hartono	Komisaris *Commissioner*	fisik *physical*
Direksi *Board of Director*		
Yoshihiro Kobi	Direktur Utama *President Director*	fisik *physical*
Leo Yulianto Sutedja	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	fisik *physical*
Swan Mie Rudy Tanardi	Direktur *Director*	fisik *physical*

Pemimpin RUPS Tahunan

Sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat 9 Anggaran Dasar Perseroan, RUPS dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Pemimpin RUPS Tahunan adalah Komisaris Utama Perseroan, I Gusti Putu Suryawirawan berdasarkan Surat Penunjukkan dari Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 16 Juni 2025.

Jumlah Saham dengan Hak Suara yang Hadir

Rapat pemegang saham yang hadir dan/atau diwakili baik secara fisik maupun elektronik melalui eASY. KSEI sejumlah 6.148.458.200 saham atau merupakan 63,732% dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan oleh Perseroan sampai dengan hari Rapat, yaitu sejumlah 9.647.311.150 saham

Kesempatan Mengajukan Pertanyaan dan/atau Pendapat pada Rapat

Dalam setiap mata acara Rapat tersebut, telah diberikan kesempatan kepada pemegang saham dan/atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara Rapat.

Mekanisme Pengambilan Keputusan Rapat

Mekanisme pengambilan keputusan dalam Rapat dilakukan secara voting elektronik (e-Voting) yang dikumpulkan melalui aplikasi e-ASY.KSEI.

Mekanisme pengambilan keputusan dalam Rapat dilakukan secara musyawarah untuk mufakat. Namun apabila musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka pengambilan keputusan dilakukan dengan cara pemungutan suara (voting) secara terbuka.

Chairman of the AGMS

In accordance with Article 11 paragraph 9 of the Company's Articles of Association, the AGM is chaired by a member of the Board of Commissioners appointed by the Board of Commissioners. The Chairperson of the Annual General Meeting is the President Commissioner of the Company, I Gusti Putu Suryawirawan, based on the Appointment Letter from the Company's Board of Commissioners dated June 16, 2025.

Number of Shares with Voting Rights in Attendance

Meeting of shareholders who attended and/or being represented both physically and electronically through eASY.KSEI amounted to 6,148,458,200 shares or 63.732% of the total shares with voting rights issued by the Company up to the day of the Meeting, which amounted to 9,647,311,150 shares.

Opportunities to Ask Questions and/or Raise Opinions in Meetings

For every agenda in the Meeting, opportunities are given to the shareholders and/or their representatives to put forth questions and/or give opinions related to the agendas of the Meeting.

Mechanism of Decision Making in the Meeting

The decision-making mechanism in the Meeting was carried out by electronic voting (e-Voting) which was collected through the e-ASY.KSEI application.

Mechanism of decision making was carried out based on deliberation to reach the concensus. However, if the concensus failed to reach, the decision making was taken by open ballot system.

Hasil pemungutan suara RUPS Tahunan

Results of Annual General Meeting of Shareholders Voting

Acara *Agenda*	Tidak Setuju *Dissent*	Abstain *Abstain*	Setuju *Approve*	Total Setuju *All Votes*
Ke-1 *1st*	**645.000** saham atau **0,010%** ***645,000** shares or **0.010%***	**372.014.400** saham atau **6,051%** ***372,014,400** shares or **6.051%***	**5.775.798.800** saham atau **93,939%** ***5,775,798,800** shares or **93.939%***	**6.147.813.200** saham atau **99,990%** ***6,147,813,200** shares or **99.990%***
Ke-2 *2nd*	**3.145.000** saham atau **0,051%** ***3,145,000** shares or **0,051%***	**372.014.400** saham atau **6,051%** ***372,014,400** shares or **6.051%***	**5.773.298.800** saham atau **93,898%** ***5,773,298,800** shares or **93.898%***	**6.145.313.200** saham atau **99,949%** ***6,145,313,200** shares or **99.949%***
Ke-3 *3rd*	**645.000** saham atau **0,010%** ***645.,000** shares or **0.010%***	**372.014.400** saham atau **6,051%** ***372,014,400** shares or **6.051%***	**5.775.798.800** saham atau **93,939%** ***5,775,798,800** shares or **93.939%***	**6.147.813.200** saham atau **99,990%** ***6,147,813,200** shares or **99.990%***
Ke-4 *4th*	**645.000** saham atau **0,010%** ***645.,000** shares or **0.010%***	**372.014.400** saham atau **6,051%** ***372,014,400** shares or **6.051%***	**5.775.798.800** saham atau **93,939%** ***5,775,798,800** shares or **93.939%***	**6.147.813.200** saham atau **99,990%** ***6,147,813,200** shares or **99.990%***
Ke-5 *6th*	**84.433.700** saham atau **1,373%** ***84,433,700** shares or **1.373%***	**372.014.400** saham atau **6,051%** ***372,014,400** shares or **6.051%***	**5.692.010.100** saham atau **92,576%** ***5,692,010,100** shares or **92.576%***	**6.064.024.500** saham atau **98,627%** ***6,064,024,500** shares or **98.627%***

Keputusan RUPS Tahunan

Keputusan Rapat telah dituangkan dalam Akta Berita Acara Rapat tertanggal 24 Juni 2025 Nomor 2, yang dibuat oleh Notaris Raisha Kinanti, S.H.,M.Kn.

Mata Acara Pertama

1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2024 termasuk Laporan Pertanggungjawaban Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan.
2. Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan yang memuat Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material sebagaimana diuraikan dalam Laporan No. 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025, dengan demikian memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (acquit et de charge) kepada anggota Direksi Perseroan atas segala tindakan pengurusan dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tugas pengawasan dalam tahun 2024, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2024.

Resolutions of the Annual GMS

The resolutions of the Meeting were documented in the Deed of Minutes of Meeting dated 24 June 2025 Number 2, executed before Notary Raisha Kinanti, S.H., M.Kn.

First Meeting Agenda

1. *To approve the Company's Annual Report for the financial year 2024, including the Accountability Report of the Board of Directors and the Supervisory Report of the Board of Commissioners.*
2. *To ratify the Company's Financial Statements comprising the Statement of Financial Position and the Statement of Profit or Loss for the financial year ended 31 December 2024, which have been audited by the Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan and have received an unqualified opinion in all material respects, as set forth in Report No. 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025, and accordingly granting full release and discharge (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors for their management actions and to the members of the Board of Commissioners for their supervisory duties performed during the financial year 2024, insofar as such actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements for the financial year 2024.*

Mata Acara Kedua

Menetapkan laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp58.588.061.050,00 (lima puluh delapan miliar lima ratus delapan puluh delapan juta enam puluh satu ribu lima puluh Rupiah) dan seluruhnya akan dimasukkan serta dibukukan sebagai laba ditahan untuk menambah modal kerja Perseroan, dengan memperhatikan kepentingan dan rencana pengembangan usaha Perseroan ke depan.

Second Meeting Agenda

To determine that the Company's net profit attributable to the owners of the parent entity for the financial year ended 31 December 2024 amounting to Rp58,588,061,050.00 (fifty-eight billion five hundred eighty-eight million sixty-one thousand fifty Rupiah) shall be fully allocated and recorded as retained earnings to strengthen the Company's working capital, taking into account the interests and future business development plans of the Company.

Mata Acara Ketiga

Melimpahkan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dan/atau Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia apabila Akuntan Publik dan/atau KAP yang ditunjuk tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa Akuntan Publik dan/atau KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.

Third Meeting Agenda

To delegate authority to the Board of Commissioners of the Company to appoint an Independent Public Accountant and/or a Public Accounting Firm (Kantor Akuntan Publik/KAP) to audit the Company's Financial Statements for the financial year ended 31 December 2025, including determining the amount of audit fees, in accordance with the prevailing laws and regulations, as well as to appoint a replacement Public Accountant and/or Public Accounting Firm should the appointed Public Accountant and/or Public Accounting Firm, for any reason and pursuant to the Indonesian capital market regulations, be unable to perform its duties, provided that such Public Accountant and/or Public Accounting Firm is registered with the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan/OJK).

Mata Acara Keempat

1. Menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagai berikut
   (i) Mengangkat Bapak Yoshihiro Kobi untuk menjabat sebagai Komisaris Perseroan;
   (ii) Mengangkat Bapak Hiroki Yoshitake untuk menjabat sebagai Direktur Perseroan;
   (iii) Mengangkat kembali Bapak I Gusti Putu Suryawirawan sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen, Bapak Herbudianto dan Bapak Wahyu Hidayat untuk menjabat sebagai Komisaris Independen; dan Bapak Leo Yulianto Sutedja sebagai Direktur Utama dan Ibu Swan Mie Rudy Tanardi sebagai Direktur.

Fourth Meeting Agenda

1. *To approve the changes in the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as follows:*
   (i) To appoint Mr. Yoshihiro Kobi as Commissioner of the Company;
   (ii) To appoint Mr. Hiroki Yoshitake as Director of the Company;
   (iii) To reappoint of Mr. I Gusti Putu Suryawirawan as President Commissioner concurrently serving as Independent Commissioner, Mr. Herbudianto and Mr. Wahyu Hidayat as Independent Commissioners, and Mr. Leo Yulianto Sutedja as President Director and Ms. Swan Mie Rudy Tanardi as Director of the Company.

Atas nama Perseroan diucapkan terima kasih kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang saat ini menjabat dan memberikan pembebasan serta pelunasan segala tanggung jawab selama masa jabatannya (*acquit et de charge*) sepanjang tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan tercantum dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan serta Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan yang disahkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku yang bersangkutan

On behalf of the Company, appreciation is extended to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners currently in office, and full release and discharge (acquit et de charge) is hereby granted for all management and supervisory actions performed during their respective terms of office, insofar as such actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements and have been approved by the relevant Annual General Meeting of Shareholders for the corresponding financial year.

Dengan demikian, terhitung tanggal ditutupnya Rapat susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagai berikut:

Accordingly, as of the closing of the Meeting, the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors is as follows:

Dewan Komisaris
Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen
I Gusti Putu Suryawirawan
Komisaris
Yoshihiro Kobi
Komisaris Independen
Herbudianto
Komisaris Independen
Wahyu Hidayat

Direksi
Direktur Utama
Leo Yulianto Sutedja
Direktur
Swan Mie Rudy Tanardi
Direktur
Hiroki Yoshitake

Board of Commissioners
President Commissioner concurrently serving as Independent Commissioner
I Gusti Putu Suryawirawan
Commissioner
Yoshihiro Kobi
Independent Commissioner
Herbudianto
Independent Commissioner
Wahyu Hidayat

Board of Directors
President Director
Leo Yulianto Sutedja
Director
Swan Mie Rudy Tanardi
Director
Hiroki Yoshitake

Dengan masa jabatan selama 4 (empat) tahun terhitung efektif sejak tanggal ditutupnya Rapat sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tahun 2029.

The term of office shall be four (4) years, effective as of the closing of the Meeting until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2029.

2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan keputusan Rapat mengenai perubahan pengurus Perseroan dalam akta tersendiri di hadapan Notaris dan untuk menyampaikan pemberitahuan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia sehubungan dengan perubahan pengurus Perseroan tersebut di atas, serta melakukan segala tindakan yang diperlukan dan disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. *To grant power and authority to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to state the resolutions of the Meeting regarding the changes in the Company's management in a separate notarial deed, to submit the relevant notification to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia in connection with such changes, and to carry out all actions required and necessary in accordance with the prevailing laws and regulations.*

Mata Acara Kelima

Menyetujui:

1. Besaran remunerasi Dewan Komisaris Perseroan sama dengan tahun 2024 atau dilakukan penyesuaian apabila hal tersebut dianggap perlu dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi untuk selanjutnya ditetapkan oleh Dewan Komisaris.
2. Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran remunerasi Direksi Perseroan dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

Fifth Meeting Agenda

To approve:

1. *That the remuneration of the Company's Board of Commissioners shall remain the same as in 2024, or be adjusted if deemed necessary, taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee, and subsequently to be determined by the Board of Commissioners.*
2. *The delegation of authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration of the Company's Board of Directors, taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee.*



Perseroan telah merealisasikan keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2024 dengan keterangan sebagai berikut:
The Company has realized the resolutions of the 2024 Fiscal Year Annual GMS with the following information:

Realisasi Keputusan RUPS Tahunan

Realized Decisions of the Annual GMS

No. *No.*	Keputusan RUPS Tahunan *Decisions of the Annual GMS*		Status *Status*	Keterangan *Notes*	
1.	1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2024 termasuk Laporan Pertanggungjawaban Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan. 2. Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan yang memuat Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material sebagaimana diuraikan dalam Laporan No. 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025, dengan demikian memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (acquit et de charge) kepada anggota Direksi Perseroan atas segala tindakan pengurusan dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tugas pengawasan dalam tahun 2024, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2024.	*1. Approved the Company's Annual Report for the financial year 2024 including the Accountability Report of the Board of Directors and the Supervisory Task Report of the Board of Commissioners of the Company.* *2. To ratify the Company's Financial Statements containing the Company's Balance Sheet and Profit and Loss Calculation for the year ended December 31, 2024 which have been audited by the Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan with a reasonable opinion in all material matters as described in Report No. 00637/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2025, thereby granting full repayment and release (acquit et de charge) to the members of the Company's Board of Directors for all actions of the management and members of the Board of Commissioners of the Company for supervisory duties in 2024, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements for the financial year 2024.*	**Selesai** *Done*	Laporan Tahunan telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI), serta dipublikasikan di situs web Perseroan pada tanggal 30 April 2025. Laporan Keuangan telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI) termasuk website pada tanggal 27 Maret 2025.	*The Annual Report has been submitted to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX), and published on the Company's website on 30 April 2025.* *The Financial Statement has been submitted to the Financial Services Authority (FSA) and the Indonesia Stock Exchange (IDX) on March 27, 2025.*
2.	Menetapkan laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp58.588.061.050,00 (lima puluh delapan miliar lima ratus delapan puluh delapan juta enam puluh satu ribu lima puluh Rupiah) dan seluruhnya akan dimasukkan serta dibukukan sebagai laba ditahan untuk menambah modal kerja Perseroan, dengan memperhatikan kepentingan dan rencana pengembangan usaha Perseroan ke depan.	*Determining the net profit attributable to the owners of the Company's parent entity for the financial year ended December 31, 2024 of Rp58,588,061,050.00 (fifty-eight billion five hundred eighty-eight million sixty-one thousand fifty Rupiah) and all of which will be included and recorded as retained earnings to increase the Company's working capital, taking into account the interests and business development plans of the Company in the future.*	**Selesai** *Done*		
3.	Melimpahkan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dan/atau Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia apabila Akuntan Publik dan/atau KAP yang ditunjuk tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa Akuntan Publik dan/atau KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.	*Delegate authority to the Company's Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant and/or Public Accounting Firm (KAP) to audit the Company's Financial Statements for the financial year ended December 31, 2025 along with the amount of their service value, in accordance with applicable provisions and regulations, including appointing a substitute Public Accountant and/or KAP if for any reason also based on the provisions of the Capital Market in Indonesia if the Public Accountant and/or The appointed KAP cannot perform its duties, with the criterion that the Public Accountant and/or KAP is registered with the Financial Services Authority.*	**Selesai** *Done*	Menunjuk kembali Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF) sebagai Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 Komite Audit telah menyampaikan Laporan Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik dalam rangka audit atas informasi keuangan historis tahunan pada 31 Desember 2024 kepada OJK pada tanggal 31 Juli 2025, dengan melampirkan: 1. Ringkasan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham 2. Rekomendasi Komite Audit dalam penunjukan AP dan/atau KAP 3. Perjanjian Kerja mengenai pelaksanaan kegiatan jasa Keuangan KAP	*Reappoint the Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF) as a Public Accounting Firm registered with the Financial Services Authority to audit the Company's financial statements for the financial year ending December 31, 2024.* *The Audit Committee has submitted the Report of the Appointment of a Public Accountant and / or Public Accounting Firm to audit its annual historical financial information on December 31, 2023 to the FSA on July, 30, 2025 and attached:* *1. The summary of minutes of the General Meeting of Shareholders* *2. Recommendations from the Audit Committee for the appointment of the Public Accountant/ Public Accounting Firm* *3. Work Agreement on the implementation of financial services activities by the Public Accounting Firm.*

No. *No.*	Keputusan RUPS Tahunan *Decisions of the Annual GMS*	Status *Status*	Keterangan *Notes*	
4.	1. Menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagai berikut (i) Mengangkat Bapak Yoshihiro Kobi untuk menjabat sebagai Komisaris Perseroan; (ii) Mengangkat Bapak Hiroki Yoshitake untuk menjabat sebagai Direktur Perseroan; (iii) Mengangkat kembali Bapak I Gusti Putu Suryawirawan sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen, Bapak Herbudianto dan Bapak Wahyu Hidayat untuk menjabat sebagai Komisaris Independen; dan Bapak Leo Yulianto Sutedja sebagai Direktur Utama dan Ibu Swan Mie Rudy Tanardi sebagai Direktur. Atas nama Perseroan diucapkan terima kasih kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang saat ini menjabat dan memberikan pembebasan serta pelunasan segala tanggung jawab selama masa jabatannya (*acquit et de charge*) sepanjang tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan tercantum dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan serta Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan yang disahkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku yang bersangkutan. Dengan demikian, terhitung tanggal ditutupnya Rapat susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagai berikut: Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen: **I Gusti Putu Suryawirawan** Komisaris : **Yoshihiro Kobi** Komisaris Independen: **Herbudianto** Komisaris Independen: **Wahyu Hidayat** Direktur Utama: **Leo Yulianto Sutedja** Direktur: **Swan Mie Rudy Tanardi** Direktur: **Hiroki Yoshitake** Dengan masa jabatan selama 4 (empat) tahun terhitung efektif sejak tanggal ditutupnya Rapat sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tahun 2029. 2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan keputusan Rapat mengenai perubahan pengurus Perseroan dalam akta tersendiri di hadapan Notaris dan untuk menyampaikan pemberitahuan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia sehubungan dengan perubahan pengurus Perseroan tersebut di atas, serta melakukan segala tindakan yang diperlukan dan disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.	*1. Approve the changes in the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company as follows* *(i) Appointing Mr. Yoshihiro Kobi to serve as a Commissioner of the Company;* *(ii) Appointing Mr. Hiroki Yoshitake to serve as a Director of the Company;* *(iii) Reappointed Mr. I Gusti Putu Suryawirawan as President Commissioner and Independent Commissioner, Mr. Herbudianto and Mr. Wahyu Hidayat to serve as Independent Commissioners; and Mr. Leo Yulianto Sutedja as President Director and Mrs. Swan Mie Rudy Tanardi as Director.* *On behalf of the Company, we would like to thank all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company who are currently serving and provide exemption and payment of all responsibilities during their term of office (acquit et de charge) as long as the management and supervision actions carried out are stated in the Company's Annual Report and Financial Statements as well as the Annual Report and Financial Statements ratified at the Annual General Meeting of Shareholders for the financial year Concerned.* *Thus, the closing date of the Meeting of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company is as follows:* *President Commissioner/Independent Commissioner:* ***I Gusti Putu Suryawirawan*** *Commissioner: **Yoshihiro Kobi*** *Independent Commissioner: **Herbudianto*** *Independent Commissioner: **Wahyu Hidayat*** *President Director: **Leo Yulianto Sutedja*** *Director: **Swan Mie Rudy Tanardi*** *Director: **Hiroki Yoshitake*** *With a term of office of 4 (four) years effective from the date of the closing of the Meeting until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2029.* *2. Authorize the Board of Directors of the Company with the right of substitution to declare the decision of the Meeting regarding the change of the Company's management in a separate deed before the Notary and to submit a notification to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia in connection with the change of management of the Company mentioned above, as well as to take all actions required and required by the applicable laws and regulations.*	**Selesai** *Done*	Akta Perubahan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah diubah sebagaimana dimuat dalam Akta No. 3 tanggal 24 Juni 2025, dibuat dihadapan Raisha Kinanti S.H., M.kn, yang penerimaan pemberitahuan perubahan datanya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia nomor AHU-AH.01.09-0304900 tanggal 1 Juli 2025.	*The Deed of Amendment to the Company's members of the Board of Directors and Board of Commissioners has been amended as set forth in Deed No. 3 dated 24 June 2025, drawn up before Raisha Kinanti, S.H., M.Kn., whereby the notice of amendment to its data has been received and recorded in the Legal Entity Administration System (Sistem Administrasi Badan Hukum) of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia under No. AHU-AH.01.09-0304900 dated 1 July 2025*
5.	Menyetujui: 1. Besaran remunerasi Dewan Komisaris Perseroan sama dengan tahun 2024 atau dilakukan penyesuaian apabila hal tersebut dianggap perlu dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi untuk selanjutnya ditetapkan oleh Dewan Komisaris. 2. Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran remunerasi Direksi Perseroan dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.	*Approving:* *1. The amount of remuneration of the Board of Commissioners of the Company is the same as in 2024 or adjustments are made if deemed necessary by taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee to be subsequently determined by the Board of Commissioners.* *2. Delegate authority to the Board of Commissioners to determine the amount of remuneration of the Company's Board of Directors by taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee.*	**Selesai** *Done*	Dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi perihal Usulan Remunerasi Dewan Komisaris dan Anggota Direksi Perseroan untuk kinerja Tahun Buku 2024. Dewan Komisaris menetapkan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan Tahun 2025.	*With due observance of the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee regarding the Proposed Remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company for the 2024 performance, the Board of Commissioners determines the remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for 2025.*

Dewan Komisaris

Board of Commissioners



Yoshihiro Kobi
Komisaris
Commissioner

Wahyu Hidayat
Komisaris Independen
Independent Commissioner

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

Herbudianto
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Komposisi Anggota Dewan Komisaris

Dewan Komisaris terdiri paling sedikit dari dua orang anggota yang terdiri dari:

- 1 orang Komisaris Utama.
- sekurang-kurangnya 1 orang Komisaris dan salah satu di antaranya atau lebih dapat diangkat sebagai Wakil Komisaris Utama

Pada periode 1 Januari 2025–31 Desember 2025, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari empat (4) anggota, tiga (3) di antaranya adalah Komisaris Independen, sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33 /POJK.04/2014 Tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik yang menetapkan paling sedikit 30% anggota Dewan Komisaris adalah Komisaris Independen.

Composition of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners consists of at least two members, consisting of:

- *1 President Commissioner.*
- *At least one Commissioner of which one or more may be appointed as Vice President Commissioner*

For the period 1 January 2025–31 December 2025, the Company's Board of Commissioners consisted of four (4) members, three (3) of whom were Independent Commissioners, in accordance with Regulation of the Financial Services Authority No. 33 /POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company which requires at least 30% of members of the Board of Commissioners to be Independent Commissioners.

Ruang Lingkup, Tugas dan Tanggung jawab Dewan Komisaris

Dewan Komisaris mengawasi pelaksanaan kebijakan dan manajemen Perseroan yang dilakukan oleh Direksi, memberi saran kepada Direksi terkait pelaksanaan kebijakan serta sistem dan prosedur manajemen.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners oversees the implementation of policies and the management of the Company by the Board of Directors, and advises the Board of Directors related to the implementation of policies and management systems and procedures.

Ruang lingkup, tugas dan wewenang Dewan Komisaris antara lain meliputi:

1 a. melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberikan nasehat kepada Direksi untuk kepentingan Perseroan.
b. melakukan tugas, tanggung jawab dan wewenang sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan dan keputusan RUPS, Dewan Komisaris membuat laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau untuk disampaikan kepada RUPS.

2. Dewan Komisaris wajib menerapkan dan memastikan pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip Good Corporate Governance dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.
3. Dewan Komisaris baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
4. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris.
5. Dewan Komisaris setiap waktu dapat memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota Direksi apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The duties and authorities of the Board of Commissioners include:

1. a. To supervise over management policies, the general course of management, both regarding the Company and the Company's business, and to advise to the Board of Directors in the Company's interests.
b. To perform their duties, responsibilities and authority in accordance with the provisions of the articles of association of the Company and the GMS resolutions, the Board of Commissioners reports on its supervisory duties during the past financial year to be submitted to the GMS.

2. The Board of Commissioners must implement and ensure the implementation of risk management and the principles of Good Corporate Governance in each business activity of the Company at all levels of the organization.
3. The Board of Commissioners either jointly or individually at any time during the business hours of the Company is entitled to enter the building and grounds or other place used or controlled by the Company and are entitled to examine all the books, letters and other documents, examine and verify the cash and other matters and have the right to be informed on all the actions taken by the Board of Directors.
4. Board of Directors and each member of the Board of Directors is obliged to explain all matters requested by the Board of Commissioners.
5. The Board of Commissioners may at any time to temporarily suspend one or more members of the Board of Directors if the members of the Board of Directors in questions act contrary to the Articles of Association and/or prevailing legislation.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris (*Board Charter*)

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris BeFa diatur dalam Surat Keputusan Dewan Komisaris yang pada pokoknya meliputi pengaturan mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Landasan Hukum;
2. Struktur;
3. Persyaratan Anggota Dewan Komisaris;
4. Komisaris Independen;

Board of Commissioners Charter

The Board of Commissioners Charter is set out in the Decree of the Board of Commissioners which in principle covers the following provisions:

1. Legal Basis;
2. Structure;
3. Requirements for Members of the Board of Commissioners;
4. Independent Commissioner;

Jabatan *Position*	Domisil *Domicile*	Dasar Pengangkatan Pertama *First Appointment Basis*	Tanggal Pengangkatan Kembali *Date of Reappointment*	Akhir Masa Jabatan *End of Term of Office*
I Gusti Putu Suryawirawan (PS)				
Komisaris Utama/ Komisaris Independen *President Commissioner/ Independent Commissioner*	Indonesia	Awal menjabat melalui RUPS Tahunan 30 Juni 2021 *First appointed through the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on 30 June 2021*	Diangkat kembali melalui RUPS Tahunan 24 Juni 2025 *Reappointed through the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on 24 June 2025*	2025–2029
Herbudianto (Hd)				
Wakil Komisaris Utama/ Komisaris Independen *Vice President Commissioner/ Independent Commissioner*	Indonesia	Awal menjabat melalui RUPS Luar Biasa 25 Maret 2015 *First appointed through the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) on 25 March 2015*	Diangkat kembali melalui RUPS Tahunan 24 Juni 2025 *Reappointed through the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on 24 June 2025*	2025–2029
Wahyu Hidayat (WH)				
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Indonesia	Awal menjabat melalui RUPS Tahunan 3 Mei 2019 *First appointed through the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on 3 May 2019*	Diangkat kembali melalui RUPS Tahunan 24 Juni 2025 *Reappointed through the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on 24 June 2025*	2025–2029
Hartono (Hn)				
Komisaris *Commissioner*	Indonesia	Awal menjabat melalui RUPS Tahunan 31 Mei 2013 *First appointed through the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on 31 May 2013*	–	Periode Jabatan berakhir sejak RUPS Tahunan 24 Juni 2025 (1 Januari sd 24 Juni 2025) *The term of office ended as of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on 24 June 2025 (1 January to 24 June 2025)*
Yoshihiro Kobi (YK)				
Komisaris *Commissioner*	Indonesia	Diangkat melalui RUPS Tahunan 24 Juni 2025 *Appointed through the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on 24 June 2025*	–	2025–2029

Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris

Komposisi Dewan Komisaris saat ini telah memenuhi unsur keberagaman yaitu perpaduan dari sisi independensi, keahlian/pendidikan, pengalaman kerja, dan usia dengan mempertimbangkan kebutuhan Perseroan. Seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan juga memiliki integritas, kompetensi dan reputasi keuangan yang baik.

Diversity of the Composition of the Board of Commissioners

The present composition of the Board of Commissioners has met the aspect of diversity in terms of independence, expertise/education, work experience, and age with consideration of the needs of the Company. All members of the Board of Commissioners also have integrity, competency, and good financial reputations.

Berikut ini keberagaman komposisi Dewan Komisaris yang tercermin dalam pendidikan, pengalaman kerja, dan usia pada tahun 2025:

The following is the composition of the Board of Commissioners, which reflects diversity in education, work experience, and age for 2025:

Jabatan *Position*	Age *Usia*	Jenis Kelamin *Gender*	Pendidikan *Education*	Pengalaman Kerja *Work Experiences*
I Gusti Putu Suryawirawan				
Komisaris Utama/ Komisaris Independen *President Commissioner/ Independent Commissioner*	67 tahun *67 years old*	Pria *Male*	Sarjana Teknik Industri dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1982. *Bachelor's Degree in Industrial Engineering from Bandung Institute of Technology in 1982.*	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di keuangan, manajemen dan pengembangan bisnis di pemerintahan dan swasta. *More than 40 years of experience in finance, management and business development in government and the private sector.*
Herbudianto				
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	69 tahun *69 years old*	Pria *Male*	Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Gajah Mada Yogyakarta. *Bachelor of Economics majoring in Accounting from Gajah Mada University. Yogyakarta.*	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di keuangan, manajemen dan kepatuhan di pemerintahan dan swasta. *More than 40 years of experience in finance, management and compliance in government and the private sector.*
Wahyu Hidayat				
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	70 tahun *70 years old*	Pria *Male*	1. Gelar Sarjana Ekonomi, Fakultas Ekonomi, Jurusan Ekonomi Perusahaan dari Universitas Pancasila, Jakarta 2. Magister Manajemen, Fakultas Ekonomi, Jurusan Manajemen dari Universitas Gadjah Madan, Yogyakarta *1. Bachelor of Economics, Faculty of Economics, Corporate Economy from the University of Pancasila, Jakarta.* *2. Master in Management, Faculty of Economics, Management, from the University of Gadjah Mada, Yogyakarta.*	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di keuangan, manajemen dan kepatuhan di pemerintahan dan swasta. *More than 40 years of experience in finance, management and compliance in government and the private sector.*
Yoshihiro Kobi				
Komisaris *Commissioner*	66 tahun *66 years old*	Pria *Male*	Gelar Sarjana Foreign Studies dari Osaka University, Jepang. *Bachelor of Foreign Studies from Osaka University, Japan.*	Berpengalaman lebih dari 38 tahun di bidang pemasaran, manajemen, pengembangan bisnis dan keuangan. *More than 38 years of experience in marketing, management, business development and financial.*

Komisaris Independen

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang berasal dari luar Emiten atau Perusahaan Publik dan memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik di antaranya:

Saat ini, Perseroan memiliki 3 (tiga) orang Komisaris Independen atau setara dengan 75% (tujuh puluh lima persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris sebanyak 4 (empat) orang. Dengan demikian, persentase jumlah Komisaris Independen tersebut telah melampaui jumlah minimum yang disyaratkan OJK yaitu paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Semua Komisaris Independen Perseroan memenuhi kriteria independensi antara lain sebagai berikut:

a. Jumlah Komisaris Independen Perseroan melebihi 30% dari jumlah seluruh Dewan Komisaris Perseroan;
b. Para Komisaris Independen Perseroan tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung, pada Perseroan atau Perusahaan Publik tersebut;
c. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan atau Perusahaan Publik tersebut; dan
d. Tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan atau Perusahaan Publik tersebut.

Independent Commissioners

Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners who come from outside of the Public Company and meet the requirements as Independent Commissioners in accordance with FSA Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Public Companies including:

Currently, the Company has 3 (three) Independent Commissioners, representing 75% (seventy-five percent) of the total members of the Board of Commissioners, which consists of 4 (four) members. Accordingly, the proportion of Independent Commissioners has exceeded the minimum requirement stipulated by the Financial Services Authority, which is at least 30% (thirty percent) of the total members of the Board of Commissioners.

All Independent Commissioners of the Company meet the criteria for independence as follows:

a. The number of Independent Commissioners exceed 30% of the entire Board of Commissioners;
b. The Independent Commissioners hav no shares, either directly or indirectly, in the Company or the Public Company;
c. Not affiliated with the Company, Public Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the shareholders of the Company or the Public Company; and
d. Not having any business relationship, directly or indirectly, that is related to the business activities of the Corporation or the Public Company.

Pernyataan Independensi Anggota Komisaris Independen

Bapak I Gusti Putu Suryawirawan, Bapak Herbudianto dan Bapak Wahyu Hidayat selaku Komisaris Independen tidak memiliki saham Perseroan, serta tidak ada hubungan dengan anggota Direksi dan Dewan Komisaris lainnya.

Mereka adalah pihak independen yang dipilih sesuai dengan kemampuan dan latar belakangnya, dan telah memenuhi peraturan perundang-undangan khususnya peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku. Dengan demikian, mereka dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen tanpa ada konflik kepentingan.

Statement of Independence of the Independent Commissioners

Mr. I Gusti Putu Suryawirawan, Mr. Herbudianto and Mr. Wahyu Hidayat as Independent Commissioners do not hold shares of the Company, and have no association with members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

They are independent parties who have been selected based on their ability and background, and in compliance with prevailing laws and regulations especially those in the areas of Capital Market. Thus, they can carry out their duties and responsibilities independently without any conflict of interest.

Masa Jabatan Anggota Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris diangkat untuk jangka waktu terhitung sejak ditutupnya atau tanggal yang ditetapkan oleh RUPS yang mengangkatnya dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan yang ke-4 (keempat) setelah tanggal pengangkatannya.

RUPS dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan dari jabatannya dan RUPS dapat mengangkat seseorang sebagai anggota Dewan Komisaris untuk mengisi suatu lowongan.

Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila:

1. mengundurkan diri;
2. tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku;
3. meninggal dunia;
4. diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
5. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan.

Term of Office of the Board of Commissioners

A member of the Board of Commissioners is appointed for the period commencing from the date of the close of GMS or the date determined by the GMS to the date of the close of the 4th (fourth) Annual AGMS after the date of his appointment.

The GMS may appoint another person to occupy the position of a member of the Board of Commissioners who has been dismissed from his position and the GMS may appoint someone as a member of the Board of Commissioners to occupy a vacant position.

The position of a member of the Board of Commissioners ends if:

1. *resign;*
2. *no longer meets the requirements of the applicable laws;*
3. *passed away;*
4. *dismissed based on the resolution of the General Meeting of Shareholders;*
5. *is declared bankrupt or placed under interdiction based on a court decision.*

Program Orientasi Bagi Komisaris Baru

Selama tahun 2025, terdapat perubahan susunan anggota Dewan Komisaris, yaitu pengangkatan Bapak Yoshihiro Kobi sebagai Komisaris, yang sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan tidak melaksanakan program orientasi khusus bagi Komisaris baru.

Orientation Program for New Commissioner

During 2025, there was a change in the composition of the Board of Commissioners, namely the appointment of Mr. Yoshihiro Kobi as a Commissioner, who previously served as the Company's President Director. In this regard, the Company did not conduct a specific orientation program for the newly appointed Commissioner

Program Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Untuk mendukung pelaksanaan tugas pengelolaan Perseroan dan memperluas jaringan yang dimiliki, Perseroan memberikan kesempatan kepada Dewan Komisaris untuk mengikuti program pengembangan kompetensi, baik berupa seminar, *workshop*, lunch/ dinner meeting, dan berbagai program lainnya.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris Perseroan tidak mengikuti program pengembangan kompetensi.

Training Program and Competency Development of the Board of Commissioners

To support the implementation of the Company's management duties and expand its network, the Company provides opportunities to the Board of Commissioners to participate in competency development programs, in the form of seminars, workshops, lunch/ dinner meetings, and other programs.

Throughout 2025, the Company's Board of Commissioners did not attend any competency development programs.

Rapat dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris

Rapat Dewan Komisaris dapat dilakukan setiap waktu apabila dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis dari satu orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat secara hukum apabila lebih dari setengah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakilkan dalam rapat tersebut.

Mekanisme dalam pengambilan keputusan rapat Dewan Komisaris didasarkan atas musyawarah untuk mufakat. Apabila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan pada suara mayoritas anggota Dewan Komisaris yang hadir atau yang diwakili pada rapat. Apabila jumlah suara berimbang, maka keputusan yang diambil adalah yang sesuai dengan pendapat Ketua Rapat.

Dewan Komisaris juga dapat mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan rapat Dewan Komisaris, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahu secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis dengan menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan keputusan yang diambil secara sah dalam rapat Dewan Komisaris.

Meetings and Rules of Conduct for the Board of Commisioners

Meetings of the Board of Commissioners may take place at any time if deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners, or at the written request of one or more members of the Board of Commissioners, or upon written request of one or more shareholders who together represent one-tenth (one per ten) or more of the total shares with voting rights.

Meetings of the Board of Commissioners are valid and may take decisions that are legally binding if more than half of the members of the Board of Commissioners are present or are represented at the meeting.

The decision-making mechanism in meetings of the Board of Commissioners is based on deliberation to reach consensus. In the event that consensus cannot be reached, decisions shall be made based on the majority vote of the members of the Board of Commissioners present or represented at the meeting. In the event of a tie vote, the decision shall follow the opinion of the Chairperson of the Meeting.

The Board of Commissioners may also make decisions that are valid and binding without convening a meeting of the Board of Commissioners, provided that all members of the Board of Commissioners have been notified in writing of the proposals concerned and that all members of the Board of Commissioners have approved the proposal submitted in writing by signing the agreement. Decisions taken in this way have the same legal force as decisions lawfully taken in meeting of the Board of Commissioners.

Frekuensi Rapat Dewan Komisaris

Selama tahun 2025 Dewan Komisaris telah mengadakan rapat sebanyak lima (5) kali yang meliputi rapat internal Dewan Komisaris. Jumlah kehadiran para anggota Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Frequency of Board Meetings

During 2025 the Board of Commissioners held five (5) meetings including an internal meeting of the Board of Commissioners. The attendance of the Commissioners in Board of Commissioners meetings was as follows:

Agenda Rapat Internal Dewan Komisaris Tahun 2025

Internal Board of Commissioners Meeting Schedule in 2025

No. / *No.*	Tanggal Rapat Dewan Komisaris / *Date of Board of Commissioners Meeting*	Agenda Rapat / *Meeting Agenda*	Kehadiran / *Attendance*	Tingkat Kehadiran / *Attendance Level*
1.	25 Maret 2025 *March 25, 2025*	• Laporan Keuangan Konsolidasian per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir Desember 31, 2024 dan 2023 (Audit) • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan • *Consolidated Financial Statements As of and for the years ended December 31, 2024 and 2023 (Audited)* • *Analaysis and Discussion of the Financial Statement*	4 (PS, Hd, WH, H)	100%
2.	29 April 2025 *April 29, 2025*	• Laporan Keuangan Konsolidasian Per 31 Maret 2025 (tidak diaudit) • Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan • *Consolidated Financial Statements as of March 31, 2025 (unaudited)* • *Monitoring and Evaluation of Financial Statement*	4 (PS, Hd, WH, H)	100%
3.	16 Juni 2025 *June 16, 2025*	• Persiapan RUPS Tahun Buku 2024 • Penunjukan Ketua Rapat RUPS Tahunan • *Preparation of 2021 Fiscal Year AGMS* • *Appointment of Chairman for the AGMS*	4 (PS, Hd, WH, Hn)	100%
4.	29 Juli 2023 *July 29, 2023*	• Laporan Keuangan Konsolidasian Per 30 Juni 2025 (tidak diaudit) • Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan • *Consolidated Financial Statements as of June 30, 2025 (unaudited)* • *Monitoring and Evaluation of Financial Statement*	4 (PS, Hd, WH, YK)	100%
5.	29 Oktober 2023 *October 29, 2023*	• Laporan Keuangan atas Audit triwulan ke-3 tahun 2023 tidak diaudit • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan • *Unaudited Financial Statement for the 3rd quarter of 2023* • *Analysis and Discussion of Financial Statement*	4 (PS, Hd, WH, YK)	100%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dalam Rapat Internal Dewan Komisaris Tahun 2025

Recapitulation of the Attendance of the Board of Commissioners in Internal Board of Commissioners Meetings During 2025

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Rapat / *Number of Meetings*	Jumlah Rapat yang Dihadiri / *Meetings Attended*	Tingkat Kehadiran / *Attendance Level*
I Gusti Putu Suryawirawan	Komisaris Utama/Komisaris Independen *President Commissioner/Independent Commissioner*	5	5	100%
Herbudianto	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	5	5	100%
Wahyu Hidayat	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	5	5	100%
Hartono*	Komisaris *Commissioner*	3	5	60%
Yoshihiro Kobi**	Komisaris *Commissioner*	2	5	40%

Catatan:
* Hartono (masa jabatan sepanjang tahun 2025, 1 Januari hingga 24 Juni)
** Yoshihiro Kobi (masa jabatan sepanjang tahun 2025, 24 Juni hingga 31 Desember)

Notes:
* *Hartono (term of office throughout 2025: 1 January to 24 June)*
** *Yoshihiro Kobi (term of office throughout 2025: 24 June to 31 December)*

Keputusan-keputusan Dewan Komisaris Tahun 2025

Dewan Komisaris Perseroan terus mendorong pelaksanaan keputusan pengawasan dan penasehatan. Selama tahun 2025, Dewan Komisaris telah mengeluarkan berbagai keputusan yang bersifat pengawasan antara lain sebagai berikut:

1. Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dan Penunjukan Anggota Dewan Komisaris untuk memimpin RUPS Tahunan
2. Persetujuan Penjualan Tanah kepada Para Pelanggan/ *Tenant*'s Perseroan
3. Menyetujui dan menerima hasil penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak

Decisions of the Board of Commissioners in 2025

The Company's Board of Commissioners continues to encourage the implementation of its supervisory and advisory decisions. During 2025, the Board of Commissioners issued various supervisory decisions, including the following:

1. *The convening of the General Meeting of Shareholders and the appointment of a member of the Board of Commissioners to chair the Annual General Meeting of Shareholders.*
2. *Approval of the sale of land to the Company's customers/tenants.*
3. *Approval and acceptance of the presentation of the Company's and its Subsidiaries' Consolidated Financial Statements.*

Prosedur Penilaian Kinerja Komisaris

Perseroan melakukan pengukuran pencapaian pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris secara periodik setiap tahunnya yang disampaikan kepada pemegang saham Perseroan melalui RUPS

Indikator Kinerja Dewan Komisaris

Kriteria yang digunakan sebagai dasar penilaian kinerja Dewan Komisaris berupa penyampaian laporan pengawasan terhadap kinerja Perseroan yang dijalankan Direksi.

Pihak Pelaksana Penilaian Kinerja

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilaksanakan secara kolegial melalui self assessment dan dilaporkan dalam RUPS Tahunan, dimana hasil kinerja Dewan Komisaris dipaparkan melalui laporan pelaksanaan tugas Dewan Komisaris kepada Pemegang Saham.

Dewan Komisaris bersama-sama dengan Direksi akan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan pencapaian kinerja untuk periode 2025 dalam RUPS Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2026.

Board of Commissioners Performance Assessment Procedure

The Company assesses the performance of the Board of Commissioners periodically every year and submits the results to the shareholders of Company through the GMS.

Performance Criteria for Board of Commissioner

The criteria used as a basis for evaluating the Board of Commissioners' performance takes the form of a supervisory report on the performance of the Company as managed by the Directors.

Assessor of Performance

The performance assessment of the Board of Commissioners is carried out collegially through self-assessment and reported at the Annual GMS. The results of the performance of the Board of Commissioners are presented through a report on the implementation of the duties of the Board of Commissioners to the Shareholders.

The Board of Commissioners and the Board of Directors will be collectively held accountable for the implementation of their duties and their performance in 2025 during the Annual GMS held in 2026.

Kebijakan Penilaian Sendiri (*Self Assessment*) Kinerja Dewan Komisaris

Setiap triwulan, penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara mandiri dengan cara membandingkan pencapaian dengan rencana kerja dan target yang sudah ditetapkan dengan menggunakan kriteria penilaian tertentu sebagaimana dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Board of Commissioners Performance Self Assessment Policy

Every quarter, the evaluation of the performance of the Board of Commissioners is carried out independently by comparing achievements with the designated work plans and targets using certain assessment criteria as can be seen in the table below:.

No. *No.*	Indikator Kinerja Dewan Komisaris 2025 *Performance Indicator Board of Commissioners 2025*	Bobot Indikator *Weight Indicators*	*Self Assessment* *Self Assessment*	*Rata-rata Tertimbang* *Weighted Average*
1.	Fungsi Advisory *Advisory Function*	40%	90	36
2.	Fungsi Pengawasan *Supervision Function*	40%	85	34
3.	Fungsi Perencanaan *Planning Function*	20%	90	18
	NILAI *SCORE*			88

Nilai diatas 85 *Score above 85* Sangat Baik *Very Good*
Nilai <75≤85 *Score <75≤85* Baik *Good*
Nilai <60≤75 *Score <60≤75* Cukup Baik *Fairly Good*
Nilai <50≤60 *Score <50≤60* Kurang Baik *Less Good*
Nilai ≤50 *Score ≤50* Tidak Baik *Not Good*

Remunerasi Dewan Komisaris

Remunerasi yang dibayarkan kepada Dewan komisaris Perseroan dan Entitas Anak sebesar Rp6.244,5 juta dan Rp3.979,8 juta masing masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Kinerja anggota Dewan Komisaris Direksi dikaji secara rutin dan ditelaah berdasarkan target serta tujuan Perseroan yang telah ditetapkan. Dalam hal pemberian remunerasi, anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menerima gaji dan tunjangan yang jumlahnya disesuaikan dengan kinerja serta fungsi masing-masing individu.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Komite-komite di bawah Dewan Komisaris adalah organ pendukung Dewan Komisaris yang bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif untuk membantu Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi. Komite pendukung Dewan Komisaris Perseroan meliputi Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Penjelasan mengenai Komite Dewan Komisaris akan dibahas tersendiri.

Remuneration for The Board of Commissioners

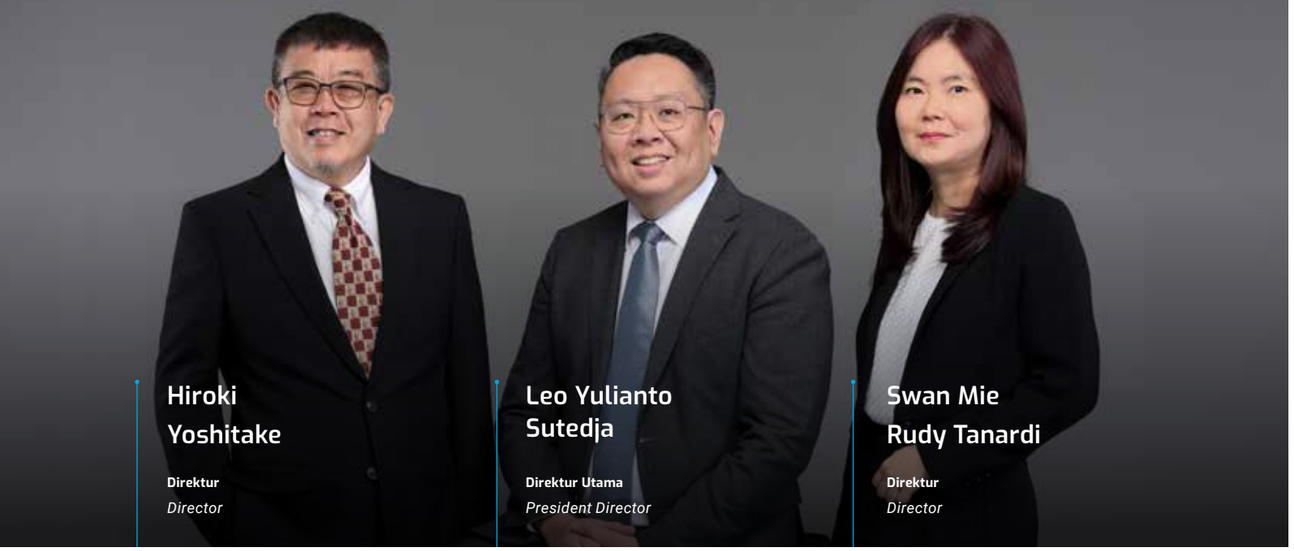
Remuneration provided to Board of Commissioners of the Company and Subsidiaries amounting to Rp6,244.5 juta million and Rp3,979.8 million respectively, for the years ended 31 December 2025 and 2024.

The performance of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors is regularly evaluated and reviewed in accordance with the Company's predetermined targets and objectives. The members of the Board of Commissioners and Board of Directors receive salary and benefits based on their performance and roles.

Commitees Supporting the Board of Commissioners

The Committees under the Board of Commissioners are organs that support the Board of Commissioners and are collectively tasked with and responsible for assisting the Board in exercising its oversight function and providing advice to the Board of Directors. The supporting committees of the Board of Commissioners include Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee. The Board of Commissioners Committees will be described separately.

Direksi
Board of Directors



Komposisi Anggota Direksi

Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari 2 (dua) orang anggota atau lebih, seorang diantaranya diangkat sebagai Direktur Utama.

Composition of the Board of Directors

The Company is managed and led by a Board of Directors consisting of two (2) members of the Board of Directors or more, one of whom is appointed as the President Director.

Ruang Lingkup Pekerjaan dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi berperan untuk mengelola kegiatan operasional perusahaan dengan orientasi kepentingan terbaik bagi Perseroan. Tugas, wewenang dan kewajiban Direksi dituangkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Dalam melaksanakan tugasnya Direksi berwenang antara lain sebagai berikut:

1. Direksi bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan dan pengurusan Perseroan.
2. Direksi wajib mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Direksi mengurus kekayaan Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Direksi wajib:
   a. menerapkan manajemen risiko prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.
   b. membuat rencana kerja tahunan yang disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan serta melaksanakannya.
5. Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan dengan persetujuan Dewan Komisaris.
6. Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal harus mendapat persetujuan dari RUPS Perseroan, dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
7. Perbuatan hukum untuk mengalihkan kekayaan Perseroan, melepaskan hak, menjaminkan saham-saham Perseroan, menggadaikan saham-saham Perseroan dalam perusahaan lain, atau menjadikan jaminan utang seluruh atau lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh jumlah kekayaan bersih Perseroan baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku atau jangka waktu yang lebih lama sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan, harus mendapat persetujuan RUPS, dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Anggaran Dasar Perseroan.
8. a. Direktur Utama dan salah seorang Direktur berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
   b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka 2 (dua) orang Direktur lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
9. Dalam hal Perseroan mempunyai benturan kepentingan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris.
10. Dalam hal terjadi benturan kepentingan, anggota Direksi dilarang mengambil tindakan yang dapat merugikan atau mengurangi keuntungan Perseroan dan wajib mengungkapkan benturan kepentingan dimaksud dalam setiap keputusan.

Scope of Work and Responsibilities of the Board of Directors

The Board of Directors' role is to manage the operations of the Company with the best interests of the Company's orientation. The duties, authorities and obligations of the Board of Directors are set forth in the Articles of Association. In performing their duties, the Board of Directors possesses the following authorities, as follows:

1. *The Board of Directors is fully responsible for the implementation and management of the Company.*
2. *The Board of Directors shall manage the Company in accordance with its authority and responsibilities as set out in the articles of associations and prevailing regulations.*
3. *The Board of Directors manages the Company's assets in accordance with the prevailing regulations.*
4. *The Board of Directors shall:*
   a. apply risk management principles of Good Corporate Governance to each business activity of the Company at all levels of the organization.
   b. draw up an annual work plan that is submitted to the Board of Commissioners for approval and implementation.
5. *The Board of Directors establishes the organizational structure and working procedures of the Company with the approval of the Board of Commissioners.*
6. *Legal actions to perform Material Transactions and Conflicts of Interest in Certain Transactions as referred to by capital market regulations must be approved by a General Meeting of Shareholders of the Company, with the conditions as stipulated by capital market regulations.*
7. *Legal actions to transfer the Company's assets, waive its rights, pledge the shares of the Company, mortgage the Company's shares in another company, or to use as security collateral all or more than 50% (fifty percent) of the total net assets of the Company whether in a single transaction or stand alone several transactions or that are related to one another, which occur within the period of one (1) year book or a longer period of time as stipulated in the articles of association of the Company, must be approved by a GMS, with terms and conditions as set forth in the Articles of Association.*
8. *a. The President Director and one Director is entitled and authorized to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company.*
   b. In case the President Director is absent or unavailable due to any cause, which does not need to be proven to a third party, then two (2) Directors shall be entitled and authorized to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company.
9. *In the event that the Company has a conflict of interest with the personal Pembagian interests of a member of the Board of Directors, the Company will be represented by the other members of the Board of Directors and in the event that the Company has an interest that conflicts with the interests of all members of the Board of Directors, then in this case the Company shall be represented by a member of the Board of Commissioners.*
10. *In the event of any conflict of interest, Board of Directors members are prohibited from taking actions that may harm or reduce the profits of the Company and must disclose the conflicts of interest in question to in every decision.*

Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Pelaksanaan tugas, Direksi dibagi atas bidang tugas sebagai berikut:

Segregation Duties and Responsibilities of the Board of Directors

In the performance of duties, the segregation of the Board of Directors' duties is as follows:

Direktur Utama *President Director*

a. Menentukan visi dan misi Perseroan;
b. Memastikan agar visi dan misi Perseroan dilaksanakan oleh seluruh manajemen Perseroan termasuk anak-anak perusahaan;
c. Memastikan agar rencana Bisnis yang telah ditetapkan dapat dicapai;
d. Memastikan agar jalannya Perseroan dilakukan sesuai dengan Good Corporate Governance;
e. Memastikan bahwa kegiatan Perseroan mengadopsi langkah-langkah untuk perlindungan lingkungan;
f. Memastikan pengelolaan sejumlah entitas anak Perseroan berjalan dengan baik.
g. Mengelola dan mengawasi Human Resources Department.

a. Determine the Company's vision and mission;
b. Ensure that the Company's vision and mission are implemented by all of the Company's management including its subsidiaries;
c. Ensure that the established business plan is achieved;
d. Ensure that the Company runs in accordance with Good Corporate Governance;
e. Ensure that the Company's activities adopt measures for environmental protection;
f. Ensure that the management of a number of the Company's subsidiaries runs well.
g. Manage and supervise the Human Resources Department.

Direktur Operasional *Operational Director*

a. Menyusun strategi penjualan dan mendorong pencapaian target penjualan
b. Memberikan arahan terkait kegiatan operasional untuk meningkatkan kualitas layanan;
c. Menjalin hubungan jangka panjang dengan para *tenant*;
d. Melakukan pengendalian biaya.

a. Formulate sales strategy and encourage the achievement of sales targets
b. Provide direction related to operating activities to improve service quality;
c. Establish long-term relationships with tenant
d. Conduct cost control.

Direktur Keuangan *Financial Director*

a. Bertanggung jawab atas pengelolaan keuangan Perseroan;
b. Memastikan agar pengelolaan keuangan Perseroan dilakukan dengan kehati-hatian dengan meminimalisasi risiko keuangan;
c. Memastikan agar biaya-biaya keuangan (*cost of fund*) dan lain-lain dapat ditekan seminimal mungkin;
d. Melakukan pengelolaan terhadap Pajak Perseroan termasuk kepatuhan terhadap peraturan perpajakan serta melakukan upaya penghematan perpajakan.

a. Responsible for the financial management of the Company;
b. Ensure that the Company's financial management is conducted carefully by minimizing financial risks;
c. Ensure that cost of funds and others can be minimized;
d. Conduct management of the Company's taxes including compliance with tax regulations as well as making efforts for tax saving.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi (*Board Charter*)

Dalam rangka mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab serta wewenang Direksi dalam mengelola bisnis Perseroan, pada pokoknya meliputi pengaturan mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Landasan Hukum;
2. Persyaratan Anggota Direksi
3. Pengangkatan dan Masa Jabatan Direksi;
4. Tugas, tanggung Jawab dan Wewenang Direksi;

Board of Directors Charter

In order to support the implementation of the duties and responsibilities as well as the authority of the Board of Directors in managing the Company's business, the Board of Directors Charter covers the following matters:

1. *Legal Foundation;*
2. *Requirements for Members of the Board of Directors*
3. *Appointment and Tenure of the Board of Directors;*
4. *Duties, responsibilities and Powers of Directors;*

Jumlah dan Komposisi Direktur

Board of Directors' Number and Composition

Periode 1 Januari 2024–31 Desember 2025
Period January 1, 2024–December 31, 2025

Jabatan *Position*	Domisili *Domicile*	Dasar Pengangkatan Pertama *First Appointment Basis*	Tanggal Pengangkatan Kembali *Date of Reappointment*	Akhir Masa Jabatan *End of Term of Office*
Leo Yulianto Sutedja (LS)				
Wakil Direktur Utama (per 1 Januari sd 24 Juni 2025) *Vice President Director (For the period from 1 January to 24 June 2025)* Direktur Utama (per 24 Juni sd 31 Desember 2025) *President Director (For the period from 24 June to 31 December 2025)*	Indonesia	Awal menjabat sebagai Wakil Direktur Utama melalui RUPS Luar Biasa 2 Desember 2016 *First appointed as the Vice President Director through the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) on 2 December 2016*	Diangkat kembali melalui RUPS Tahunan 24 Juni 2025. *Reappointed through the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on 24 June 2025*	2025-2029
Yoshihiro Kobi* (YK)				
Direktur Utama (per 1 Januari sd 24 Juni 2025) *President Director (For the period from 1 January to 24 June 2025)*	Indonesia	Awal menjabat melalui RUPS Luar Biasa 25 Maret 2015 *First appointed by resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) dated 25 March 2015.*	–	Periode Jabatan berakhir sejak RUPS Tahunan 24 Juni 2025 *The term of office ended as of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on 24 June 2025*
Swan Mie Rudy Tanardi (SM)				
Direktur *Director*	Indonesia	Awal menjabat melalui RUPS Luar Biasa 2 Desember 2016 *First appointed through the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) on 2 December 2016*	Diangkat kembali melalui RUPS Tahunan 24 Juni 2025 *Reappointed through the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on 24 June 2025*	2025-2029
Hiroki Yoshitake** (HY)				
Direktur *Director*	Indonesia	Menjabat sebagai Direktur melalui RUPS Tahunan 24 Juni 2025 *Appointed as Director by resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated 24 June 2025.*	–	2025-2029

Catatan:
* Yoshihiro Kobi (masa jabatan sepanjang tahun 2025: 1 Januari hingga 24 Juni)
** Hiroki Yoshitake (masa jabatan sepanjang tahun 2025: 24 Juni hingga 31 Desember)
Notes:
** Yoshihiro Kobi (term of office throughout 2025: 1 Januari to 24 June)*
*** Hiroki Yoshitake (term of office throughout 2025: 24 June to 31 December)*

Keberagaman Komposisi Direksi

Komposisi Direksi saat ini telah memenuhi unsur keberagaman yaitu perpaduan dari sisi independensi, keahlian/pendidikan, pengalaman kerja, usia dan jenis kelamin dengan mempertimbangkan dan memperhatikan Visi & Misi serta rencana strategis Perseroan sehingga pengambilan keputusan dapat dilakukan secara, cepat dan efektif, dengan menjunjung tinggi independensi demi kepentingan Perseroan.

Berikut ini keberagaman komposisi Direksi yang tercermin dalam pendidikan, pengalaman kerja, usia dan jenis kelamin, sejak RUPS 24 Juni 2025:

Diversity of the Composition of the Baord of Directors

The present composition of the Board of Directors has met the aspect of diversity in terms of independence, expertise/education, work experience, age, and gender with consideration and attention to the vision and mission, and strategic plan of the Company so that decisions can be made, quickly and effectively, while upholding independence in the interests of the Company.

The following presents the diversity of the Board of Directors composition reflected in education, professional experience, age, and gender since the General Meeting of Shareholders held on 24 June 2025:

Jabatan *Position*	Age *Usia*	Jenis Kelamin *Gender*	Pendidikan *Education*	Pengalaman Kerja *Work Experiences*
Leo Yulianto Sutedja				
Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	49 tahun *49 years old*	Pria *Male*	Gelar Sarjana Computer dari University of Wisconsin at Madison, Amerika Serikat. *Bachelor's of Science in Computer Science from University of Wisconsin at Madison, USA.*	Berpengalaman lebih dari 20 tahun di manajemen, pemasaran dan pengembangan bisnis. *More than 20 years of experience in management, marketing and business development.*
Swan Mie Rudy Tanardi				
Direktur *Director*	52 tahun *52 years old*	Wanita *Female*	Gelar Sarjana Ekonomi di bidang Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta. *Bachelor's in Accounting from Trisakti University, Jakarta.*	Berpengalaman lebih dari 23 tahun di bidang keuangan dan akuntansi. *More than 23 years of experience in finance and accounting.*
Hiroki Yoshitake				
Direktur *Director*	65 tahun *65 years old*	Pria *Male*	Gelar Bachelor of Engineering di bidang Mathematical Engineering (*Computer Science*) dari Keio University, Jepang, pada tahun 1984. *Bachelor of Engineering degree in Mathematical Engineering (Computer Science) from Keio University, Japan, in 1984.*	Berpengalaman lebih dari 25 tahun di manajemen, pemasaran dan pengembangan bisnis. *More than 25 years of experience in management, marketing and business development.*

Program Orientasi Direksi

Perseroan memiliki program pengenalan bagi anggota Direksi yang baru diangkat. Apabila terdapat pengangkatan anggota Direksi baru, Perseroan memberikan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perseroan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi.

Board of Directors Orientation Program

The Company has an induction program for newly appointed members of the Board of Directors. If there is an appointment of a new member of the Board of Directors, the Company provides sufficient information regarding the Company's business activities and an explanation of the duties and responsibilities of the Board of Directors.

Pada tahun 2025, Perseroan mengangkat anggota Direksi baru, Hiroki Yoshitake, yang sebelumnya telah menjabat sebagai General Manager di Perseroan. Mengingat yang bersangkutan telah memiliki pemahaman yang memadai mengenai kegiatan usaha dan operasional Perseroan, maka program orientasi Direksi tidak dilaksanakan.

In 2025, the Company appointed a new member of the Board of Directors, Hiroki Yoshitake, who previously served as General Manager of the Company. Considering that he already possesses sufficient understanding of the Company's business activities and operations, the Board of Directors' orientation program was not conducted.

Program Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Direksi

Untuk mendukung pelaksanaan tugas pengelolaan Perseroan dan memperluas jaringan yang dimiliki, Perseroan memberikan kesempatan kepada Direksi untuk mengikuti program pengembangan kompetensi, baik berupa seminar, *workshop*, *lunch/dinner meeting*, dan berbagai program lainnya.

Sepanjang tahun 2025, Direksi Perseroan telah mengikuti program pengembangan kompetensi sebagai berikut:

Training Program and Competency Development of the Board of Directors

To support the implementation of the Company's management duties and expand its network, the Company provides opportunities to the Board of Directors to participate in competency development programs, in the form of seminars, workshops, lunch/ dinner meetings, and other programs.

Throughout 2025, the Company's Board of Directors attended the following competency development programs:

Swan Mie Rudy Tanardi

Direktur *Director*

Nama Pelatihan *Training Name*	Jenis Pendidikan *Type of Education*	Tanggal Pelatihan *Training Date*	Tempat Pelatihan *Training Place*	Penyelenggara *Organizer*
Navigating Uncertainties: Strategic Insights for Financial Leaders	Seminar *Seminar*	13 Februari 2025 *February 13, 2023*	The Westin Hotel Jakarta *The Westin Hotel Jakarta*	CFO Club *CFO Club*
Indonesia's Bullion Bank Industry Unveiled	Seminar *Seminar*	6 Maret 2025 *March 6, 2025*	Hotel Mulia Jakarta *Hotel Mulia Jakarta*	CFO Club *CFO Club*
Debt Financing Strategis Amid Economic Uncertainty	Seminar *Seminar*	5 Agustus 2025 *August 5, 2025*	The Market Place WTC Sudirman, Jakarta *The Market Place WTC Sudirman, Jakarta*	PWC *PWC*
Indonesia Playbook 2026: The Path to Grow and Opportunities	Seminar *Seminar*	25 September 2025 *September 25, 2025*	Menara Imperium, Jakarta *Menara Imperium, Jakarta*	CFO Club *CFO Club*
Navigating the Future: Economic Outlook 2026	Seminar *Seminar*	9 Oktober 2025 *October 9, 2025*	The Westin Hotel Jakarta *The Westin Hotel Jakarta*	Bank INA *Bank INA*
Market Outlook 2026 & Tax Readiness with SP2DK Era: Turning Challenges into Strategic Advantage	Seminar *Seminar*	21 Oktober 2025 *October 21, 2025*	UOB Plaza, Jakarta *UOB Plaza, Jakarta*	BeFa–UOB *BeFa–UOB*
Navigating Data Center Financial Strategies in Indonesia	Seminar *Seminar*	27 Oktober 2025 *October 27, 2025*	The Langham Hotel, Jakarta *The Langham Hotel, Jakarta*	Citibank *Citibank*
The Next Chapter of Indonesia Real Estate	Seminar *Seminar*	31 Oktober 2025 *October 31, 2025*	Four Seasons Hotel, Jakarta *Four Seasons Hotel, Jakarta*	JLL *JLL*
Indonesia Credit Conference	Seminar *Seminar*	4 November 2025 *November 4, 2025*	The Langham Hotel, Jakarta *The Langham Hotel, Jakarta*	Moody's *Moody's*

Tindakan Direksi yang Memerlukan Persetujuan Dewan Komisaris

Tindakan Direksi yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris, antara lain:

1. Mengevaluasi dan menyetujui rencana bisnis Perseroan
2. Penetapan penggunaan laba atau keuntungan Perseroan

Director's Actions that Require Board of Commissioners Approval

The actions of the Board of Directors requiring the approval of the Board of Commissioners include:

1. *Evaluating and approving the Company's business plan*
2. *Determination of the use of the Company's profits*

Mekanisme Pemberhentian dan Pengunduran Diri Direksi

Mekanisme pemberhentian dan pengunduran diri Direksi telah di atur dalam Anggaran Dasar Perusahaan yang mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014, yaitu:

1. Masa jabatan Direksi terhitung sejak tanggal yang ditentukan dalam RUPS sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang keempat setelah diangkatnya Direksi yang bersangkutan dan dapat diangkat kembali dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.
2. Masa jabatan anggota Direksi berakhir, apabila
   a. mengundurkan diri.
   b. tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku
   c. meninggal dunia
   d. diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS
   e. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan
3. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang berhenti secara demikian atau untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan dari Direktur yang diberhentikan/digantikan tersebut.
4. Apabila oleh suatu sebab jabatan anggota Direksi lowong sehingga jumlahnya lebih kecil dari persyaratan minimal yang ditetapkan dalam ketentuan yang berlaku, paling lambat dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadi lowongan, harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.

Dismissal and Resignation Mechanism for Directors

The mechanism for the dismissal and resignation of the Board of Directors has been set in the Company's Articles of Association with reference to the Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014 and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014, namely:

1. *The term of office of the Board of Directors since the date specified in the GMS until the close of the fourth Annual GMS after the appointment of the relevant Directors who can be reappointed without prejudice to the right of the GMS to dismiss it at any time.*
2. *The term of office of members of the Board of Directors ends, if they*
   a. *resign.*
   b. *no longer meets the requirements of the applicable laws.*
   c. *passed away*
   d. *are dismissed based on a GMS resolution*
   e. *declare bankruptcy or under supervision based on a court decision*
3. *The term of office of a person appointed to replace a member of the Board of Directors who terminates thus or to fill the vacancy is the same as the remaining term of office of the Director who is dismissed/replaced.*
4. *If for some reason the position of a member of the Board of Directors is vacant so the number of members is less than the minimum requirements stipulated in the applicable provisions, then no later than 90 (ninety) days after the vacancy occurs, a GMS must be held to fill the vacancy with due regard to regulations and the Articles of Association.*

5. Apabila oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadi lowongan tersebut harus diselenggarakan RUPS untuk mengangkat Direksi baru dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan anggaran dasar, dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris.
6. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan sementara oleh Dewan Komisaris, maka Perseroan wajib mengadakan RUPS dalam jangka waktu selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara. Dalam hal RUPS tidak dapat mengambil keputusan atau setelah lewatnya jangka waktu tersebut di atas, RUPS tidak diselenggarakan, maka pemberhentian sementara anggota Direksi menjadi batal.
7. Sehubungan pengunduran diri anggota Direksi, maka Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota direksi dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri dan berlaku efektif sesuai dengan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

5. *If for any reason all the positions of the members of the Board of Directors are vacant, then within a period of 90 (ninety) days from the vacancy occurring, a GMS must be held to appoint the new Directors with due regard to the legislative provisions and Articles of Association, and the Company shall be temporarily managed by the Board of Commissioners.*
6. *In the event that a member of the Board of Directors is temporarily dismissed by the Board of Commissioners, the Company is required to hold a GMS within a period of no later than 90 (ninety) days after the date of temporary dismissal. In the event that the GMS cannot make a decision or after the lapse of the aforementioned time period, the GMS is not held, the temporary dismissal of the members of the Board of Directors shall be canceled.*
7. *With regard to the resignation of members of the Board of Directors, the Company is required to hold a GMS to decide on the resignation of members of the board of directors no later than 90 (ninety) days after receiving the resignation letter which will be effective in accordance with applicable regulations in the Capital Market.*

Rapat dan Tata Tertib Kerja Direksi

Rapat Direksi dapat diadakan kapan saja apabila dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi, atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat secara hukum apabila lebih dari setengah jumlah anggota Direksi hadir atau diwakilkan dalam rapat tersebut.

Keputusan-keputusan dalam Rapat Direksi diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai, keputusan akan diambil berdasarkan suara setuju paling sedikit lebih dari ½ (satu per dua) dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat.

Meetings and Rules of Conduct of the Board of Directors

Board of Directors meetings may be held at any time if deemed necessary by one or more members of the Board of Directors, or at the written request of one or more members of the Board of Directors or the Board of Commissioners, or at the written request of one or more shareholders who collectively represent at least 1/10 (one-tenth) of the total shares with voting rights.

A Board of Directors meeting is valid and entitled to make legally binding decisions if more than half of the members of the Board of Directors are present or represented at the meeting.

Decisions in a Board of Directors meeting are made based on deliberation to reach consensus. If consensus cannot be reached, decisions shall be made by a majority vote, with approval of more than ½ (one-half) of the votes cast at the meeting.

Direksi dapat juga mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan, dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis, serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.

The Board of Directors may also make valid and binding decisions without holding a formal meeting, provided that all members of the Board of Directors have been notified in writing of the proposals in question, all members give written approval of the proposals, and sign such approval. Decisions made in this manner shall carry the same legal force as decisions made at a duly convened Board of Directors meeting.

Frekuensi Rapat Direksi

Direksi menyelenggarakan enam belas (16) rapat dengan agenda membahas kondisi pasar saat ini, kinerja Perseroan, serta aspek-aspek lain terkait kegiatan operasional dan bisnis Perseroan, dengan tanggal pelaksanaan dan catatan kehadiran seperti ditunjukkan dalam tabel di bawah ini:

Frequency of Meetings of the Board of Directors

The Board of Directors held sixteen (16) meetings with agendas covering the current market conditions, the Company's performance, as well as other aspects related to the Company's operational and business activities. The dates of the meetings and attendance records are presented in the table below:

Agenda Rapat Internal Direksi Tahun 2025

Internal Board of Directors Meeting Schedule in 2025

No.	Tanggal Rapat Direksi *Date of Board of DIrectors Meeting*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Kehadiran *Attendance*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
1	14 Februari 2025 *February 14, 2025*	Rapat Tinjauan Bisnis Kuartal IV *Q4 Business Review Meeting*	3 (YK, LS, SM)	100%
2	6 Maret 2025 *March 6, 2025*	Tinjauan Kinerja–Divisi Sales & Marketing *Performance Review–Divisi Sales & Marketing*	3 (YK, LS, SM)	100%
3	24 Maret 2025 *March 24, 2025*	• Laporan Keuangan atas Audit Tahun Buku 2024 • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan *• 2024 Audited Financial Statements* *• Analysis and Discussion of the Financial Statements*	3 (YK, LS, SM)	100%
4	24 Maret 2025 *March 24, 2025*	Pembahasan Budget 2025 *2025 Budget Discussion*	3 (YK, LS, SM)	100%
5	28 April 2025 *April 28, 2025*	• Laporan Keuangan atas tidak diaudit triwulan ke 1 tahun 2025 • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan *• Unaudited Financial Statements for 1st quarter 2025* *• Analysis and Discussion of Financial Statements*	3 (YK, LS, SM)	100%
6	30 April 2025 *April 30, 2025*	Tinjauan Manajemen *Management Review*	3 (YK, LS, SM)	100%
7	12 Juni 2025 *June 12, 2025*	Tinjauan Manajemen *Management Review*	3 (YK, LS, SM)	100%
8	28 Juli 2025 *Juli 28, 2025*	• Laporan Keuangan atas tidak diaudit triwulan ke 2 tahun 2025 • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan *• Unaudited Financial Statements for 2nd quarter 2025* *• Analysis and Discussion of Financial Statements*	3 (LS, SM, HY)	100%
9	15 Agustus 2025 *August 15, 2025*	Pertemuan Internal Direksi dengan Karyawan *BOD Town Hall Meeting*	3 (LS, SM, HY)	100%
10	23 September 2025 *September 23, 2025*	Tinjauan Manajemen Penjualan & Pemasaran *Management Review of Sales & Marketing*	3 (LS, SM, HY)	100%
11	14 Oktober 2025 *October 14, 2025*	Rapat Dewan untuk Strategi 2026 *Board Strategic Council 2026*	3 (LS, SM, HY)	100%
12	24 Oktober 2025 *October 24, 2025*	• Laporan Keuangan atas tidak diaudit triwulan ke 3 tahun 2025 • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan *• Unaudited Financial Statements for 3rd quarter 2025* *• Analysis and Discussion of Financial Statements*	3 (LS, SM, HY)	100%
13	29 Oktober 2025 *October 29, 2025*	Tinjauan Manajemen Penjualan & Pemasaran *Management Review of Sales & Marketing*	3 (LS, SM, HY)	100%
14	24 November 2025 *November 24, 2025*	Tinjauan Manajemen Penjualan & Pemasaran *Management Review of Sales & Marketing*	3 (LS, SM, HY)	100%
15	3 Desember 2025 *December 3, 2025*	Tinjauan Manajemen Penjualan & Pemasaran *Management Review of Sales & Marketing*	3 (LS, SM, HY)	100%
16	10 Desember 2025 *December 10, 2025*	Rapat Pembahasan Anggaran 2026 *Meeting Budget 2026*	3 (LS, SM, HY)	100%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Direksi dalam Rapat Internal Direksi Tahun 2025

Recapitulation of the Attendance of the Board of Directors in Internal Board of Directors Meetings During 2025

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Rapat yang Dihadiri *Meetings Attended*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
Leo Yulianto Sutedja	Direktur Utama *President Director*** Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	16	15	100%
Yoshihiro Kobi*	Direktur Utama *President Director**	7	7	100%
Swan Mie Rudy Tanardi	Direktur *Director*	16	16	100%
Hiroki Yoshitakei**	Direktur *Director*	9	9	100%

Catatan:
* Yoshihiro Kobi (masa jabatan sepanjang tahun 2025: 1 Januari hingga 24 Juni)
** Hiroki Yoshitake (masa jabatan sepanjang tahun 2025: 24 Juni hingga 31 Desember)

Notes:
** Yoshihiro Kobi (term of office throughout 2025: 1 Januari to 24 June)*
*** Hiroki Yoshitake (term of office throughout 2025: 24 June to 31 December)*

Keputusan-keputusan Direksi Tahun 2025

Selama tahun 2025, Direksi telah mengeluarkan keputusan dalam mengelola kegiatan usahanya. Keputusan Direksi adalah Persetujuan Kegiatan Usaha Jual Beli Tanah.

Decisions of the Board of Directors in 2025

During 2025, the Board of Directors issued decisions in managing the Company's business activities. The decision of the Board of Directors included the approval of land purchase and sale business activities.

Prosedur Penilaian Kinerja Direksi

Perseroan melakukan pengukuran pencapaian pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi secara periodik setiap tahunnya yang disampaikan kepada pemegang saham Perseroan melalui RUPS.

Indikator Kinerja Direksi

Kriteria yang digunakan adalah laporan keuangan tahunan Perseroan yang disusun oleh Direksi, kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dan para pemegang saham untuk mendapatkan persetujuan dalam RUPS.

Pihak Pelaksana Penilaian Kinerja

Penilaian kinerja Direksi dilaksanakan oleh Dewan Komisaris dan RUPS.

Dewan Komisaris bersama-sama dengan Direksi akan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan pencapaian kinerja untuk periode 2025 dalam RUPS Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2026.

Board of Directors Performance Assessment Procedure

The Company assesses the performance of the Board of Commissioners and Directors periodically every year and submits the results to the shareholders of Company through the GMS.

Board of Directors Performance Indicators

The criteria used is the annual financial statement, which is formulated by the Board of Directors and then submitted to the Board of Commissioners as well as to the shareholders for approval at the GMS.

Assessor

The performance of the Board of Directors is assessed by the Board of Commissioners and GMS

The Board of Commissioners and the Board of Directors will be collectively held accountable for the implementation of their duties and their performance in 2025 during the Annual GMS held in 2026.

Kebijakan Penilaian Sendiri (*Self Assessment*) Kinerja Direksi

Setiap tiga bulan sekali diadakan penilaian kinerja para anggota Direksi dengan cara melakukan perbandingan antara pencapaian dengan target serta rencana kerja yang sudah disepakati sebelumnya.

Board of Directors' Performance Self-Assessment Policy

Every quarter, the evaluation of the performance of the Board of Commissioners is carried out independently by comparing achievements with the designated work plans and targets using certain assessment criteria as can be found in the following table:

No.	Indikator Kinerja Direksi 2025	Bobot Indikator	*Self Assessment*	*Rata-rata Tertimbang*
	Performance Indicator Board of Directors 2025	*Weight Indicators*	*Self Assessment*	*Weighted Average*
1.	Pelaksanaan dan pengelolaan perusahaan *Implementation and management of the Company*	50%	92	46
2.	Pengawasan kinerja dan kepatuhan karyawan *Monitoring employee Performance and compliance*	25%	88	22
3.	Membuat perencanaan dan analisa jangka pendek dan panjang *Preparing plans and short term as well as long term analysis*	25%	88	22
	NILAI *SCORE*			90

Nilai diatas 85 *Score above 85* Sangat Baik *Very Good*
Nilai <75≤85 *Score <75≤85* Baik *Good*
Nilai <60≤75 *Score <60≤75* Cukup Baik *Fairly Good*
Nilai <50≤60 *Score <50≤60* Kurang Baik *Less Good*
Nilai ≤50 *Score ≤50* Tidak Baik *Not Good*

Remunerasi Direksi

Remunerasi yang dibayarkan kepada Direksi Perseroan dan Entitas Anak sebesar **Rp16.268,1 juta** dan **Rp15.546,3 juta** masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Kinerja anggota Dewan Komisaris Direksi dikaji secara rutin dan ditelaah berdasarkan target serta tujuan Perseroan yang telah ditetapkan. Dalam hal pemberian remunerasi, anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menerima gaji dan tunjangan yang jumlahnya disesuaikan dengan kinerja serta fungsi masing-masing individu.

Prosedur Remunerasi

Penetapan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi dengan mempertimbangkan indikator kinerja utama (*Key Performance Indicators*/KPI) serta kondisi keuangan Perseroan.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) menetapkan remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris dengan memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menentukan besaran remunerasi, berdasarkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi. Selanjutnya, remunerasi yang telah ditetapkan tersebut diimplementasikan oleh Direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dalam menetapkan remunerasi Direksi dan/atau Dewan Komisaris, Komite Remunerasi mempertimbangkan beberapa aspek penting, antara lain:

1. Kinerja keuangan Perseroan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Standar remunerasi yang berlaku di industri yang sejenis, dengan memperhatikan skala usaha Perseroan dalam sektor tersebut.
3. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang masing-masing anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris, dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Perseroan.
4. Target kinerja serta pencapaian individu anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris guna memastikan kesetaraan antara hasil kerja dan imbalan yang diterima.
5. Keselarasan remunerasi dengan sasaran dan strategi jangka panjang Perseroan untuk mendukung pertumbuhan dan keberlanjutan bisnis.

Remuneration for the Board of Directors

*Remuneration provided to Board of Directors of the company and Subsidiaries amounting to **Rp16,268,1 million** and **Rp15,546.3 million** respectively, for the years ended 31 December 2025 and 2024.*

The performance of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors is regularly evaluated and reviewed in accordance with the Company's predetermined targets and objectives. The members of the Board of Commissioners and Board of Directors receive salary and benefits based on their performance and roles.

Remuneration Procedure

The determination of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out by the Nomination and Remuneration Committee, based on key performance indicators (KPIs) and the financial health of the Company.

The General Meeting of Shareholders (GMS) establishes the remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners by granting authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration amount, based on recommendations from the Nomination and Remuneration Committee. Subsequently, the established remuneration is implemented by the Board of Directors in accordance with applicable regulations.

In determining the remuneration for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, the Remuneration Committee considers several key aspects, including:

1. *The Company's financial performance and compliance with reserve requirements as stipulated by applicable laws and regulations.*
2. *Industry remuneration standards relevant to companies of a similar nature, considering the Company's scale within its sector.*
3. *The duties, responsibilities, and authorities of each member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners, in relation to achieving the Company's objectives and performance.*
4. *The performance targets and individual achievements of the Board of Directors and/or Board of Commissioners members to ensure alignment between work outcomes and compensation received.*
5. *The alignment of remuneration with the Company's long-term goals and strategies to support business growth and sustainability.*

Dewan Komisaris dan Direksi

Board of Commissioners and Board of Directors



Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi sebagai dua organ Perseroan yang berbeda. Tugas utama Dewan Komisaris adalah melakukan pengawasan secara umum dan memberi nasihat kepada Direksi, sedangkan tugas utama Direksi adalah bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perseroan.

Prinsip dasar hubungan kerja antara Dewan Komisaris dan Direksi adalah keterbukaan dan saling menghormati, hal tersebut sangat penting agar masing-masing organ tersebut dapat bekerja sesuai fungsinya masing-masing dengan efektif dan efisien.

Dewan Komisaris dan Direksi harus berkoordinasi dan bekerja sama untuk mencapai maksud dan tujuan Perseroan dalam jangka panjang, seperti keputusan penerbitan surat saham, perubahan-perubahan pada Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus harus ditandatangani oleh Direktur Utama bersama-sama dengan Komisaris Utama.

Dalam beberapa hal yang strategis yang menyangkut kelangsungan usaha dan operasional Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi menyelenggarakan pertemuan berkala secara formal dalam Rapat Dewan Komisaris dan

Work Relationship Between the Board of Commissioners and Directors

The Board of Commissioners and Board of Directors are two different organs of the Company organs. The main task of the Board of Commissioners is to carry out supervision in general and to advise the Board of Directors, while the main task of the Board of Directors is to be fully responsible for the management of the Company.

The basic principles of the working relationship between the Board of Commissioners and Board of Directors are transparency and mutual respect, which are very important in order for these organs to work together effectively and efficiently according to their respective functions.

The Board of Commissioners and Board of Directors must work closely to achieve the long term objectives of the Company, such as decisions to issue shares, changes in the Shareholders Register and the Special Register which must be signed by the President Director together with President Commissioner.

In some strategic matters which are related to the sustainability of the business and operations of the Company, the Board of Commissioners and Board of Directors hold regular formal meetings of the Board of Commissioners and Board of

Direksi maupun rapat informal yang membahas berbagai agenda menyangkut keuangan, rencana kerja, operasional, peluang usaha, strategi usaha yang memerlukan persetujuan Direksi dan juga Dewan Komisaris.

Directors as well as informal meetings that discuss various agendas related to finances, work plans, operations, business opportunities, and business strategies that require the approval of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Kebijakan dan Pelaksanaan Frekuensi Rapat antara lain:

1. Rapat wajib diselenggarakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
2. Bahan rapat dari rapat yang telah dijadwalkan disampaikan kepada peserta rapat paling lambat 3 (tiga) hari sebelum rapat diselenggarakan.
3. Kuorum Kehadiran Rapat adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit sedang menjabat hadir atau diwakili dalam rapat tersebut.
4. Pengambilan keputusan dalam rapat Dewan Komisaris dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat.
5. Dalam hal tidak terjadi musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara setuju lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat yang bersangkutan.
6. Risalah rapat Direksi wajib didokumentasikan dengan baik sesuai dengan ketentuan regulasi terkait.

Rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak lima (5) rapat pada tahun 2025. Seluruh rapat gabungan tersebut diadakan dengan tujuan paparan dan pembahasan laporan keuangan triwulanan, seperti ditunjukkan dalam tabel di bawah ini:

Joint Meetings of Board of Commissioners and Board of Directors

Policy and Implementation of Meeting Frequency:

1. *Meetings must be held periodically at least once every 4 (four) months.*
2. *Meeting materials of scheduled meetings shall be distributed to participants no later than 3 days before the meeting is held.*
3. *The Meeting Quorum is valid and is eligible to make binding decisions if more than ½ (one half) of the total number of the incumbent members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee is present or represented at the meeting.*
4. *Decision making in the Board of Commissioners meeting is based on deliberation and consensus.*
5. *In the event that deliberation and consensus does not occur, the decision is made based on the affirmative vote of more than ½ (one half) of the number of valid votes cast at the relevant meeting.*
6. *The Minutes of a Board of Directors meeting must comply with provisions of the relevant regulations.*

The Board of Commissioners and Board of Directors held five (5) joint meetings in 2025. The purpose of these joint meetings was the presentation and discussion of the quarterly financial statements as shown in the table below:

Agenda Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2025

Agenda of Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2025

No. *No.*	Tanggal Rapat Dewan Komisaris & Direksi *Date of Board of Commissioners and Board of Directors Meeting*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Kehadiran *Attendance*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
1	25 Maret 2025 *March 25, 2025*	• Laporan Keuangan Konsolidasian per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir Desember 31, 2024 dan 2023 (Audit) • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan • *Consolidated Financial Statements as of and for the years ended December 31, 2024 and 2023 (Audited)* • *Analysis and Discussion of the Financial Statements*	4 (PS, Hd, WH, Hn) 3 (YK, LS, SM)	100%

No.	Tanggal Rapat Dewan Komisaris & Direksi *Date of Board of Commissioners and Board of Directors Meeting*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Kehadiran *Attendance*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
2	29 April 2025 *April 29, 2025*	• Laporan Keuangan Konsolidasian Per 31 Maret 2025 (tidak diaudit) • Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan *• Consolidated Financial Statements as of March 31, 2025 (unaudited)* *• Monitoring and Evaluation of Financial Statements*	4 (PS, Hd, WH, Hn) 3 (YK, LS, SM)	100%
3	16 Juni 2025 *June 16, 2025*	• Persiapan RUPS Tahun Buku 2024 • Penunjukan Ketua Rapat RUPS Tahunan *• Preparation of 2024 AGMS* *• Appointment of Chairperson for the AGMS*	4 (PS, Hd, WH, Hn) 3 (YK, LS, SM)	100%
4	29 Juli 2025 *July 29, 2025*	• Laporan Keuangan Konsolidasian Per 30 Juni 2025 (tidak diaudit) • Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan *• Consolidated Financial Statements as of June 30, 2025 (unaudited)* *• Monitoring and Evaluation of Financial Statements*	4 (PS, Hd, WH, YK) 3 (LS, SM, HY)	100%
5	29 Oktober 2025 *October 29, 2025*	• Laporan Keuangan atas Audit triwulan ke 3 tahun 2025 tidak diaudit • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan *• Unaudited Financial Statements for the 3rd quarter of 2025* *• Analysis and Discussion of Financial Statements*	4 (PS, Hd, WH, YK) 3 (LS, SM, HY)	100%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dan Direksi dalam Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2025

Recapitulation of Attendance by Members of the Board of Commissioners and Board of Directors in Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors for 2025

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Rapat yang Dihadiri *Meetings Attended*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
I Gusti Putu Suryawirawan	Komisaris Utama/Komisaris Independen *President Commissioner/Independent Commissioner*	5	5	100%
Herbudianto	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	5	5	100%
Wahyu Hidayat	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	5	5	100%
Hartono*	Komisaris *Commissioner*	3	3	100%
Yoshihiro Kobi*	Direktur Utama *President Director*	3	3	100%
Leo Yulianto Sutedja	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	5	5	100%
Swan Mie Rudy Tanardi	Direktur *Director*	5	5	100%

* 1 Januari hingga 24 Juni 2025. ** 1 Januari to 24 June 2025.*

Kehadiran Rapat oleh Posisi Pengawasan dan Manajemen yang Baru

Attendance of Meetings by Newly Appointed Supervisory and Management Members

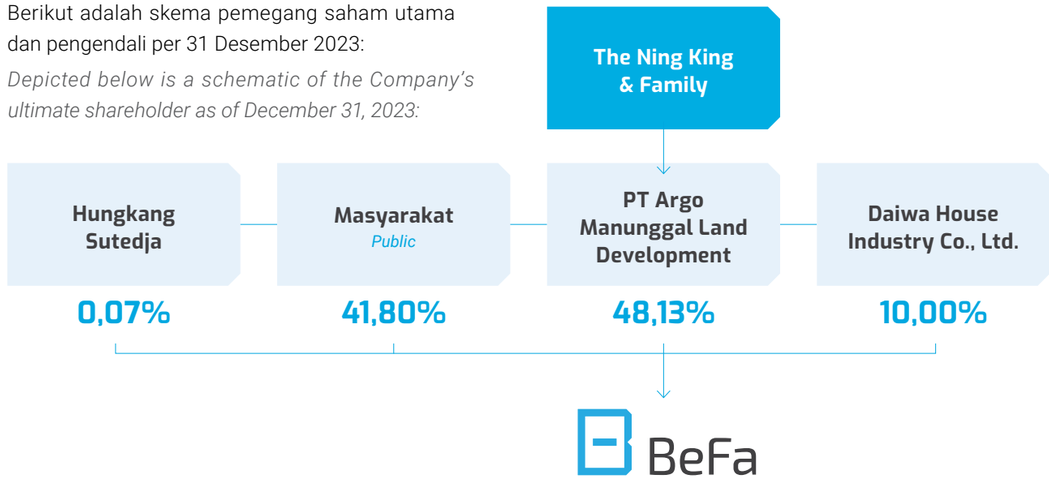
Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Rapat yang Dihadiri *Meetings Attended*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
Yoshihiro Kobi	Komisaris *Commissioner*	2	2	100%
Hiroki Yoshitakei	Direktur *Director*	2	2	100%

Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Majority and Controlling Shareholder

Berikut adalah skema pemegang saham utama dan pengendali per 31 Desember 2023:

Depicted below is a schematic of the Company's ultimate shareholder as of December 31, 2023:



Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama

Affiliated Relationships Between the Board of Commissioners, Board of Directors and Majority Shareholder

Keterangan *Description*	Hubungan keluarga sampai derajat ketiga *Family relationship up to 3rd degree*			Hubungan bisnis atau utang piutang *Business or debtor-creditor relationship*		
	Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	Direksi *Board of Directors*	Pemegang Saham Utama *Major Shareholders*	Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	Direksi *Board of Directors*	Pemegang Saham Utama *Majority Shareholders*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*						
I Gusti Putu Suryawirawan	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
Herbudianto	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
Wahyu Hidayat	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
Yoshihiro Kobi	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
Hartono	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
Direksi *Board of Directors*						
Leo Yulianto Sutedja	Tidak *None*	Tidak *None*	Ya *Yes*	Tidak *None*	Tidak *None*	Ya *Yes*
Swan Mie Rudy Tanardi	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
Hiroki Yoshitakei	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*

Berikut adalah pengungkapan hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama:

1. Tidak ada hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan anggota Direksi lainnya;
2. Tidak ada hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Direksi lainnya;
3. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali: Wakil Direktur Utama Perseroan Bapak Leo Yulianto Sutedja adalah salah satu pemegang saham dan/atau pengendali di PT Argo Manunggal Land Development yang merupakan pemegang saham utama Perseroan.
4. Tidak ada hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Dewan Komisaris lainnya;
5. Tidak ada hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan pemegang saham utama dan/atau pengendali.

The following is the disclosure of affiliate relationships between members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and the main shareholders:

1. *There is no affiliation between the members of the Board of Directors with members of the Board of Directors;*
2. *There is no affiliation between the members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors;*
3. *Affliated relationship between the members of the Board of Directors with the Major Shareholder and/or controlling shareholder: Mr. Leo Yulianto Sutedja are one of the shareholders and/or controllers in PT Argo Manunggal Land Development, which is the main shareholder of the Company.*
4. *There is no affiliation between the members of the Board of Commissioners with members of the Board of Commissioners;*
5. *There is no affiliation between members of the Board of Commissioners and a major and/or controlling shareholder.*

Komite Di Bawah Dewan Komisaris

Dalam melakukan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite tersebut secara kolektif membantu Dewan Komisaris untuk mewujudkan suatu sistem tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*).

Commitees Supporting the Board of Commissioners

In conducting oversight and providing advice to the Board of Directors, the BoC is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. These committees collectively assist the Board of Commissioners to create a good corporate governance (GCG) system.

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit bertanggung jawab memberikan petunjuk dan masukan yang objektif dan professional kepada Dewan Komisaris terkait rekomendasi dari Direksi. Komite Audit terbentuk dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris.

The Audit Committee is responsible for giving directions and suggestions in an objective and professional manner to the Board of Commissioners related to recommendations from the Board of Directors. The Audit Committee is formed by, and is accountable to, the Board of Commissioners

Anggota Komite Audit

Komite Audit sekurang-kurangnya harus terdiri dari 3 (tiga) orang anggota, dengan salah satunya merupakan Komisaris Independen yang sekaligus merangkap sebagai Ketua Komite Audit. Anggota lainnya wajib memenuhi kriteria independensi, dimana salah satunya bukan merupakan karyawan Perseroan dalam satu tahun terakhir, dan tidak boleh merangkap sebagai anggota komite lain di lingkungan Perseroan pada periode yang sama.

Untuk memenuhi ketentuan Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.057/B/SP-Kom/BeFa/VII/2025, tanggal 23 Juli 2025 tentang Perubahan Susunan Anggota Komite Audit, telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) hari kerja setelah pengangkatan atau pemberhentian, dan telah dimuat dalam Situs Web Bursa Efek dan/atau Situs Web Perseroan.

Ketua Komite Audit harus diketuai oleh Komisaris Independen. Dengan demikian, mayoritas anggota Komite Audit merupakan pihak Independen. Susunan Komite Audit BeFa di tahun 2025 adalah sebagai berikut:

Members of Audit Committee

The Audit Committee shall consist of at least three (3) members, one of whom shall be an Independent Commissioner who concurrently serves as the Chairman of the Audit Committee. The other members must meet the independence criteria, including that at least one member has not been an employee of the Company within the past one (1) year, and none of the members may concurrently serve as a member of another committee within the Company during the same period.

In order to comply with the provisions of Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Implementation Guidelines of the Audit Committee, based on the Board of Commissioners' Resolution No. 057/B/SP-Kom/BeFa/VII/2025 dated 23 July 2025 regarding the Amendment to the Composition of the Audit Committee, such changes have been reported to the Financial Services Authority within a maximum period of two (2) business days following the appointment or dismissal, and have been published on the Stock Exchange Website and/or the Company's Website.

An Independent Commissioner shall serve as Chairman of the Audit Committee. Therefore, most members of the Audit Committee are independent parties. The composition of BeFa's Audit Committee in 2025 is shown in the following table:

Jabatan *Position*	Masa Jabatan *Term of Office*
Herbudianto	
Ketua (Komisaris Independen) *Chairman* *(Independent Commissioner)*	Diangkat sebagai Ketua Komite Audit pada tanggal 23 Juli 2025 dan masa jabatannya berlaku sampai dengan berakhirnya masa jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris BeFa pada tahun 2029 atau ditetapkan lain melalui Keputusan Dewan Komisaris *Appointed as Chairman of the Audit Committee on 23 July 2025, with a term of office effective until the end of his tenure as a member of the Board of Commissioners of BeFa in 2029, or as otherwise determined by a resolution of the Board of Commissioners.*
Hasan Anggono	
Anggota (Pihak Independen) *Member (Independent Party)*	Diangkat sebagai Anggota Komite Audit pada tanggal 23 Juli 2025 dan masa jabatannya berlaku sampai dengan berakhirnya masa jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris BeFa pada tahun 2029 atau ditetapkan lain melalui Keputusan Dewan Komisaris *Appointed as a member of the Audit Committee on 23 July 2025, with a term of office effective until the end of his tenure as a member of the Board of Commissioners of BeFa in 2029, or as otherwise determined by a resolution of the Board of Commissioners.*
Didin Wahyudin	
Anggota (Pihak Independen) *Member (Independent Party)*	Diangkat sebagai Anggota Komite Audit pada tanggal 23 Juli 2025 dan masa jabatannya berlaku sampai dengan berakhirnya masa jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris BeFa pada tahun 2029 atau ditetapkan lain melalui Keputusan Dewan Komisaris *Appointed as a member of the Audit Committee on 23 July 2025, with a term of office effective until the end of his tenure as a member of the Board of Commissioners of BeFa in 2029, or as otherwise determined by a resolution of the Board of Commissioners.*

Struktur, Keanggotaan dan Keahlian Komite Audit

Struktur Komite Audit diatur dalam Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Piagam Komite Audit yang ditetapkan Dewan Komisaris, yaitu sebagai berikut:

1. Komite Audit dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris.
2. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris.
3. Anggota Komite Audit paling paling sedikit terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen dan Pihak Independen terdiri dari:
   a. Seorang Komisaris Independen;
   b. Seorang dari Pihak Independen yang memiliki keahlian di bidang keuangan atau akuntasi; dan
   c. Seorang dari Pihak Independen yang memiliki keahlian di bidang hukum
4. Komite Audit diketuai oleh Komisaris Independen, hanya dapat merangkap jabatan sebagai ketua komite paling banyak pada 1 (satu) komite lainnya.
5. Anggota Komite Audit yang merupakan Komisaris Independen bertindak sebagai Ketua Komite Audit.
6. Masa tugas anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris, dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Audit Committee Structure, Membership and Expertise

The Audit Committee Structure is regulated by OJK Regulation No.55/POJK.04/2015 concerning the Formation and Guidelines for the Work of the Audit Committee and the Audit Committee Charter established by the Board of Commissioners, as follows:

1. *The Audit Committee is formed by and reports to the Board of Commissioners.*
2. *Members of the Audit Committee are appointed and dismissed by the Board of Commissioners.*
3. *The members of the Audit Committee shall consist of at least 3 (three) members from Independent Commissioners and Independent Parties consisting of:*
   a. *An Independent Commissioner;*
   b. *An Independent Party who has expertise in finance or accounting; and*
   c. *An Independent Party who has expertise in the field of law*
4. *The Audit Committee is chaired by an Independent Commissioner, who only hold concurrent positions as the chairperson of at most on 1 (one) other committee.*
5. *A member of the Audit Committee who is an Independent Commissioner act as Chair of the Audit Committee.*
6. *The term of office of the Audit Committee member may not be longer than the term of office of the Board of Commissioners, and can be re-elected only for the next 1 (one) period.*

Struktur Keanggotaan dan Keahlian Komite Audit

Audit Comittee's Members Structure and Skill

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Keterangan *Description*	Keahlian *Skills*
Herbudianto	Ketua Komite Audit *Chairman of Audit Committee*	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Akuntansi dan Keuangan *Accounting and Finance*
Hasan Anggono	Anggota Komite Audit *Member of Audit Committee*	Pihak Independen *Independent Party*	Akuntansi dan Keuangan *Accounting and Finance*
Didin Wahyudin	Anggota Komite Audit *Member of Audit Committee*	Pihak Independen *Independent Party*	Konsultan Manajemen Strategis *Strategic Business Consultant*



Herbudianto

Ketua Komite Audit

Chairman of Audit Committee

Beliau merangkap sebagai Ketua Komite Audit dan Komisaris Independen sejak 2025. Profil beliau dipaparkan pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

He concurrently serves as the Chairman of the Audit Committee and Independent Commissioner since 2025. His profile is presented in the Board of Commissioners section in this Annual Report.



Hasan Anggono

Anggota Komite Audit

Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, saat ini berusia 54 tahun menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tahun 2025.

Indonesian citizen, born in Jakarta, currently 50 years old, has served as a member of the Audit Committee since 2019.

Beliau menyelesaikan pendidikan tinggi di Universitas Tarumanagara, jurusan Akuntansi, serta meraih gelar Magister Keuangan (Finance) dari universitas yang sama di Jakarta. Saat ini menjabat sebagai Komisaris PT Globalindo Bhakti Utama (sejak 2023) dan Komisaris Independen PT Panin Dai-ichi Life (sejak 2015). Beliau memiliki pengalaman lebih dari 25 tahun di berbagai sektor industri, baik nasional maupun internasional, dengan fokus pada bidang keuangan dan manajemen keuangan, antara lain sebagai Finance Controller, Finance Director, Financial Advisor, serta konsultan keuangan di perusahaan-perusahaan teknologi informasi, manufaktur, asuransi, dan barang konsumsi.

He completed his higher education at Tarumanagara University, majoring in Accounting, and earned a Master's degree in Finance from the same university in Jakarta. He currently serves as Commissioner of PT Globalindo Bhakti Utama (since 2023) and Independent Commissioner of PT Panin Dai-ichi Life (since 2015). He has over 25 years of experience in various industrial sectors, both domestic and international, with a focus on finance and financial management, including roles as Finance Controller, Finance Director, Financial Advisor, and financial consultant for companies in information technology, manufacturing, insurance, and consumer goods.

Sebagai Komite Audit, beliau telah mengikuti pelatihan dan sertifikasi di bidang tata kelola, manajemen risiko, dan asuransi, antara lain Executive Development Program (ISEA), GRC Summit, serta memiliki sertifikasi QRGP dan Kompetensi Manajemen Risiko dari BNSP–LSP MKS.

As a member of the Audit Committee, he has participated in training and obtained certifications in corporate governance, risk management, and insurance, including the Executive Development Program (ISEA), GRC Summit, as well as holding QRGP certification and Risk Management Competency certification from BNSP–LSP MKS.



Didin Wahyudin

Anggota Komite Audit

Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 58 tahun, menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tahun 2025.

Indonesian citizen, born in Jakarta, currently 58 years old, has served as a member of the Audit Committee since 2025.

Beliau menyelesaikan pendidikan tinggi di Institut Teknologi Bandung (ITB), Fakultas Teknologi Mineral, Jurusan Pertambangan.

He completed his higher education at Bandung Institute of Technology (ITB), Faculty of Mineral Technology, majoring in Mining.

Menjabat sebagai Komisaris PT Jasa Marga Manado Bitung sejak tahun 2020 sampai dengan sekarang, Beliau memiliki pengalaman luas di bidang konsultansi, pengawasan, dan manajemen strategis, baik di sektor publik maupun BUMN, pernah menjabat sebagai Komisaris PT Pembangkitan Jawa-Bali (2016–2017), serta berperan sebagai Consultant Partners Recounsult dan Advisor PT Rekadaya Elektrika (2017–2021). Beliau juga pernah memperoleh penghargaan sebagai The Best Performance Employee di PT Permodalan Nasional Madani (Persero) pada tahun 2001–2003.

He currently serves as Commissioner of PT Jasa Marga Manado Bitung (2020–present). He has extensive experience in consultancy, supervision, and strategic management in both the public sector and state-owned enterprises. He previously served as Commissioner of PT Pembangkitan Jawa-Bali (2016–2017), and has held roles as Consultant Partner at Recounsult and Advisor at PT Rekadaya Elektrika (2017–2021). He was also awarded The Best Performance Employee at PT Permodalan Nasional Madani (Persero) for 2001–2003.

Sebagai wujud komitmennya terhadap profesionalisme dan tata kelola perusahaan, Beliau mengikuti program Internal Auditor International Forum di Budapest pada tahun 2014.

In support of his commitment to professionalism and corporate governance, he participated in the Internal Auditor International Forum in Budapest in 2014.

Independensi Komite Audit

Seluruh Anggota Komite Audit yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen, serta telah memenuhi Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit

Tidak ada Anggota Komite Audit yang merangkap menjadi anggota Komite lainnya.

Independence of the Audit Committee

All members of the Audit Committee who come from independent parties have no financial, managerial, shareholding, and/or familial relationships with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or the controlling shareholders that could affect their ability to act independently. They have also fulfilled the requirements of OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the establishment and implementation guidelines of the Audit Committee.

None of the Audit Committee members concurrently serves as a member of any other committee.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tangung jawab Komite Audit sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit Perseroan, antara lain:

1. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas perencanaan dan pelaksanaan audit serta pemantauan atas tindak lanjut hasil audit dalam rangka menilai kecukupan pengendalian internal termasuk kecukupan proses pelaporan keuangan.
2. Dalam rangka melaksanakan tugas pada butir tersebut di atas dan guna memberi rekomendasi kepada Dewan Komisaris, Komite Audit melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap :
   a. Pelaksanaan tugas Divisi Audit Internal (DAI).
   b. Kesesuaian pelaksanaan audit oleh Kantor Akuntan Publik dengan Standar Audit yang berlaku.
   c. Kesesuaian Laporan Keuangan dengan Standar Akuntansi yang berlaku.
   d. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Kantor Akuntan Publik atas jasa yang diberikannya.
   e. Pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas hasil temuan DAI dan Akuntan Publik.
3. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan lainnya yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan atau pihak otoritas seperti proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
4. Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The duties and responsibilities of the Audit Committee as stated in the Audit Committee Charter are, among others:

1. *Monitoring and evaluating the planning and implementation of the audit, and monitoring of follow-up results in order to assess the adequacy of internal controls, including the adequacy of the financial reporting process.*
2. *In order to carry out the tasks detailed in the above item, and to provide recommendations to the Board of Commssioners, the Audit Committee monitors and evaluates:*
   a. *The implementation of duties by the Internal Audit Division (IAD).*
   b. *The conformity of the audit by Public Accounting Firm with prevailing Auditing Standards.*
   c. *The conformity of the Financial Statements with applicable accounting standards.*
   d. *To provide an independent opinion in the event of discrepancies between the management and the public accounting firm for services rendered.*
   e. *Implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the IAD and the Public Accountant.*
3. *Reviewing any other financial information that will be issued by the Company to the public or authorities such as projections and other statements relating to the Company's financial information.*
4. *To review the Company's compliance with laws and regulations in the capital market and legislation and other provisions related to the business activities of the Company.*
5. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik, yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.
6. Menelaah dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
7. Melakukan penelaahan dan pemantauan atas implementasi *Good Corporate Governance* (GCG) yang efektif dan berkelanjutan.
8. Menjalankan tugas-tugas lain yang relevan dengan fungsi Komite Audit atas permintaan Dewan Komisaris.
9. Menelaah dan melaporkan pada Dewan Komisaris atas pelaksanaan pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan dengan mengikuti prosedur penanganan (*whistleblowing system*) yang telah disusun Perseroan.
10. Komite Audit melakukan penelahaan dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
11. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

5. *To provide recommendations to the Board regarding the appointment of the Public Accounting Firm which is based on independence, the scope of the assignment, and the fee to be submitted to the General Meeting of Shareholders.*
6. *To review and report to the Board of Commissioners on complaints related to accounting and financial reporting processes of the Company.*
7. *To review and monitor the implementation of good corporate governance (GCG) in an effective and sustainable manner.*
8. *To carry out other tasks that are relevant to the functions of the Audit Committee at the request of the Board of Commissioners.*
9. *To review and report to the Board of Commissioners on the implementation of the complaints relating to the Company by following the procedures for handling complaints (whistleblowing system) that has been formulated by the Company.*
10. *The Audit Committee reviews and advises the Board of Commissioners on potential conflicts of interest in the Company.*
11. *Maintain the confidentiality of documents, data and information of the Company.*

Piagam Komite Audit

Perseroan memiliki Piagam Komite Audit yang secara terus menerus disempurnakan dan diperbaharui sesuai dengan perkembangan peraturan hukum yang berlaku serta kondisi terkini. Pembaruan/ penyempurnaan atas Piagam Komite Audit Perseroan terakhir dilakukan pada tahun 2015 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.006/B/SP-Kom/BFIE/XII/2015 tanggal 17 Desember 2015 mengenai Pembaruan Piagam Komite Audit tersebut memuat struktur organisasi, tugas dan tanggung jawab, wewenang, struktur dan keanggotaan, masa tugas, rapat, risalah rapat dan pelaporan.

Audit Committee Charter

The Company has an Audit Committee Charter that is continuously improved and updated in accordance with the developments in prevailing laws and regulations, as well as current conditions. The renewal/improvement of the Company's Audit Committee Charter last took place in 2015 based on the Decree of the Board of Commissioners No.006/B/SP-KOM/BFIE/XII/2015 dated December 17, 2015 regarding the renewal of the Audit Committee Charter which includes the organizational structure, tasks and responsibilities, authorities, structure and membership, term of office, meetings, minutes of meetings and reporting.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Selama tahun 2025 Komite Audit telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya sesuai ketentuan sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/ atau pihak Otoritas, yaitu keuangan konsolidasian triwulan, yaitu pada triwulan I dan III, serta laporan keuangan tengah tahunan dan tahunan, yaitu pada triwulan II dan IV

Report of Audit Committee Activities

During 2025, the Audit Committee carried out its duties and responsibilities in accordance with the following provisions:

1. *Reviewed financial information to be issued by the Company to the public and/or regulatory authorities, including consolidated quarterly financial statements for Q1 and Q3, as well as semi-annual and annual financial statements for Q2 and Q4.*

2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris berupa informasi yang cukup untuk persetujuan publikasi laporan keuangan konsolidasian dimaksud.
3. Menilai kinerja Akuntan Publik terkait hasil audit laporan keuangan konsolidasian pada tahun sebelumnya.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik untuk audit tahun buku 2024.
5. Membuat laporan terkait pelaksanaan tugas Komite Audit.

2. *Provided recommendations to the Board of Commissioners, ensuring sufficient information for the approval of the publication of the aforementioned consolidated financial statements.*
3. *Assessed the performance of the Public Accountant in relation to the audit of the previous year's consolidated financial statements.*
4. *Provided recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accountant for the audit of the 2024 financial year.*
5. *Prepared reports related to the implementation of the Audit Committee's duties.*

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran

Komite Audit melakukan rapat secara berkala yang dilakukan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Selama tahun 2025, Komite Audit Perseroan telah melakukan enam (6) kali rapat.

Frequency of Meetings and Attendance Level

The Audit Committee holds regular meetings at least once every 3 (three) months. During 2025, the Audit Committee conducted six (6) meetings.

Agenda Rapat Komite Audit Tahun 2025

Agenda Meeting Audit Committee in 2025

No.	Tanggal Rapat Dewan Komite Audit *Date of the Audit Comitee Meeting*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Kehadiran *Attendance*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
1	14 Januari 2025 *January 14, 2025*	Rapat Kick-off Komite Audit & Akuntan Publik Triwulan IV Tahun 2024 *Kick off Meeting of Audit Committee & Public Accountant Q4-2024*	3	100%
2	19 Maret 2025 *March 19, 2025*	Laporan Keuangan atas Audit Tahun Buku 2024 *Audited Financial Statements for 2024*	3	100%
3	28 April 2025 *April 28, 2025*	Laporan Keuangan Tidak Diaudit triwulan ke 1 tahun 2025 *Unaudited Financial Statements for 1st quarter 2025*	3	100%
4	29 Juli 2025 *July 29, 2025*	Laporan Keuangan Tidak Diaudit triwulan ke 2 tahun 2025 *Unaudited Financial Statements for 2nd quarter 2025*	3	100%
5	28 Oktober 2025 *October 28, 2025*	Laporan Keuangan Tidak Diaudit triwulan ke 3 tahun 2025 *Unaudited Financial Statements for 3rd quarter 2025*	3	100%
6	11 Desember 2025 *December 11, 2025*	Rapat Kick-off Komite Audit & Akuntan Publik Triwulan IV Tahun 2025 *Kick off Meeting of Audit Committee & Public Accountant Q4–2025*	3	100%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Komite Audit Dalam Rapat Komite Audit Tahun 2025

Recapitulation of Attendance of Audit Committee Members in 2025 Audit Committee Meetings

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Rapat yang Dihadiri *Meetings Attended*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
Periode 23 Juli sd 31 Desember 2025 *Period from 23 July to 31 December 2025*				
Wahyu Hidayat	Ketua Komite Audit/Komisaris Independen *Chairman of Audit Committee/Independent Commissioner*	3	3	100%
Antony Muljanto	Anggota Komite Audit *Member of Audit Committee*	3	3	100%
Zulfitry Ramdan	Anggota Komite Audit *Member of Audit Committee*	3	3	100%
Periode 1 Januari sd 23 Juli 2025 *Period from 1 January to 23 July 2025*				
Herbudianto	Ketua Komite Audit/Komisaris Independen *Chairman of Audit Committee/Independent Commissioner*	3	3	100%
Hasan Anggono	Anggota Komite Audit *Member of Audit Committee*	3	3	100%
Didin Wahyudin	Anggota Komite Audit *Member of Audit Committee*	3	3	100%

Program Pelatihan Komite Audit

Sepanjang tahun 2025 program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi anggota Komite Audit yang dilaksanakan baik secara formal maupun secara informal. Program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh anggota Komite Audit dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

Audit Committee Training Program

Throughout 2025, training programs in order to improve the competency of members of the Audit Committee were carried out both formally and informally. The competency development program attended by members of the Audit Committee can be found in the following table:

Nama Pelatihan *Training Name*	Jenis Pendidikan *Type of Education*	Tanggal Pelatihan *Training Date*	Tempat Pelatihan *Training Place*	Penyelenggara *Organizer*
Penguatan Sektor Jasa Keuangan yang Stabil dan Inklusif untuk Mendukung Program Prioritas Nasional *Strengthening a Stable and Inclusive Financial Services Sector to Support National Priority Programs*	Seminar *Seminar*	11 Februari 2025 *February 11, 2025*	Online, Jakarta *Online, Jakarta*	Otoritas Jasa Keuangan *Financial Services Authority*
Harnessing Digital Assets for Financial Market Growth and Enhanced Financial Inclusion	Seminar *Seminar*	11 Februari 2025 *February 11, 2025*	Offline, Jakarta *Offline , Jakarta*	Otoritas Jasa Keuangan *Financial Services Authority*
Board and Executive Development Program for Insurance Batch XX "Critical Aspects in Facing The Future Challenges in Indonesian Insurance Industry	Seminar *Seminar*	24 Juli 2025 *July 24, 2025*	Offline, Jakarta *Offline , Jakarta*	AAMAI (Asosiasi Ahli Manajemen Asuransi Indonesia) APARI (Asosiasi Ahli Pialang Asuransi dan Reasuransi Indonesia) *AAMAI (Indonesian Insurance Management Experts Association)* *APARI (Indonesian Insurance and Reinsurance Brokers Association)*

Penilaian Kinerja Komite Audit

Penilaian terhadap kinerja Komite Audit dilakukan secara self assessment, dimana hasilnya kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris selaku atasan langsung. Beberapa aspek yang menjadi dasar penilaian meliputi hal-hal sebagai berikut:

Performance Assessment of Audit Committee

Performance assessment of the Audit Committee is carried out by self-assessment, and the results are then reported to the Board of Commissioners as the direct supervisor. Some aspects that form the basis of the assessment include the following:

No. *No.*	Indikator Kinerja Komite Audit 2025 *Performance Indicator Audit Comittee 2025*	Bobot Indikator *Weight Indicators*	*Self Assessment*	*Rata-rata Tertimbang Weighted Average*
1.	Penelaahan dan analisa laporan keuangan *Review and analysis of financial statements*	40%	90	36
2.	Memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan yang berlaku *Ensuring the Company's compliance with applicable regulations*	30%	90	27
3.	Memantau penerapan *Good Corporate Governance* secara berkelanjutan *Monitoring the implementation of Good Corporate Governance in a sustainable manner*	30%	90	27
	NILAI *SCORE*			90

Nilai diatas 85 *Score above 85* Sangat Baik *Very Good*
Nilai <75≤85 *Score <75≤85* Baik *Good*
Nilai <60≤75 *Score <60≤75* Cukup Baik *Fairly Good*
Nilai <50≤60 *Score <50≤60* Kurang Baik *Less Good*
Nilai ≤50 *Score ≤50* Tidak Baik *Not Good*



Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 ("POJK 34") tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, Komite ini dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris, khususnya yang berkaitan dengan proses nominasi dan penetapan remunerasi bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Pursuant to Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies ("POJK 34"), the Nomination and Remuneration Committee is established by and accountable to the Board of Commissioners to assist in carrying out the functions and duties of the Board of Commissioners, particularly those related to the nomination process and the determination of remuneration for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Untuk memenuhi ketentuan Peraturan OJK No.34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 059/B/SP-Kom/BeFa/VII/2025, tanggal 23 Juli 2025 tentang Perubahan Susunan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi, telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) hari kerja setelah pengangkatan atau pemberhentian, dan telah dimuat dalam Situs Web Bursa Efek dan/atau Situs Web Perseroan.

Susunan keanggotaan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi BeFA di tahun 2025 ditunjukkan pada tabel berikut:

Composition of the Nomination and Remuneration Committee

To comply with the provisions of OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, based on the Decree of the Board of Commissioners No. 059/B/SP-Kom/BeFa/VII/2025 dated 23 July 2025 regarding the Change in the Composition of the Nomination and Remuneration Committee, such change has been submitted to the Financial Services Authority within a maximum period of 2 (two) business days after the appointment or dismissal, and has been disclosed on the Stock Exchange Website and/or the Company's Website.

The composition of the Nomination and Remuneration Committee of BeFA in 2025 is presented in the following table:

Jabatan *Position*	Masa Jabatan *Term of Office*
I Gusti Putu Suryawirawan	
Ketua (Komisaris Independen) *Chairman (Independent Commissioner)*	Diangkat sebagai Ketua Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 23 Juli 2025 untuk periode ke dua (2) dan masa jabatannya berlaku sampai dengan berakhirnya masa jabatan sebagai Dewan Komisaris BeFa atau ditetapkan lain melalui Keputusan Dewan Komisaris *Appointed as Chairman of the Nomination and Remuneration Committee on 23 July 2025 for a second (2nd) term, with the term of office effective until the end of his tenure as a member of the Board of Commissioners of BeFa or as otherwise determined by a Decree of the Board of Commissioners.*

Jabatan *Position*	Masa Jabatan *Term of Office*
Angeline Sutedja	
Anggota *Member*	Diangkat sebagai Anggota Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 23 Juli 2025 dan masa jabatannya berlaku sampai dengan berakhirnya masa jabatan sebagai Dewan Komisaris BeFa atau ditetapkan lain melalui Keputusan Dewan Komisaris *Appointed as a Member of the Nomination and Remuneration Committee on 23 July 2025, with the term of office effective until the end of his/her tenure as a member of the Board of Commissioners of BeFa or as otherwise determined by a Decree of the Board of Commissioners.*
Antony Muljanto	
Anggota (Pihak Independen) *Member (Independent Party)*	Diangkat sebagai Anggota Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 23 Juli 2025 dan masa jabatannya berlaku sampai dengan berakhirnya masa jabatan sebagai Dewan Komisaris BeFa atau ditetapkan lain melalui Keputusan Dewan Komisaris *Appointed as a Member of the Nomination and Remuneration Committee on 23 July 2025, with the term of office effective until the end of his/her tenure as a member of the Board of Commissioners of BeFa or as otherwise determined by a Decree of the Board of Commissioners.*



I Gusti Putu Suryawirawan

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi

Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

Beliau merangkap sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi dan Komisaris Independen sejak 2022 dan diangkat Kembali pada tanggal 23 Juli 2025. Profil beliau dipaparkan pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

He has concurrently served as Chairman of the Nomination and Remuneration Committee and Independent Commissioner since 2022, and was reappointed on 23 July 2025. His profile is presented in the Board of Commissioners' Profile section of this Annual Report.



Angeline Sutedja

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Member of the Nomination and Remuneration Committee

Warga negara Indonesia, usia 62 tahun (per 31 Desember 2025), menjabat sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak tahun 2025.

An Indonesian citizen, aged 62 (as of 31 December 2025), has served as a member of the Nomination and Remuneration Committee since 2025.

Memperoleh gelar Bachelor of Arts dalam bidang International Business and Economics dari Sophia University, Jepang (1986) dan gelar Master of Business Administration dari University of Missouri, Columbia, Amerika Serikat (1987),

Holds a Bachelor of Arts degree in International Business and Economics from Sophia University, Japan (1986), and a Master of Business Administration from the University of Missouri, Columbia, United States (1987).

Menjabat sebagai Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-sekarang), Anggota Badan Pembina Yayasan Tunas Manunggal (2011-sekarang), Sekretaris Yayasan Prasetiya Mulya (2017-sekarang), Bendahara Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2017).

Currently serves as Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2013–present), Member of the Board of Trustees of Tunas Manunggal Foundation (2011–present), and Secretary of Prasetiya Mulya Foundation (2017–present). Previously served as Treasurer of Prasetiya Mulya Foundation (2008–2017).



Antony Muljanto

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Member of the Nomination and Remuneration Committee

Warga Negara Indonesia, usia 51 tahun (per 31 Desember 2025), menjabat sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak tahun 2025.

An Indonesian citizen, aged 51 (as of 31 December 2025), has served as a member of the Nomination and Remuneration Committee since 2025.

Memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis dari University of Wisconsin di Madison, Amerika Serikat pada 1995 dan gelar Master of Commerce dalam Manajemen Dana dari Universitas New South Wales, Sydney–Australia pada 2000.

Holds a Bachelor's degree in Business Administration from the University of Wisconsin, Madison, United States (1995), and a Master of Commerce in Funds Management from the University of New South Wales, Sydney, Australia (2000).

Aspek Hukum dan Investigasi dan Audit Kecurangan Bersertifikat dari Infobank Institute di tahun 2016, Sertifikasi Keahlian Pembiayaan oleh PT Sertifikasi Profesi Pembiayaan Indonesia (SPPI) di tahun 2016.

Also holds certifications in Legal Aspects, Investigation, and Fraud Audit from Infobank Institute (2016), as well as a Financing Certification from PT Sertifikasi Profesi Pembiayaan Indonesia (SPPI) (2016).

Menjabat sebagai Direktur Keuangan PT Buana Finance Tbk. (2007–2018); Kepala Divisi Treasury PT Buana Finance Tbk. (2005–2007); Asisten Wakil Direktur PT Karet Mas, Jakarta (2002–2005).

Previously served as Finance Director of PT Buana Finance Tbk. (2007–2018), Head of Treasury Division of PT Buana Finance Tbk. (2005–2007), and Assistant Vice Director of PT Karet Mas, Jakarta (2002–2005)..

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi diketuai oleh Bapak I Gusti Putu Suryawirawan sebagai Komisaris Utama Independen, yang tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan pemegang saham utama Perseroan

Independence of the Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee is chaired by Mr. I Gusti Putu Suryawirawan as the Independent President Commissioner. He has no affiliation with the Board of Commissioners, Board of Directors or major shareholder of the Company.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit Perseroan, antara lain:

a. Terkait dengan kebijakan remunerasi:

1. Melakukan evaluasi serta menyusun dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai sistem/kebijakan remunerasi dan nominasi bagi Komisaris dan Direksi Perseroan.
2. Komite juga menelaah dan menentukan penghargaan bagi semua karyawan yang memenuhi persyaratan untuk berpartisipasi dalam *Program Stock Option, Program Performance Share*, serta rencana dan program kompensasi serupa lainnya di Perseroan yang menekankan kesetaraan.
3. Komite setiap tahun menelaah serta menetapkan tujuan dan sasaran kinerja tahunan atau berkala yang berkaitan dengan kompensasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi.

b. Terkait dengan kebijakan nominasi:

1. Menyusun dan memberikan rekomendasi mengenai sistem serta prosedur pemilihan dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris dan Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.
2. Memberikan rekomendasi mengenai calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham;
3. Memberikan rekomendasi mengenai Pihak Independen yang akan menjadi anggota Komite Audit dan Komite lainnya (jika ada) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan;
4. Melaksanakan tugas lainnya yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

The duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee as stated in the Charter of the Audit Committee of the Company are as follows:

a. Related to the remuneration policy:

1. *To evaluate and prepare and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding remuneration system/policy and nomination for the Commissioners and Board of Directors of the Company.*
2. *The Committee also reviews and rewards all employees who are eligible to participate in the Stock Option Program, Performance Share Program, as well as other similar compensation plans and programs in the Company that emphasize equality.*
3. *The Committee annually reviews and establishes annual or periodic performance objectives and targets related to compensation for the Board of Commissioners and Board of Directors.*

b. Related to the nomination policy:

1. *To prepare and provide recommendations on the system and procedures for the selection and/or replacement of members of the Board of Commissioners and Board of Directors to the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.*
2. *To provide recommendations on the candidates for the Board of Commissioners and/or Board of Directors to the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders;*
3. *To provide recommendations concerning the Independent Party who will become members of Audit Committee and other Committee (if any) to the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company;*
4. *To carry out other duties assigned by the Board of Commissioners.*

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyusun Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris pada tanggal 21 Desember 2017.

Nomination and Remuneration Charter

As regulated by FSA Regulation Number 34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 regarding the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, the Nomination and Remuneration Committee has established the Nomination and Remuneration Committee Charter which has been approved by the Board of Commissioners on December 21, 2017.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi mengajukan usulan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Report of Nomination and Remuneration Committee Activity

The Nomination and Remuneration Committee proposes remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Frekuensi Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan rapat secara berkala sekurang-kurangnya 1 kali (satu) dalam 4 (empat) bulan atau sesuai kebutuhan. Selama tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah melakukan satu (1) kali rapat.

Meeting Frequency of the Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee holds regular meetings at least once every four (4) months or when deemed necessary. During 2025, the Nomination and Remuneration Committee conducted one (1) meeting.

Agenda Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2025

Meeting Agenda of the Committee Nomination and Remuneration in 2025

No. *No.*	Tanggal Rapat Dewan Komite Audit *Date of the Audit Comitee Meeting*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Kehadiran *Attendance*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
1	23 Juni 2025 *June 23, 2025*	Pembahasan Nominasi anggota Direksi *Discussion on the nomination of members of the Board of Directors*	3	100%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dalam Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2025

Recapitulation of Attendance of Nomination and Remuneration Committee Members in 2025 Nomination and Remuneration Committee Meetings

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Rapat yang Dihadiri *Meetings Attended*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
I Gusti Putu Suryawirawan	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi *Chairman of Nomination and Remuneration Committee*	1	1	100%
Angeline Sutedja	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi *Member of Nomination and Remuneration Committee*	1	–	0%
Antony Muljanto	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi *Member of Nomination and Remuneration Committee*	1	1	100%

Penilaian Kinerja Komite Nominasi dan Remunerasi

Penilaian terhadap kinerja Komite Nominasi dan Remunerasi dilakukan secara *self assessment*, dimana hasilnya kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris selaku atasan langsung. Beberapa aspek yang menjadi dasar penilaian meliputi hal-hal sebagai berikut:

Performance Assessment of Nomination and Remuneration Committee

Performance assessment of the Nomination and Remuneration Committee is carried out by self-assessment, and the results are then reported to the Board of Commissioners as the direct supervisor. Some aspects that form the basis of the assessment include the following:

No. *No.*	Indikator Kinerja Dewan Komite Nominasi dan Remunerasi 2025 *Performance Indicator Nomination and Remuneration Committee 2025*	Bobot Indikator *Weight Indicators*	*Self Assessment* *Self Assessment*	*Rata-rata Tertimbang* *Weighted Average*
1.	Tingkat Kehadiran *Attendance Rate*	30%	70	21
2.	Komitmen untuk memajukan kepentingan perusahaan *Commitment to prioritize the Company's interests*	40%	90	36
3.	Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku *Compliance with the prevailing law and regulations*	30%	90	27
	NILAI *SCORE*			84

Nilai diatas 85 *Score above 85* Sangat Baik *Very Good*
Nilai <75≤85 *Score <75≤85* Baik *Good*
Nilai <60≤75 *Score <60≤75* Cukup Baik *Fairly Good*
Nilai <50≤60 *Score <50≤60* Kurang Baik *Less Good*
Nilai ≤50 *Score ≤50* Tidak Baik *Not Good*



Kebijakan Suksesi Direksi

Dalam rangka mempertahankan keberlanjutan usaha perusahaan serta menjaga agar strategi perusahaan dalam jangka panjang tetap berlanjut. Perseroan melalui Komite Nominasi dan Remunerasi akan bertugas untuk menelaah dan mengusulkan perencanaan suksesi anggota Direksi. Pelaksanaan tersebut saat ini sedang dibahas dan disusun melalui pedoman/charter Komite Nominasi dan Remunerasi.

Succession Policy for the Board of Directors

In order to maintain the sustainability of the Company's business and ensure that Company's strategy will be sustainable in the long term, the Company through the Nomination and Remuneration Committee will be tasked with examining and proposing members for the Board of Directors succession planning. Its implementation is currently being discussed and formulated through the guidelines/charter of the Nomination and Remuneration Committee.

Komite-Komite Lain Di Bawah Dewan Komisaris Yang Dimiliki Oleh Perusahaan

Perseroan tidak memiliki komite-komite lain di bawah Dewan Komisaris selain Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Dengan demikian, keterangan mengenai komite lain tersebut tidak tersedia, mencakup identitas anggota, independensi, tugas-tanggung jawab, pelaksanaan kegiatan, maupun frekuensi pertemuan.

Other Committees Under The Board of Commissioners

The Company does not have other committees under the Board of Commissioners other than the Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee. Information regarding other committees are not available, including the identity of members, independency, duties, responsibilities, activities.

Komite di Bawah Direksi

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak memiliki komite di bawah Direksi.

Committees Under the Board of Directors

The Company did not have committee under the Board of Directors until December 31, 2025.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Pada akhir Juni 2015, Direksi Perseroan telah menunjuk Sekretaris Perusahaan, yang fungsi dan tugasnya sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Terbuka.

At the end of June 2015, the Board of Directors appointed a Corporate Secretary, with functions and duties in accordance with FSA Regulation No. 35/POJK.04/2014 on Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

Sekretaris Perusahaan bekerja sama dengan Divisi Hukum Perseroan dalam memastikan Perseroan mematuhi semua perundang-undangan dan peraturan yang terkait dengan pasar modal. Sekretaris Perusahaan bertindak sebagai contact person Perseroan untuk pertukaran informasi dengan pihak luar, terutama pemerintah, pihak berwenang di pasar modal, media, dan para pemangku kepentingan terkait.

The Corporate Secretary in collaboration with the Division of Corporate Law ensures that the Company complies with all laws and regulations related to capital market. The Corporate Secretary acts as the contact person for the exchange of information with external parties, especially the government, authorities in the capital market, media and relevant stakeholders.

Dasar Hukum Penunjukan dan Periode Jabatan Sekretaris Perusahaan

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35 /POJK.04/2014 Tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan Publik (POJK 35/2014) dan Surat Keputusan Direksi No. 005/B/SK-CS/BFIE/VI/2015 tanggal 29 Juni 2015, Herdian diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan.

Legal Basis for Appointment and Term of Service of the Corporate Secretary

In accordance with Financial Services Authority Regulation No. 35 /POJK.04/2014 on Corporate Secretary of Issuers or Public Companies (POJK 35/2014) and the Decree of the Board of Directors No. 005/B/SK-CS/BFIE/VI/2015 dated 29 June 2015, Herdian was appointed as Corporate Secretary of the Company.





Herdian

Sekertaris Perusahaan

Corporate Secretary

Berdomisili di Jakarta, Herdian merupakan pemegang gelar Sarjana Manajemen Perusahaan dari Fakultas Ekonomi Universitas Jayabaya (1995).

Bergabung dengan Perseroan pada Juni 2015 dan ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan pada tanggal 29 Juni 2025. Sebelumnya bekerja di MNC Corporation (PT MNC Investama Tbk.) di divisi Corporate Finance (1998–2008), Investor Relations & Corporate Secretary (2008–2011), kemudian bergabung di divisi Corporate Secretary PT Indika Energy Tbk.sebagai Senior Manager (2011-2015).

Domiciled in Jakarta, Herdian holds a Bachelor's degree in Corporate Management from the Faculty of Economics, Jayabaya University (1995).

He joined the Company in June 2015 and was appointed as Corporate Secretary on 29 June 2015. Prior to joining the Company, he worked at MNC Corporation (PT MNC Investama Tbk.) in the Corporate Finance Division (1998–2008) and later in the Investor Relations & Corporate Secretary Division (2008–2011). He subsequently joined PT Indika Energy Tbk. in the Corporate Secretary Division as Senior Manager (2011–2015).

Tugas dan Tanggung Jawab

Sebagaimana tercantum dalam Peraturan POJK 35/2014, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

a. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
b. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
c. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik;
d. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya

Duties and Responsibilities

As set forth in POJK 35/2014, the duties and responsibilities of the Corporate Secretary are as follows:

a. To keep abreast of the development of capital markets, especially prevailing Capital Market rules and regulations;
b. To provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with the Capital Market rules and regulations;
c. To assist the Board of Directors and the Board of Commissioners in the implementation of good corporate governance;
d. To act as a liaison between the Company and the shareholders, the Financial Services Authority, and other stakeholders.

Kegiatan Sekretaris Perusahaan Tahun 2025

Berbagai kegiatan yang dilaksanakan oleh Sekretaris Perusahaan sepanjang 2025, antara lain:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang terbaru yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Menyelenggarakan RUPS Tahunan pada tanggal 24 Juni 2025.
3. Menyelenggarakan Public Expose Tahunan pada tanggal 19 Juni 2025.
4. Menyelenggarakan Rapat-rapat Direksi dan Dewan Komisaris dan Komite Perseroan.
5. Melakukan keterbukaan informasi terkait kegiatan korporasi Perseroan dan beberapa transaksi lainnya.

Corporate Secretary Activities in 2025

Various activities were undertaken by the Corporate Secretary throughout 2025 included, among others:

1. *Keeping abreast of the development in the capital market, particularly the latest laws and regulations applicable in the capital market sector*
2. *Organizing the Annual GMS on 24 June 2025.*
3. *Organizing Annual Public Expose on 19 June 2025.*
4. *Organizing meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners and the Committees of the Company.*
5. *Disclosing information related to the Company's corporate activities including and various other transactions.*

Program Pelatihan Sekretaris Perusahaan

Berikut adalah pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan selama tahun 2025, antara lain:

Training Programs for the Corporate Secretary

The following are the training programs attended by the Corporate Secretary during 2025, among others:

Program Pendidikan Pelatihan *Training Program*	Waktu *Date*	Tempat *Place*	Penyelenggara *Organizer*
Sosialisasi POJK Nomor 45 Tahun 2024 tentang Pengembangan dan Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik *Dissemination of OJK Regulation No. 45 of 2024 on the Development and Strengthening of Issuers and Public Companies*	6 Februari 2025 *February 6, 2025*	Online *Online*	Otoritas Jasa Keuangan *Financial Services Authority*
Tantangan Pembangunan Berkelanjutan di Indonesia *Sustainable Development Challenges in Indonesia*	20 Februari 2025 *February 20, 2025*	Online *Online*	Ecology Education *Ecology Education*
Pemahaman mengenai Laporan Keberlanjutan *Sustainability Report Awareness*	28 Februari 2025 *February 28, 2025*	Online *Online*	Bursa Efek Indonesia (BEI) *Indonesia Stock Exchange (IDX)*
Uji Tuntas Hak Asasi Manusia *Human Rights Due Diligence*	9 Desember 2025 *December 9, 2025*	Online *Online*	Global Reporting Initiative, Asosiasi Emiten Indonesia, Bursa Efek Indonesia (BEI) *Indonesian Public Listed Companies Association, Indonesia Stock Exchange (IDX)*

Audit Internal

Internal Audit

Sejak tahun 2011, Perseroan telah membentuk unit Internal Audit dan menyusun Piagam Internal Audit yang telah disahkan oleh Direksi Perseroan, berdasarkan POJK 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal (POJK 56/2015).

Since 2011, the Company has established an Internal Audit Unit and formulated an Internal Audit Charter that has been ratified by the Board of Directors of the Company, in accordance with OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter (POJK 56/2015).

Dasar Hukum Penunjukan Kepala Audit Internal

Internal Audit dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 042/B/SP-Kom/BeFa/IV/2022 tanggal 5 April 2022 dan Surat Keputusan Direksi No. 043/B/SP-Dir/BeFa/IV/2022 tanggal 6 April 2022, Afiantino Wiharjo ditetapkan sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan.

Legal Basis for Appointment of Head of Internal Audit

Internal Audit is led by a Head of Internal Audit Unit who is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners.

Based on the Decree of the Board of Commissioners No. 042/B/SP-Kom/BeFa/IV/2022 dated 5 April 2022 and the Decree of the Board of Directors No. 043/B/SP-Dir/BeFa/IV/2022 dated 6 April 2022, Afiantino Wiharjo was appointed as the Head of the Company's Internal Audit Unit.

Profil

Bergabung dengan Perseroan pada November 2021. Sebelumnya bekerja sebagai Internal Auditor di PT AKR Corporindo Tbk. (2015–2019), kemudian bergabung di PT Sinar Mas Agribusiness and Food (SMART) Tbk (2019–2021). Beliau merupakan lulusan Sarjana Manajemen Ekonomi dari Universitas Tarumanagara, Jakarta (2000).

Profile

He joined the Company in November 2021. Previously worked as an Internal Auditor at PT AKR Corporindo Tbk. (2015–2019), then joined PT Sinar Mas Agribusiness and Food (SMART) Tbk (2019–2021). He earned Bachelor's degree in Economic Management from Tarumanagara University, Jakarta (2000).

Pedoman Kerja Internal Audit

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Internal Audit berpedoman pada Piagam Audit Internal. Secara berkala, Piagam Audit Internal dikaji ulang dan disempurnakan sesuai dengan perkembangan peraturan yang berlaku dan pada tanggal 5 Oktober 2016 melalui Keputusan Komisaris No. 016/B/SP-Kom/BFIE/IX/2016, telah dilakukan disempurnakan sesuai dengan POJK No.56/2015 yang berlaku.

Internal Audit Charter

In performing its duties, the Internal Audit Unit is guided by an Internal Audit Charter. Periodically, the Internal Audit Charter is reviewed and refined in accordance with applicable regulatory developments. On October 5, 2016, through Commissioners Decree No. 016/B/SP-KOM/BFIE/IX/2016, improvements were made to it in accordance with prevailing POJK No.56/2015 regulations.

Secara garis besar Audit Internal mencakup:

1. Definisi
2. Maksud dan Tujuan
3. Visi dan Misi
4. Kedudukan, Fungsi, Tugas dan Tanggung Jawab serta Wewenang
5. Ruang Lingkup
6. Kebijakan Audit
7. Standar Audit
8. Kode Etik
9. Evaluasi dan Penyempurnaan

Broadly speaking, the Internal Audit includes:

1. *Definitions*
2. *Purpose and Objectives*
3. *Vision and Mission*
4. *Positions, Functions, Duties and Responsibilities and Authorities*
5. *Scope*
6. *Audit Policy*
7. *Auditing Standards*
8. *Code of Conduct*
9. *Evaluation and Improvement*

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab

Sebagaimana dalam Piagam Audit Internal Perseroan, Auditor Internal memiliki tugas dan tanggung jawab, antara lain menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Internal Tahunan, menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan, melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.

Implementation of Duties and Responsibilities

As stated in the Charter of Internal Audit, the Internal Auditor has the duty and responsibility, among others, to formulate and implement the Annual Internal Audit Plan, test and evaluate the implementation of the internal control and risk management system in accordance with company policy, and audit and assess the efficiency and effectiveness in the field of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.

Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti dalam tahun buku 2025

Selama tahun 2025, Perseroan telah menyelenggarakan pelatihan, antara lain pelatihan Audit Kompetensi terkait Critical Thinking yang diselenggarakan oleh The Institute of Internal Auditors. Pelatihan ini bertujuan untuk meningkatkan kompetensi auditor Perseroan dalam menyampaikan temuan audit yang berkualitas, serta menghasilkan rekomendasi yang efektif dan aplikatif.

Training and/or Competency Development Undertaken in Fiscal Year 2025

Throughout 2025, the Company conducted various training programs, including a competency-based audit training on Critical Thinking organized by The Institute of Internal Auditors. This program aimed to enhance the Company's auditors' capabilities in delivering high-quality audit findings, as well as providing effective and practical recommendations.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Structure and Position of the Internal Audit Unit



Anggota Unit Audit Internal

Jumlah anggota Unit Audit Internal adalah (tiga) orang, yang terdiri 1 (satu) orang Kepala Unit Audit Internal, 1 (satu) orang Senior Auditor dan 1 (satu) orang Staff Auditor.

Profil anggota Audit Internal adalah sebagai berikut:

Members of Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit consists of 2 (two) members, comprising 1 (one) Head of Internal Audit Unit and 2 (two) Senior Auditor.

The profile of Internal Audit member is as follows:

Abdul Hamid

Bergabung dengan Perseroan pada Mei 2024. Sebelumnya bekerja sebagai Internal Auditor di PT. Damai Putra Group (2017–2023), kemudian bergabung dengan PT. Bali Towerindo Sentra, Tbk (2023–2024). Lulusan Sarjana Akuntansi di Universitas Gunadarma, Depok.

Abdul Hamid

Joined the Company in May 2024. Previously, he worked as an Internal Auditor at PT Damai Putra Group (2017–2023) and subsequently at PT Bali Towerindo Sentra Tbk (2023–2024). He holds a Bachelor's degree in Accounting from Gunadarma University, Depok.

Wayan Adhitya Nugroho
Bergabung dengan Perseroan pada November 2025. Sebelumnya bekerja sebagai Operations HO Quality Assurance di Bank SMBC Indonesia, Tbk (2020–2022), kemudian bergabung dengan PT. Amartha Mikrofintek (2022–2025). Lulusan Sarjana Akuntansi di Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.

Laporan Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal
Auditor internal melaksanakan tugas dan tanggung jawab seperti tertera di atas, dan prioritas yang telah dilaksanakan adalah kegiatan audit yang mencakup seluruh kegiatan usaha di Jakarta dan Bekasi. Pelaksanaan audit selama tahun 2025 difokuskan pada penilaian tingkat pengendalian internal dalam operasional guna mencapai tujuan yang diharapkan oleh Manajemen. Pelaksanaan tersebut melalui beberapa metode pemeriksaaan, antara lain:
1. Penelahaan dokumen;
2. Diskusi dengan Manajemen dan karyawan
3. Observasi
4. Pengujian prosedur kerja dan pengendalian
5. Uji kepatuhan dan uji substantif

Auditor Internal telah menyampaikan laporan audit secara tertulis kepada manajemen dan secara umum isi laporan audit meliputi:
1. Rincian temuan terhadap hasil pemeriksaan berdasarkan bukti audit terhadap kriteria audit yang mengindikasikan ketidaksesuaian.
2. Penyebab dan akibat dari ketidaksesuaian tersebut.
3. Rekomendasi kepada manajemen dalam hal saran dan tindakan yang harus dilakukan Manajemen untuk mencegah terjadi kondisi yang sama di masa yang akan datang.
4. Prioritas pemeriksaan berdasarkan temuan yang didasarkan rekomendasi dari Manajemen.

Temuan dan Tindak Lanjut
Laporan hasil audit mencakup proses bisnis yang signifikan yang ada di setiap unit perusahaan seperti penjualan, keuangan, accounting dan operasional perusahaan seperti *Estate Management*, Teknik dalam pengawasan unit.

Selanjutnya Audit Internal juga menindaklanjuti proses perbaikan yang telah disepakati dengan unit yang bersangkutan untuk memperkuat pengendalian internal dan meredam risiko yang dapat terjadi.

Wayan Adhitya Nugroho
Joined the Company in November 2025. Previously served as Operations HO Quality Assurance at Bank SMBC Indonesia Tbk (2020–2022), and subsequently joined Amartha Mikrofintek (2022–2025). Holds a Bachelor's degree in Accounting from Syarif Hidayatullah State Islamic University Jakarta.

Internal Audit Unit Task Implementation Report
The Internal Auditors carried out their duties and responsibilities as outlined above, with a priority focus on audit activities covering all business operations in Jakarta and Bekasi. The audits conducted during 2025 were primarily focused on assessing the level of internal controls in operations to achieve the objectives expected by Management. The audits were carried out using several examination methods, including:
1. Document review;
2. Discussions with Management and employees
3. Observation
4. Testing work procedures and controls
5. Compliance tests and substantive tests

The Internal Auditors have submitted audit reports in writing to Management. In general, the audit reports include the following:
1. *Details of findings from the examination based on audit evidence against audit criteria indicating non-compliance.*
2. *The causes and consequences of such non-compliance.*
3. *Recommendations to Management regarding actions to be taken to prevent recurrence of similar conditions in the future.*
4. *Audit priorities based on findings, taking into account recommendations from Management.*

Findings and Follow-Up
The audit reports cover significant business processes within each company unit, including sales, finance, accounting, and operational areas such as Estate Management and Engineering under unit supervision.

Furthermore, the Internal Audit Unit also follows up on corrective actions agreed upon with the respective units to strengthen internal controls and mitigate potential risks.

Sistem Pengendalian Internal Perusahaan
Internal Control System

Penerapan sistem pengendalian internal dilakukan oleh Perseroan yang mencakup pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya, untuk memastikan bahwa:
1. Semua risiko yang ada telah diidentifikasi dan dikelola secara memadai.
2. Interaksi antara Internal Audit dengan berbagai satuan pengelola (*governance groups*) di dalam Perseroan berlangsung semestinya.
3. Semua informasi keuangan, manajerial, dan kegiatan operasional yang penting disajikan secara akurat, dapat dipercaya, dan tepat waktu.
4. Semua tindakan karyawan tidak ada yang bertentangan dengan kebijakan, standar, prosedur, dan ketentuan hukum, maupun peraturan perundangan yang berlaku.

Pelaksanaan tersebut dilakukan oleh Internal Audit berada langsung di bawah Direktur Utama, sehingga Internal Audit dapat mengevaluasi efektivitas pelaksanaan pengendalian internal dan memberikan saran-saran perbaikan kepada Direktur Utama.

Laporan-laporan Hasil Audit dilakukan berdasarkan Piagam Internal Audit dengan, skala prioritas yang diterapkan adalah:
1. Laporan-laporan Hasil Audit dikelompokan sesuai dengan kategori sasaran.
2. Secara periodik akan dilakukan analisis Hasil Audit sehingga dengan demikian akan dilakukan pengembangan yang lebih baik (*improvement*) untuk kategori-kategori tersebut diatas.

Evaluasi Efektivitas Sistem Pengendalian Internal
BeFa, sebagai pengelola kawasan industri, menilai bahwa evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian internal sangat penting untuk memastikan kelancaran operasional dan pencapaian tujuan perusahaan.

Implementation of the internal control system is carried out by the Company covering financial and operational control, as well as compliance with other laws and regulations, to ensure that:
1. *All the risks have been identified and adequately managed.*
2. *Interactions between Internal Audit with various governance groups take place as they should within the Company.*
3. *All important financial information, managerial, and operational activities are presented accurately, reliable, and timely.*
4. *No employee action runs contrary to prevailing policies, standards, procedures, and legal regulations, as well as applicable laws and regulations*

These are implemented by the Internal Audit which reports directly to the President Director, so that the Internal Audit can evaluate the effectiveness of internal control implementation and provide suggestions for improvement to the President Director

The Audit Results Reports are prepared based on the Internal Audit Charter, the priorities established are:

1. *Audit reports are grouped according to the target category.*
2. *Audit results are periodically analyzed in order to generate improvements in the categories mentioned above*

Evaluation of Internal Control System Effectiveness
BeFa, as an industrial estate manager, considers the evaluation of the internal control system's effectiveness crucial to ensuring smooth operations and achieving the company's objectives.

Perseroan telah menjalankan Sistem Pengendalian Internal sesuai dengan prinsip-prinsip yang berlaku. Evaluasi yang dilakukan secara menyeluruh menunjukkan bahwa sistem tersebut berjalan dengan baik. Efektivitas pengendalian internal ini tercermin dalam dua aspek utama:

1. **Proses pada Level Entitas**
   Pada tingkat entitas, pengawasan internal menunjukkan peningkatan yang signifikan. Unit Audit Internal Perseroan telah meningkatkan kualitas pengawasan dan pemeriksaan terhadap kinerja di setiap departemen, cabang, dan proyek. Perseroan juga secara aktif menindaklanjuti setiap kritik dan saran yang diterima. Dengan pendekatan ini, semua karyawan di berbagai tingkatan turut berperan dalam mengawasi dan melaporkan potensi kecurangan atau ketidakjujuran di lingkungan kerja. Sebagai wujud komitmen terhadap tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan menerapkan prinsip prinsip kode etik secara berkesinambungan di semua tingkatan karyawan.
2. **Proses pada Level Bisnis**
   Peningkatan cakupan pengawasan internal pada proses bisnis memberikan dampak positif pada laporan keuangan, terutama dalam mengidentifikasi risiko secara lebih akurat dan dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini terlihat dari adanya pengawasan yang lebih efektif pada berbagai aspek penting, seperti proses persediaan, pelaporan keuangan, penjualan, dan piutang.

Dengan evaluasi yang berkelanjutan ini, Perseroan berkomitmen untuk terus menjaga dan meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal guna mendukung kinerja yang lebih baik di masa depan.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Direksi dan Dewan Komisaris memandang bahwa penerapan sistem pengendalian internal di lingkungan Perseroan cukup memadai. Namun demikian, Perseroan akan terus melakukan Pengembangan terkait penerapan sistem pengendalian internal agar dapat memberikan manfaat yang lebih besar lagi bagi Perseroan.

The Company has implemented an Internal Control System in accordance with applicable principles. A comprehensive evaluation indicates that the system is functioning effectively. The effectiveness of this internal control is reflected in two key aspects:

1. ***Entity-Level Processes***
   At the entity level, internal supervision has shown significant improvement. The Company's Internal Audit Unit has enhanced the quality of oversight and inspection regarding performance in each department, branch, and project. The Company also actively follows up on every piece of feedback and suggestion received. With this approach, employees at all levels play a role in monitoring and reporting potential fraud or dishonesty in the workplace. As a commitment to good corporate governance, the Company consistently implements ethical code principles at all employee levels.

2. ***Business-Level Processes***
   The improved internal supervision coverage in business processes has positively impacted financial reporting, particularly in identifying risks more accurately and accountably. This is evident from the more effective monitoring of key aspects such as inventory processes, financial reporting, sales, and receivables.

Through this ongoing evaluation, the Company is committed to maintaining and enhancing the effectiveness of the internal control system to support improved performance in the future.

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of the Internal Control System

The Board of Directors and the Board of Commissioners consider that the implementation of the internal control system within the Company is adequate. However, the Company will continue to make improvements regarding the implementation of the internal control system in order to provide even greater benefits for the Company.

Audit Eksternal dan Independensi Akuntan

External Audit and Auditor Independence

Kebijakan

Perseroan menetapkan kebijakan audit eksternal dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 9 Tahun 2023 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan, serta ketentuan peraturan perundang-undangan terkait lainnya. Kebijakan ini disusun untuk memastikan independensi Akuntan Publik, kualitas audit, serta kepatuhan terhadap prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Dalam rangka menjaga independensi, Perseroan menerapkan pembatasan penggunaan jasa audit oleh Akuntan Publik yang sama sesuai ketentuan yang berlaku, termasuk pemberlakuan masa jeda (*cooling-off period*). Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dilakukan setiap tahun buku dengan memperhatikan rekomendasi Komite Audit serta mempertimbangkan kompetensi, pengalaman, dan kepatuhan terhadap standar profesi dan kode etik.

Pelaksanaan

Dalam pelaksanaan kebijakan tersebut, Perseroan menggunakan jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang terdaftar dan aktif pada Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan audit atas laporan keuangan tahunan Perseroan. Pemberian jasa audit dilaksanakan sesuai dengan standar profesional akuntan publik dan ruang lingkup audit yang dituangkan dalam perjanjian kerja.

Perseroan menyampaikan laporan penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik serta laporan realisasi penggunaan jasa audit kepada Otoritas Jasa Keuangan setiap tahun sesuai dengan batas waktu dan ketentuan yang berlaku. Komite Audit melakukan evaluasi atas pelaksanaan audit, termasuk kualitas proses audit dan rekomendasi perbaikan yang disampaikan, sebagai bagian dari fungsi pengawasan dan kepatuhan Perseroan.

Policy

The Company establishes its external audit policy by referring to Financial Services Authority Regulation No. 9 of 2023 on the Use of Public Accountant and Public Accounting Firm Services in Financial Services Activities, as well as other relevant prevailing laws and regulations. This policy is formulated to ensure the independence of the Public Accountant, the quality of the audit, and compliance with the principles of good corporate governance.

In order to maintain independence, the Company applies limitations on the use of audit services by the same Public Accountant in accordance with applicable regulations, including the implementation of a cooling-off period. The appointment of the Public Accountant and Public Accounting Firm is conducted annually for each financial year by taking into account the recommendations of the Audit Committee and considering competence, experience, and compliance with professional standards and codes of ethics.

Implementation

In implementing this policy, the Company engages the services of Public Accountants and Public Accounting Firms that are registered and active with the Financial Services Authority to conduct audits of the Company's annual financial statements. The provision of audit services is carried out in accordance with public accountant professional standards and the scope of the audit as stipulated in the engagement agreement.

The Company submits reports on the appointment of the Public Accountant and Public Accounting Firm, as well as reports on the realization of the use of audit services, to the Financial Services Authority annually in accordance with the applicable deadlines and provisions. The Audit Committee evaluates the audit implementation, including the quality of the audit process and any recommendations for improvement provided, as part of the Company's oversight and compliance functions.

Periode dan Biaya KAP

Sejak Penawaran Umum Perdana Perseroan pada tahun 2012, Audit laporan keuangan Perseroan pada periode tahun buku 2012, 2013 dan 2014 dilakukan oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan (PKF), sedangkan audit laporan keuangan Perseroan pada periode tahun buku 2016 oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Rekan (PKF). Tahun 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 dan 2023 dilakukan oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF).

Public Accounting Firm Tenure and Fees

Since the Initial Public Offering of the Company in 2012, the Audit of the Company's financial statements for the financial years 2012, 2013 and 2014 were carried out by KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Partners (PKF), while the audit of the financial statements of the Company during the financial year 2016 was carried out by KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Partners (PKF). In 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 and 2023 the audits were carried out by Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners (PKF).

Akuntan Publik Perseroan 2021–2025

2021–20z25 Public Accountant Firm

dalam jutaan Rupiah *in million Rupiah*

Tahun *Year*	Kantor Akuntan Publik *Public Accountant Firm*	Partner Pelaksana *Partner*	Biaya (termasuk pajak pertambahan nilai) *Fee (including value added tax)*
2021	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF)	Hidajat Rahardjo	655,7
2022	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF)	Zainuddin	661,6
2023	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF)	Zainuddin	671,3
2024	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF)	Hidajat Rahardjo	671,3
2025	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF)	Hidajat Rahardjo	671,3

Audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2025

Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yaitu Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Rekan (PKF). Penunjukan KAP tersebut telah melalui proses pengadaan barang dan jasa yang berlaku di Perseroan dan telah mendapatkan persetujuan RUPS Tahunan pada tanggal 24 Juni 2025 atas rekomendasi Komite Audit atas usulan Dewan Komisaris Perseroan.

Audit of Financial Statements for the Financial Year 2025

The Company has appointed a Public Accounting Firm (KAP) registered with Financial Services Authority, namely Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Partners (PKF). The appointment of KAP took place through the applicable procurement process for goods and services at the Company and has been approved by the Annual GMS dated June 25, 2025 pursuant to the recommendation of the Board of Commissioners.

Ruang Lingkup Audit

Ruang lingkup audit yang dilakukan KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Rekan (PKF) mencakup:

- Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.
- Audit Kepatuhan terhadap perundang-undangan dan peraturan lainnya yang berlaku pada tahun buku 2025.
- Audit Kepatuhan terhadap sistem pengendalian intern perusahaan.

Scope of Audit

The scope of the audit conducted by KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Partners (PKF) covered:

- *Audit of Consolidated Financial Statements for the financial year ended December 31, 2025.*
- *Audit Compliance on laws and regulations that applied in the financial year 2025.*
- *Audit Compliance on the company's internal control system.*

Manajemen Risiko

Risk Management

Menyadari bahwa pertumbuhan dan kinerja operasional dan keuangan Perseroan rentan terhadap berbagai risiko, maka Perseroan melaksanakan praktik manajemen risiko yang hati-hati untuk menjamin pertumbuhan yang berkelanjutan.

Recognizing that its operational and financial performance and growth are susceptible to various risks, Company has instituted prudent risk management practices to ensure sustainable growth.

Risiko yang Dihadapi

Risiko-risiko yang dihadapi Perseroan antara lain:

1. Persaingan usaha
2. Perencanaan keuangan
3. Gugatan hukum
4. Tertundanya penyelesaian proyek
5. Berkurangnya lahan strategis
6. Sumber Daya Manusia
7. Fluktuasi
8. Bencana Alam

Risks Faced by the Company

Among the risks that the Company faces are:

1. *Business competition*
2. *Financial planning*
3. *Legal claims*
4. *Project delays*
5. *Reduction in strategic land*
6. *Human Capital*
7. *Market fluctuations*
8. *Natural disasters*

Upaya Mengelola Risiko

Untuk menghadapi risiko-risiko utama, Perseroan menerapkan manajemen risiko untuk memitigasi risiko usaha sebagai berikut:

1. **Risiko persaingan usaha,** Perseroan berusaha melakukan kegiatan usahanya secara profesional dan akan senantiasa memenuhi ketentuan yang telah disepakati dengan para penghuni. Perseroan juga menjaga kualitas produk serta memberikan harga jual yang bersaing termasuk layanan purna jual yang berkualitas.
2. **Risiko keuangan,** Perseroan melakukan perencanaan keuangan yang matang dan dengan pertimbangan yang baik yang bertujuan memastikan ketersediaan dana untuk pembangunan proyek-proyek, kewajaran nilai-nilai proyek Perseroan, likuiditas, rasio-rasio keuangan dan mengoptimalkan penggunaan dana.
3. **Risiko gugatan hukum,** dalam proses pembelian tanah, Perseroan selalu melakukan penelahaan atas kepemilikan dan kelengkapan surat-surat untuk menghindari kemungkinan adanya tuntutan dan sengketa atas kepemilikan atau penguasan tanah di kemudian hari.

Risk Management Efforts

To address the key risks, the Company implements risk management to mitigate business risks as follows:

1. ***Business competition risk:*** *The Company strives to conduct its business professionally and consistently complies with agreements made with tenants. The Company also maintains product quality, offers competitive selling prices, and provides high-quality after-sales services.*
2. ***Financial risk:*** *The Company undertakes careful financial planning with sound considerations to ensure the availability of funds for project development, the reasonableness of project values, liquidity, financial ratios, and the optimal use of funds.*
3. ***Legal claim risk:*** *In the land acquisition process, the Company always reviews ownership and completeness of documents to prevent potential claims or disputes over land ownership or control in the future.*

4. **Risiko tertundanya penyelesaian proyek,** Perseroan mengantisipasi dengan seleksi secara ketat dalam penunjukkan para kontraktor yang didasari oleh pengalaman kontraktor serta pinalti bagi para kontraktor yang pelaksanaan pembangunan tidak sesuai dengan rencana kerja dan anggaran yang telah disepakati.
5. **Risiko berkurangnya lahan strategis untuk pengembangan,** Perseroan akan terus melakukan identifikasi dan akuisisi lahan-lahan potensial baru yang berlokasi strategis.
6. **Perseroan memperhatikan kepentingan karyawan** yaitu dengan memberikan remunerasi yang kompetitif serta memberikan kesempatan pengembangan karir untuk menciptakan suasana dan lingkungan kerja yang kondusif.
7. **Risiko fluktuasi,** Perseroan memiliki rencana mengembangkan segmentasi pasar yang menghasilkan pendapatan berulang (*recurring income*) dari sektor komersial
8. **Risiko bencana alam,** Perseroan mengantisipasinya dengan mengasuransikan aset tetap dan persediaan Perseroan; Perseroan memperhatikan standar keamanan yang tinggi serta memiliki unit pemadam kebakaran tersendiri di Kawasan MM2100.

4. ***Project delay risk:*** *The Company mitigates this by carefully selecting contractors based on their experience and imposing penalties on contractors whose project execution does not comply with the agreed work plans and budgets.*
5. ***Risk of reduction in strategic land for development:*** *The Company continuously identifies and acquires potential new land in strategic locations.*
6. ***Human resources risk:*** *The Company pays attention to employee interests by providing competitive remuneration and career development opportunities to create a conducive work environment.*
7. ***Market fluctuation risk:*** *The Company plans to develop market segments that generate recurring income from the commercial sector.*
8. ***Natural disaster risk:*** *The Company anticipates this by insuring its fixed assets and inventories, adhering to high safety standards, and maintaining its own fire-fighting unit in the MM2100 area.*

Evaluasi atas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan meninjau sistem dan kebijakan manajemen risiko secara berkala untuk kemudian disesuaikan dengan keadaan di pasar usaha. Dalam menjalankan operasi Perseroan, risiko-risiko diatur secara hati-hati untuk menghindari potensi kerugian untuk Perseroan.

Evaluation of the Risk Management System

The Company regularly reviews its risk management system and policies to align them with prevailing market conditions. In operating its business, the Company carefully manages risks to avoid potential losses.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Tahun 2025, Direksi/atau Dewan Komisaris menilai bahwa sistem manajemen risiko yang dijalankan Perseroan sudah cukup memadai, termasuk juga dengan prosedur, mekanisme dan infrastruktur manajemen risiko yang dimiliki Perseroan.

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of the Risk Management System

In 2025, the Board of Directors and/or Board of Commissioners considered that the risk management system implemented by the Company was adequate, including the risk management procedures, mechanism, and infrastructure owned by the Company.

Perkara Penting Tahun 2025

Legal Cases in 2025

Dengan memperhatikan dan pemenuhan kepatuhan terhadap peraturan perundangan yang berlaku serta menjalankan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik, selama tahun 2025 Perseroan tidak menghadapi perkara penting apapun yang dapat menghambat kelangsungan bisnis Perusahaan.

By taking into account and complying with applicable laws and regulations and implementing good corporate governance principles, the Company did not face any legal cases in 2025 that disrupted the Company's business continuity.

Pemberian Dana untuk Kegiatan Politik

Kebijakan Perseroan melarang keterlibatan Perseroan dalam kegiatan politik, termasuk memberikan donasi untuk kepentingan politik.

Funding for Political Activities

The Company prohibits involvement in political activities, including making donations for political interests.

Informasi Sanksi Administratif

Pada tahun 2025, Perseroan menerima sanksi administratif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terkait aspek kepatuhan pelaporan, dengan rincian sebagai berikut:

1. Keterlambatan penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik atas audit Laporan Keuangan Tahunan per 31 Desember 2024, dengan denda administratif sebesar Rp2.300.000,00. (dua juta tiga ratus ribu rupiah)
2. Keterlambatan penyampaian Laporan Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk audit Laporan Keuangan Tahunan per 31 Desember 2025, dengan denda administratif sebesar Rp500.000,00. (lima ratus ribu Rupiah)

Perseroan telah melakukan evaluasi internal serta penguatan proses dan pengendalian kepatuhan guna meningkatkan kualitas tata kelola dan memastikan ketepatan waktu pelaporan ke depan. Selain sanksi tersebut, tidak terdapat sanksi administratif lainnya yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan maupun ketentuan pasar modal.

Information on Administrative Sanctions

In 2025, the Company received administrative sanctions from the Financial Services Authority (OJK) related to reporting compliance, with details as follows:

1. *Delay in the submission of the Report on the Realization of the Use of Public Accountant and Public Accounting Firm Services for the audit of the Annual Financial Statements as of 31 December 2024, resulting in an administrative fine of IDR 2,300,000.00 (two million three hundred thousand Rupiah).*
2. *Delay in the submission of the Report on the Appointment of a Public Accountant and Public Accounting Firm for the audit of the Annual Financial Statements as of 31 December 2025, resulting in an administrative fine of IDR 500,000.00 (five hundred thousand Rupiah).*

The Company has conducted an internal evaluation and strengthened its compliance processes and controls to enhance the quality of corporate governance and to ensure the timeliness of future reporting. Other than the sanctions mentioned above, there were no additional administrative sanctions related to the Company's business activities or capital market regulations.

Kode Etik Perusahaan

Code of Conduct

Pedoman Perilaku (*Code of Conduct*) Perseroan telah difinalisasi dan disosialisasikan kepada para karyawan Perseroan pada bulan Maret 2017 dan kembali diperbarui pada bulan Desember 2018.

The Code of Conduct of the Company was finalized and disseminated to employees of Perseroan in March 2017 and updated again in December 2018.

Pedoman perilaku tersebut disusun karena Perseroan menyadari peran sumber daya manusia dalam mendukung Perseroan dalam hal tersebut sehingga tujuan-tujuan usaha Perseroan akan tercapai dengan hasil yang baik. Bagi Perseroan, sumber daya manusia adalah aset paling penting yang membutuhkan perhatian khusus. Perseroan memandang pentingnya perilaku para karyawan yang sejalan dengan peraturan hukum yang berlaku dan etika yang berhubungan dengan rekan kerja, pihak ketiga, dan para pemangku kepentingan ("*stakeholders*").

This code of conduct was formulated because the Company recognizes the role of human resources in supporting the Company with regard to these aspects, thus ensuring that the Company's business objectives will be achieved with good results. For the Company, human resources is the most important assets that requires special attention. The Company views the compliance of employees with applicable laws and ethical with co-workers, third parties, and stakeholders as being very important.

Pedoman ini berlaku untuk semua para karyawan maupun manajemen Perseroan serta anak-anak perusahaan. Setiap atasan harus memastikan bahwa rekan kerja ataupun bawahannya mengetahui dan mematuhi pedoman tersebut dan dijalankan dengan semestinya.

These guidelines apply to all employees and management of the Company and its subsidiaries. Every superior shall ensure that his/her work colleagues or subordinates understand and comply with these guidelines and to implement them properly.

Pedoman Perilaku ini mengatur hubungan antara karyawan dan Perseroan, yang menuntun perilaku positif karyawan dan perusahaan baik di dalam hubungan kerja, di tempat kerja, maupun ketika pekerjaan dilaksanakan.

This Code of Conduct governs the relationship between employees and the Company, which guides positive employee and company behavior in terms of employment relationships, work relationships, and when the work is carried out.

Prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) yang diterapkan dalam Pedoman Perilaku ini terdiri dari 2 bagian yaitu:

The principles of Good Corporate Governance (GCG) applied within the Code of Conduct consists of two parts, namely:

1. Kerja Sama dengan Para Pelanggan, Pemasok dan Mitra Bisnis Lain

a. Perseroan menjunjung tinggi etika usaha dan berkompetisi secara sehat dan adil dengan para pesaing. Prinsip utama yang dijalankan Perseroan dalam melakukan persaingan usaha yang sehat.
b. Perseroan melarang tindakan-tindakan korupsi dalam internal perusahaan dan suap.

1. Cooperation with Customers, Suppliers and Other Business Partners

a. The Company upholds the business ethics and competes in a healthy and fair manner with competitors. The main principle of the Company is to conduct healthy competition.
b. The Company prohibits acts of internal corruption and bribery.

c. Karyawan Perseroan dilarang menggunakan hak kekayaan intelektual pihak lain secara ilegal.
d. Hubungan dengan Pemasok dan Penyedia Jasa Layanan. Perseroan menerapkan proses pengadaan yang menjunjung prinsip-prinsip keterbukaan, adil, kompetitif dan bebas benturan kepentingan dan senantiasa menjaga hubungan berdasarkan sikap profesionalisme, kepercayaan, saling menghormati dan saling menguntungkan sesuai ketentuan Perseroan
e. Hubungan dengan Pelanggan
Perseroan berusaha menjadi pilihan terbaik bagi para pelanggannya. Semua perjanjian bisnis dilakukan secara adil sesuai ketentuan perusahaan berdasarkan kesetaraan dan sikap profesional serta memberikan pelayanan terbaik untuk menciptakan hubungan jangka panjang yang saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, dengan mengutamakan kepuasan Pelanggan.
f. Hubungan dengan Media Massa
Perseroan menjalin hubungan yang harmonis dengan media massa sebagai salah satu sarana untuk memelihara *corporate image* Perseroan. Hubungan tersebut didasarkan pada kepercayaan dan keterbukaan dengan menitikberatkan kepentingan Perseroan.

c. Company employees are prohibited from illegally using the intellectual property rights of others.
d. Relationships with Suppliers and Service Providers.
The Company implements a procurement process that upholds the principles of openness, fairness and competitition that is free from conflicts of interest and always nurtures relationships based on professionalism, trust, mutual respect and mutual benefit in accordance with Company regulations.
e. Relationships with Customers
The Company strives to be the best choice for its customers. All business agreements are conducted fairly in accordance with company regulations based on equality and a professional attitude as well as best service, to create longterm relationships that are mutually beneficial for both parties, with emphasis on customer satisfaction.
f. Relations with Mass Media
The Company has established a harmonious relationship with the mass media as a means to maintain the company's corporate image. This relationship is based on trust and openness with emphasis on the interests of the Company.

2. Manajemen dan Karyawan

a. Etika Kerja
Patuh dan konsekuen terhadap Hukum, Peraturan Perusahaan, Kebijakan, *Standard Operating Procedure* ("SOP") dan hal-hal lainnya yang ditetapkan oleh Perseroan.
b. Perseroan menghormati hak asasi manusia dan berupaya untuk memberikan peluang kerja yang setara tanpa adanya diskriminasi, baik dalam berkomunikasi maupun perilaku toleransi dan persamaan kesempatan.
c. Penghindaran Benturan Kepentingan
Benturan kepentingan adalah perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi dari unsur Perseroan yang dapat merugikan Perseroan.
d. Aktivitas Politik
Perseroan tidak terlibat dalam kegiatan partai politik, tetapi Perseroan tidak menghalangi para karyawannya untuk mengambil bagian dalam kegiatan politik di luar jam kerja. Para karyawan yang terlibat dalam kegiatan tersebut bertindak dalam kapasitasnya sebagai individu/pribadi dan tidak ada benturan kepentingan dengan Perseroan.

2. Management and Employees

a. Work ethics
Obedient to the Law, the Company Regulations, Policies, Standard Operating Procedure ("SOP") and other matters specified by the Company with consequences.

b. The Company respects human rights and seeks to provide equal employment opportunities without discrimination, both in communication and tolerance with equal opportunities.

c. Avoidance of Conflict of Interest. Conflicts of interests refer to differences in the economic interests of the Company and the personal economic interests of element of the Company that could harm the Company.

d. Political Activities
The Company does not engage in political party activities, but the Company does not deter employees from taking part in political activities outside of working hours. Employees who are engaged in such activities are acting in his/her personal capacity as an individual and there is no conflict of interest with the Company.

e. Aktivitas Keagamaan
Setiap karyawan maupun Manajemen Perseroan harus menjunjung tinggi sikap saling toleransi antar umat beragama seperti menghargai kebebasan beragama dan saling menghormati hak dan kewajiban antara umat beragama.

f. Perlindungan Harta Milik (Aset)
Karyawan wajib untuk memelihara aset-aset Perseroan.

g. Penggunaan Informasi
Karyawan harus menjaga informasi Perseroan yang bersifat rahasia, antara lain Informasi teknis tentang produk, strategi pemasaran, laporan keuangan, dan lain-lain.

h. Keamanan Informasi
Karyawan tidak diijinkan untuk menyebarkan informasi yang dapat dikategorikan sebagai penghinaan, pelecehan, pornografi, dan segala sesuatu yang menimbulkan keresahan.

i. Informasi Orang Dalam (Insider Trading)
Karyawan/unsur Perseroan yang mengetahui informasi material dan rahasia dilarang melakukan kegiatan membeli atau menjual sekuritas (seperti saham, obligasi, atau turunannya) Perseroan baik secara langsung, maupun tidak langsung seperti melalui anggota keluarga, orang lain, atau entitas lain.

j. Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan Hidup
Perseroan melakukan kegiatannya dengan menjaga lingkungan dan menggunakan sumber daya energi serta alam secara efisien.

e. Religious Activities
Each of the Company's employees and management must uphold mutual religious tolerance such as respecting religious freedom and mutually respect of rights and obligations between religious communities.

f. Protection of Asset
Employees are required to maintain the Company's assets.

g. Use of Information
Employees must keep the Company's confidential information secret, such as technical information on products, marketing strategies, financial reports, and others.

h. Information security
Employees are not permitted to disseminate information that can be categorized as insult, abuse, pornography, and anything that may cause unrest.

i. Insider Trading
Employee/elements of the Company in possession of material or confidential information are prohibited from buying or selling securities (such as stocks, bonds, or derivatives thereof) of the Company, either directly or indirectly such as through family members or other people, or other entities.

j. Health, Safety and Environment
In carrying out its activities, the Company safeguards the environment and the

Upaya Penegakkan dan Sanksi Pelanggaran Kode Etik

Setiap karyawan diharuskan menandatangani pedoman perilaku saat bergabung dengan Perseroan dan melaksanakannya dalam kegiatan sehari-hari. Perseroan juga secara berkala mengadakan acara untuk menekankan penerapan kode etik bagi para pegawai. Pelanggaran terhadap kode etik dapat berakibat pada peringatan hingga pemutusan hubungan kerja.

Enforcement and Sanctions of Violating the Code of Conduct

Each employee is required to sign the code of conduct when joining the Company and implementing it in daily activities. The Company also regularly organizes events to emphasize the application of the code of conduct to employees. Any violation of the code of conduct may result in warnings and eventually termination of employment.

Sanksi untuk Masing-Masing Jenis Pelanggaran yang Diatur dalam Kode Etik

Bagi karyawan Perseroan yang terbukti melakukan pelanggaran atas Kode Etik yang tercantum pada Peraturan Perusahaan, Perseroan dapat memberikan sanksi yang berbeda.

Sanctions on Each Type of Code of Conduct Violation

Employees proven to have violated the code of conduct which is stated in the Company regulations, may receive different sanctions as regulated.

Nilai-nilai Perusahaan

Corporates Values

Perseroan berkomitmen menerapkan GCG pada seluruh individu di Perseroan, untuk itu, Perseroan menetapkan dan menerapkan budaya Perseroan yang dijadikan pedoman tingkah laku seluruh karyawan Perseroan yang telah dijelaskan di bab pertama Laporan Tahunan ini.

The Company is committed to applying GCG to all employees to that end, the Company has established and implemented corporate culture as guidelines for all employees of the Company as described in the first chapter of this Annual Report.

Program MSOP

MSOP Program

Pada tahun 2025, Perseroan tidak memiliki Program MSOP baru.

In 2025, the Company did not have a new MSOP program.

Kebijakan Pengungkapan Informasi Mengenai Kepemilikan Saham Direksi dan/atau Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah menyampaikan laporan kepemilikan saham dan/atau setiap perubahan kepemilikan saham Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Penjaminan Saham Perusahaan Terbuka, serta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/SEOJK.04/2025 yang mengatur tata cara penyampaian laporan secara elektronik.

Information Disclosure Policy Regarding Share Ownership of Board of Directors and Board of Commissioners

Throughout 2025, the Company has submitted reports on share ownership and/or any changes in share ownership of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the Otoritas Jasa Keuangan in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 4 of 2024 concerning Reports on Share Ownership or Changes in Share Ownership of Public Companies and Reports on Share Pledging Activities, as well as OJK Circular Letter No. 10/SEOJK.04/2025 governing electronic submission procedures.

Informasi mengenai pelaksanaan pelaporan kepemilikan saham dan/atau setiap perubahannya oleh anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris disajikan pada bagian Laporan Kepemilikan Saham dalam Laporan Tahunan ini.

Information regarding the implementation of share ownership reporting and/or any changes therein by members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners is presented in the Share Ownership Report section of this Annual Report.

Hingga tanggal 31 Desember 2025, tidak terdapat anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan yang memiliki saham Perseroan.

As of December 31, 2025, none of the members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners held shares in the Company.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Perseroan menerapkan mekanisme *Whistleblowing* sebagai bagian dari komitmen jangka panjang. Mekanisme ini memungkinkan setiap orang untuk melaporkan dugaan perilaku ilegal atau tidak etis di

The Company implements a Whistleblowing mechanism as part of its long-term commitment. This mechanism enables anyone to report suspected illegal or unethical behavior within the Company in accordance with the

Perseroan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kode Etik.

provisions set forth in the Code of Ethics.

Jika karyawan menilai dan mengetahui adanya tindakan atau keputusan yang diambil tidak sesuai dengan kode etik Perseroan, maka karyawan dapat melaporkan hal tersebut melalui "Kotak Pengaduan" yang telah tersedia di ruang absensi Perseroan.

If employees assess and determine that there is an action or decision that violates the Company's code of conduct, employees can report it through the "Complaint Box" which is available in the Company's absence room.

Penyampaian Laporan Pelanggaran

Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblower*) dapat dilakukan dengan:

1. Mengunjungi website resmi (www.befa.id)
2. Mengirimkan surat secara langsung ke PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. dengan alamat kantor di Kawasan Industri MM2100 Bekasi atau Wisma Argo Manunggal Jakarta
3. Memasukkan surat kedalam kotak pengaduan dan saran yang tersedia di kantor Kawasan Industri MM2100 Bekasi atau Wisma Argo Manunggal Jakarta

Submission of Whistleblowing Reports

Whistleblowing reports can be done by:

1. *Visiting the official website (www.befa.id)*
2. *Sending letter directly to PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. at its office address at MM2100 Industrial Town Bekasi or Wisma Argo Manunggal Jakarta.*
3. *Dropping a letter into the complaint and suggestion box available at the MM2100 Bekasi Industrial Town office or Wisma Argo Manunggal Jakarta.*

Ketentuan pelaporan pelanggaran melalui "Kotak pengaduan" sebagai berikut:

1. Karyawan harus mencantumkan identitas dengan jelas (nama, NIK dan bagian).
2. Identitas pelapor akan dijaga kerahasiaannya dan dilindungi oleh Perusahaan.
3. Melampirkan bukti pendukung atas dugaan pelanggaran yang terjadi.
4. Pelaporan yang dapat dipertanggungjawabkan akan ditindak lanjuti.

The requirements for reporting violations through the "Complaint Box" is as follows:

1. *Employees must clearly state the identity (name, National Identification Number and department).*
2. *The identity of the complainant will be kept confidential and protected by the Company.*
3. *Attach supporting evidence for the alleged violation.*
4. *Reports with accountability will be followed up.*

Perlindungan Bagi Pelapor

Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor, melindungi pelapor dari ancaman, dan intimidasi, melindungi pihak yang melakukan investigasi.

Protection for Whistleblowers

The Company guarantees the confidentiality of the whisleblower's identity, protects the whistleblower from threats and intimidation, and protects the party conducting the investigation.

Penanganan dan Pihak Pengelola Pengaduan

Setiap laporan akan ditujukan dan diterima secara langsung oleh Direktur Utama dan Wakil Direktur Utama Perseroan. Tindak lanjut atas pengaduan tersebut ditangani secara seksama dengan mengacu pada ketentuan yang berlaku di Perseroan dan peraturan perundangundangan yang berlaku di Indonesia.

Whistleblowing Handling and Management

Each report will be addressed and received directly by the President Director and Vice President Director of the Company. Follow-up to the complaint is handled carefully by referring to the provisions applicable in the Company and the prevailing laws and regulations in Indonesia.

Selama tahun 2025 tidak ada pelaporan yang terkait dengan fraud atau pelanggaran lainnya yang mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan.

During 2025 there were no reports relating to fraud or other violations that affected the Company's financial performance.

Kebijakan Anti Korupsi Dan Gratifikasi

Secara internal, Perseroan menerapkan kebijakan anti korupsi dan anti fraud untuk mencegah adanya praktik tidak etis antara karyawan dengan semua *tenant* dan mitra usaha. Kebijakan anti korupsi tercantum dalam code of conduct yang harus dipatuhi oleh seluruh jenjang organisasi. Perseroan juga senantiasa memperhatikan kebijakan tentang anti korupsi seperti yang tertulis dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Anti-Corruption and Gratification Policy

Internally, the Company implements anti-corruption and anti-fraud policies to prevent unethical practices between employees and all tenants and business partners. The anti-corruption policy is stated in the code of conduct that must be complied with by all levels of the organization. The Company always pay attention to the policy on anti-corruption as stated in Law no. 20 of 2001 concerning Amendments to Law no. 31 of 1999 concerning the Eradication of Corruption Crimes.

Pernyataan Kepatuhan Pajak

Tax Compliance Statement

Perseroan senantiasa mematuhi ketentuan pajak yang berlaku sebagai bentuk kontribusi nyata dan menjadi kewajiban terhadap negara. Hal ini sejalan dengan semangat Pemerintah untuk meningkatkan pembangunan melalui optimalisasi penerimaan pajak.

The Company continues to comply with applicable tax provisions as a tangible contribution and as its obligation to the nation. This is in line with the Government's push to promote development through tax revenue optimization.

Transparansi Kondisi Keuangan Dan Non-keuangan yang Belum Diungkap Di Laporan Lain

Perseroan berupaya sangat transparan kepada publik. Semua laporan yang bersifat material, baik yang menyangkut keuangan atau non-keuangan, dicantumkan pada website Perseroan.

Transparency of Financial and Non-Financial Conditions Not Disclosed in Other Reports

The Company seeks to be highly transparent to the public. All material reports, both financial and non-financial, are posted on the Company website.

Akses Informasi dan Data Perusahaan

Access to Information and Corporate Data

Situs Web Perseroan

Perseroan melalui Divisi *Investor Relations* dan *Corporate Secretary* secara aktif memberikan informasi kepada para Pemangku Kepentingan dan senantiasa memberikan kemudahan bagi mereka untuk mengakses informasi, diantaranya mengenai informasi, termasuk laporan keuangan, informasi perusahaan, publikasi (siaran pers), informasi produk, dan tindakan korporasi. Sarana utama untuk menyebarkan informasi adalah melalui situs web Perseroan (www. befa.id). Informasi tersedia dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris.

Company Website

The Company, through its investor relations and Corporate Secretary division, actively updates stakeholders with timely and easy to access information. This includes financial reports, corporate information, publications (press releases), products information and corporate actions. Key source for disseminating information is the corporate website (www.befa.id). Information is available in both Bahasa Indonesia and English

Perseroan juga senantiasa melakukan pelaporan informasi dan fakta material melalui Electronic Reporting kepada OJK dan Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

The Company also continues to report material information and facts through electronic reporting to OJK and Indonesia Stock Exchange (www.idx.co .id).

News Release

Perseroan secara proaktif menyebarluaskan berita-berita terbaru terkait Perseroan dalam bentuk News Release kepada investor, analis, dan media pers.

News Release

The Company proactively disseminates the latest news related to the Company in the form of News Releases to investors, analysts and the press.

Hubungan Investor

Investor Relations

Hubungan Investor bertugas sebagai penghubung Perseroan dengan komunitas pasar modal, membina hubungan dengan para investor saham dan surat berharga lainnya, para analis, jurnalis, wali amanat, lembaga pemeringkat, serta komunitas keuangan terkait lainnya.

Investor Relations serves as a liaison with the capital market community, fostering relationships with investors in shares and other securities, as well as analysts, journalists, trustees, rating agencies, and other related parties in the financial community.

Sebagai bentuk kepatuhan terhadap keterbukaan informasi, Perseroan juga senantiasa melakukan pelaporan terhadap informasi dan fakta material kepada otoritas pasar modal, baik melalui surat kepada Otoritas Jasa Keuangan maupun pelaporan secara elektronik kepada Bursa Efek Indonesia.

To comply with the requirements of information disclosure, the Company always reports information and material facts to the capital market authorities, both through letters to the Financial Services Authority as well as through electronic reports to the Indonesia Stock Exchange.

Pertemuan dengan Analis dan Investor serta *Road Show*

Divisi Hubungan Investor bersama Manajemen Perseroan secara aktif menemui investor baik dalam pertemuan 1-1 (*one on one*), ataupun melalui kunjungan investor atas dasar permintaan dari perusahaan sekuritas terkemuka, partisipasi dalam konferensi *investor*, atau *road show* yang diselenggarakan di Jakarta dan berbagai kota di Asia. Para investor, analis, dan pemegang saham dapat langsung menghubungi *Investor Relations* Perseroan dengan mengirim email ke alamat investor.relations@befa.id.

Meetings with Analysts and Investors and Road Shows

The Investor Relations Division, together with the Company's management, actively meets with investors both 1-1 (one on one), or holds investor meetings as requested by leading securities firms, as well as participating in investor conferences and road shows held in Jakarta and other cities in Asia. Investors, analysts, and shareholders may contact the Company's Investor Relations by sending an email to investor.relations@befa.id.

Pengungkapan Sanksi Administratif oleh Otoritas Pasar Modal dan Otoritas Lainnya

Tidak terdapat sanksi administratif material yang mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan, baik secara keuangan maupun operasional di tahun 2025.

Disclosure of Administrative Sanctions by Capital Market Authorities and Other Authorities

There were no material administrative sanctions that affected the sustainability of the Company's business, either financially and operationally in 2025.

Halaman ini sengaja untuk dikosongkan.

This page is intentionally left blank.







Seiring dengan upaya memperkuat ekosistem industri, Perseroan berkomitmen untuk memastikan bahwa pertumbuhan yang dicapai turut menciptakan dampak yang bermakna dan berkelanjutan bagi lingkungan serta masyarakat sekitar.

In strengthening the industrial ecosystem, the Company is committed to ensuring that its growth creates meaningful and sustainable impacts for the environment and surrounding communities.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Seiring dengan meningkatnya tuntutan terhadap praktik bisnis yang berkelanjutan dan bertanggung jawab, PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("BeFa" atau "Perseroan") memandang keberlanjutan sebagai bagian integral dari strategi pertumbuhan jangka panjang perusahaan. Sebagai pengembang dan pengelola kawasan industri, Perseroan menyadari bahwa keberhasilan usaha tidak hanya diukur dari kinerja finansial, tetapi juga dari kemampuan menciptakan dampak positif bagi lingkungan, masyarakat, dan seluruh pemangku kepentingan.

Amid growing expectations for sustainable and responsible business practices, PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("BeFa" or the "Company") considers sustainability to be an integral part of its long-term growth strategy. As a developer and manager of an industrial estate, the Company recognizes that business success is measured not only by financial performance but also by its ability to create positive impacts for the environment, communities, and all stakeholders.

Dengan mengintegrasikan prinsip Environmental, Social, and Governance (ESG) ke dalam kegiatan operasional, Perseroan secara konsisten menjalankan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan (*Corporate Social Responsibility*/CSR) yang terarah, terukur, dan berkelanjutan. Pendekatan ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menjaga keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, pelestarian lingkungan hidup, serta peningkatan kualitas kehidupan masyarakat di sekitar kawasan industri.

By integrating Environmental, Social, and Governance (ESG) principles into its operational activities, the Company consistently implements structured, measurable, and sustainable Corporate Social Responsibility (CSR) programs. This approach reflects the Company's commitment to maintaining a balance between economic growth, environmental preservation, and the improvement of community well-being in areas surrounding the industrial estate.

Pada tahun 2025, Perseroan semakin memperkuat implementasi program CSR sebagai bagian dari transformasi menuju pengelolaan kawasan industri yang berkelanjutan (*sustainable industrial estate*). Inisiatif ini sekaligus menjadi langkah strategis Perseroan dalam meningkatkan kinerja pengelolaan lingkungan hidup secara berkelanjutan guna mendukung pencapaian Program Penilaian Peringkat Kinerja Perusahaan dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup (PROPER) Hijau.

In 2025, the Company further strengthened the implementation of its CSR programs as part of its transformation toward a sustainable industrial estate. This initiative also represents a strategic step in enhancing environmental management performance on a continuous basis to support the achievement of the PROPER Green Rating (Program for Pollution Control, Evaluation, and Rating).

Dasar Pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial

Basis for Social Responsibility Implementation

Pelaksanaan program CSR tahun 2025 mengacu pada prinsip-prinsip ISO 26000 tentang Tanggung Jawab Sosial serta selaras dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

The implementation of CSR programs in 2025 refers to the principles of ISO 26000 on Social Responsibility and aligns with the provisions of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.

Pendekatan ini menjadi landasan Perseroan dalam mengimplementasikan program yang berorientasi pada penciptaan nilai bersama (*shared value*) bagi perusahaan dan masyarakat melalui:

This approach serves as the foundation for the Company in implementing programs oriented toward creating shared value for both the Company and society through:

Penciptaan Nilai Ekonomi Berkelanjutan

Sustainable Economic Value Creation

Perseroan memastikan bahwa kegiatan usaha tidak hanya berfokus pada pertumbuhan bisnis, tetapi juga memberikan kontribusi nyata terhadap perekonomian masyarakat di sekitar kawasan industri.

The Company ensures that its business activities not only focus on corporate growth but also contribute meaningfully to the economic development of communities surrounding the industrial estate.

Peningkatan Kesejahteraan Sosial

Social Welfare Improvement

Perseroan secara aktif menjalankan program sosial di bidang pendidikan, kesehatan, lingkungan, dan kegiatan keagamaan guna meningkatkan kualitas hidup masyarakat secara berkelanjutan.

The Company actively implements social programs in education, healthcare, environmental initiatives, and religious activities aimed at improving community quality of life in a sustainable manner.

Melalui pendekatan ini, Perseroan berupaya menciptakan nilai tambah yang seimbang bagi perusahaan, masyarakat, dan lingkungan sekaligus memperkuat hubungan harmonis dengan seluruh pemangku kepentingan.

Through this approach, the Company strives to create balanced added value for the Company, society, and the environment while strengthening harmonious relationships with all stakeholders.



Tanggung Jawab Lingkungan

Environmental Responsibility

Sebagai pengelola kawasan industri, Perseroan menempatkan pengelolaan lingkungan sebagai prioritas utama dalam operasional perusahaan. Komitmen ini diwujudkan melalui upaya pencegahan pencemaran, efisiensi pemanfaatan sumber daya, serta penerapan praktik operasional yang ramah lingkungan.

As an industrial estate manager, the Company places environmental management as a primary priority in its operations. This commitment is realized through pollution prevention efforts, efficient resource utilization, and the implementation of environmentally responsible operational practices.

Langkah-langkah tersebut menjadi bagian dari strategi Perseroan dalam meningkatkan kinerja pengelolaan lingkungan secara berkelanjutan sebagai fondasi menuju pencapaian PROPER Hijau, yang menekankan kepatuhan lingkungan sekaligus inovasi beyond compliance.

These initiatives form part of the Company's strategy to continuously improve environmental management performance as a foundation toward achieving the PROPER Green Rating, which emphasizes environmental compliance alongside beyond-compliance innovation.

Kebijakan Lingkungan

Environmental Policy

Sebagai pengelola Kawasan Industri MM2100, Perseroan menerapkan kriteria seleksi *tenant* secara ketat. Industri yang memiliki potensi pencemaran tinggi, khususnya yang menghasilkan emisi asap atau limbah yang tidak memenuhi standar lingkungan, tidak diperkenankan beroperasi di kawasan.

As the manager of the MM2100 Industrial Estate, the Company applies strict tenant selection criteria. Industries with high pollution potential, particularly those generating emissions or waste that do not meet environmental standards, are not permitted to operate within the estate.

Seluruh *tenant* diwajibkan mematuhi ketentuan lingkungan hidup yang berlaku serta mendukung

All tenants are required to comply with applicable environmental regulations and support clean and

program kawasan industri bersih dan berkelanjutan. Kebijakan ini bertujuan memastikan kawasan industri tetap tertata, minim polusi, dan memberikan dampak positif bagi lingkungan sekitar.

sustainable industrial estate programs. This policy ensures that the industrial estate remains well-managed, minimizes pollution, and delivers positive environmental impacts for surrounding communities.

Pengaduan Masalah Lingkungan

Perseroan menyediakan saluran pengaduan lingkungan melalui BeFa *Helpdesk*, yang dapat diakses oleh karyawan, *tenant*, maupun masyarakat untuk menyampaikan laporan terkait isu lingkungan.

Setiap laporan ditindaklanjuti secara cepat dan terukur guna memastikan penyelesaian yang efektif serta peningkatan kualitas pengelolaan lingkungan secara berkelanjutan. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat laporan keluhan terkait permasalahan lingkungan, yang menunjukkan efektivitas sistem pengelolaan lingkungan Perseroan.

Environmental Complaint Mechanism

The Company provides an environmental complaint channel through the BeFa Helpdesk, accessible to employees, tenants, and the public for reporting environmental concerns.

All reports are addressed promptly and systematically to ensure effective resolution and continuous improvement in environmental management quality. Throughout 2025, no environmental complaints were reported, reflecting the effectiveness of the Company's environmental management system.

Tanggung Jawab Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3)

Perseroan menempatkan kesehatan dan keselamatan kerja sebagai prioritas utama melalui pengendalian risiko kerja, penyediaan alat pelindung diri, pemantauan lingkungan kerja, serta pelaksanaan pelatihan K3 secara berkelanjutan.

Occupational Health and Safety Responsibility (OHS)

The Company prioritizes occupational health and safety through workplace risk control, provision of personal protective equipment, workplace environmental monitoring, and continuous OHS training programs.

Kebijakan

Perseroan memandang Sumber Daya Manusia sebagai aset strategis dalam mendukung keberlangsungan usaha. Oleh karena itu, penciptaan lingkungan kerja yang aman dan sehat menjadi bagian integral dari operasional perusahaan.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan berhasil mempertahankan rekor nihil kecelakaan kerja selama tiga tahun berturut-turut, yang mencerminkan efektivitas implementasi sistem manajemen K3 serta keberhasilan internalisasi budaya keselamatan kerja di seluruh lini operasional.

Policy

The Company regards human resources as a strategic asset supporting business sustainability. Therefore, creating a safe and healthy work environment is an integral part of operational activities.

Throughout 2025, the Company successfully maintained zero workplace accidents for three consecutive years, reflecting the effectiveness of its OHS management system and the successful integration of a safety culture across all operational lines.

Tanggung Jawab di Bidang Ketenagakerjaan

Perseroan berkomitmen menjunjung tinggi hak-hak tenaga kerja dan menerapkan prinsip kesetaraan serta non-diskriminasi. Lingkungan kerja inklusif diwujudkan melalui pemberian kesempatan yang setara tanpa membedakan gender, usia, agama, suku, ras, maupun kondisi fisik.

Perseroan juga menerapkan kebijakan kesetaraan kesempatan dalam rekrutmen, pengembangan kompetensi, dan promosi jabatan guna menciptakan lingkungan kerja yang adil, aman, dan mendukung kesejahteraan karyawan.

Employment Responsibility

The Company is committed to upholding labor rights and implementing principles of equality and non-discrimination. An inclusive work environment is promoted through equal opportunities regardless of gender, age, religion, ethnicity, race, or physical condition.

The Company also applies equal opportunity policies in recruitment, competency development, and career promotion to create a fair, safe, and supportive working environment that enhances employee well-being.











Tanggung Jawab Sosial dan Kemasyarakatan

Sebagai bagian dari tanggung jawab sosial perusahaan, Perseroan berkontribusi aktif dalam kegiatan sosial dan pemberdayaan masyarakat, antara lain melalui perekrutan tenaga kerja lokal serta penyelenggaraan pelatihan bagi lulusan SMK di sekitar Kawasan Industri MM2100 guna meningkatkan keterampilan dan daya saing tenaga kerja.

Perseroan juga berpartisipasi dalam pembangunan dan perbaikan sarana sosial, termasuk renovasi fasilitas pendidikan, pembangunan fasilitas ibadah, serta dukungan terhadap kegiatan sosial dan keagamaan di wilayah Kabupaten Bekasi.

Kebijakan

Program CSR dilaksanakan secara berkelanjutan dan terukur dengan fokus pada peningkatan kesejahteraan masyarakat serta penguatan hubungan harmonis antara Perseroan dan komunitas sekitar kawasan industri. Pendekatan ini sekaligus mendukung penciptaan nilai sosial yang berkelanjutan sebagai bagian dari strategi keberlanjutan Perseroan.

Social and Community Responsibility

As part of its social responsibility, the Company actively contributes to community development initiatives, including local workforce recruitment and vocational training programs for vocational high school graduates around the MM2100 Industrial Estate to enhance skills and workforce competitiveness.

The Company also participates in improving social infrastructure, including school renovations, construction of worship facilities, and support for various social and religious activities in Bekasi Regency.

Policy

CSR programs are implemented in a sustainable and measurable manner, focusing on improving community welfare and strengthening harmonious relationships between the Company and surrounding communities. This approach supports the creation of sustainable social value as part of the Company's broader sustainability strategy.





Tanggung Jawab di Bidang Produk dan Pelanggan

Perseroan berkomitmen menghadirkan produk dan layanan berkualitas tinggi melalui penyediaan kavling industri yang didukung infrastruktur memadai serta layanan maintenance kawasan yang profesional dan responsif.

Dalam penjualan kavling industri, Perseroan memastikan transparansi informasi serta memberikan pendampingan kepada pelanggan untuk memperoleh solusi terbaik sesuai kebutuhan bisnis.

Pada layanan maintenance, Perseroan menjaga standar operasional tinggi melalui tim teknis yang kompeten guna memastikan kelancaran operasional *tenant* di kawasan industri.

Kebijakan

Komitmen Perseroan diwujudkan melalui kebijakan:

1. Penyediaan kavling industri siap pakai dengan fasilitas pendukung yang memadai;
2. Transparansi informasi produk dan layanan;
3. Pendampingan pelanggan secara profesional; dan
4. Peningkatan kualitas layanan secara berkelanjutan melalui evaluasi berkala.

Melalui kebijakan tersebut, Perseroan berkomitmen memberikan nilai tambah bagi pelanggan sekaligus mendukung pengelolaan kawasan industri yang berkelanjutan dan berdaya saing tinggi.

Product and Customer Responsibility

The Company is committed to delivering high-quality products and services through the provision of industrial land plots supported by adequate infrastructure and professional, responsive estate maintenance services.

In industrial land sales, the Company ensures transparency of information and provides customer assistance to help clients obtain the most suitable solutions for their business needs.

In maintenance services, the Company maintains high operational standards through competent technical teams to ensure smooth tenant operations within the industrial estate.

Policy

The Company's commitment is implemented through the following policies:

1. *Provision of ready-to-use industrial plots supported by adequate facilities;*
2. *Transparency of product and service information;*
3. *Professional customer assistance; and*
4. *Continuous service quality improvement through periodic evaluation.*

Through these policies, the Company aims to deliver added value to customers while supporting sustainable and competitive industrial estate management.

Pengelolaan Dana CSR

Dalam pengelolaan dana Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan (CSR), Perseroan berkomitmen untuk memastikan bahwa setiap alokasi dana dimanfaatkan secara tepat sasaran, transparan, dan efektif dalam mendukung pelaksanaan program-program CSR yang telah direncanakan. Perseroan menerapkan mekanisme pengelolaan yang akuntabel melalui proses perencanaan, pelaksanaan, serta pengawasan yang terstruktur dan terdokumentasi dengan baik.

Sebagai bagian dari penerapan tata kelola yang baik, Perseroan melakukan pemantauan dan evaluasi secara berkala terhadap seluruh program CSR yang

CSR Fund Management

In managing Corporate Social Responsibility (CSR) funds, the Company is committed to ensuring that all allocated funds are utilized in a targeted, transparent, and effective manner to support the implementation of planned CSR programs. The Company applies an accountable management mechanism through structured and well-documented planning, implementation, and monitoring processes.

As part of its commitment to good corporate governance, the Company conducts periodic monitoring and evaluation of all CSR programs undertaken. This evaluation process

dijalankan. Proses evaluasi ini bertujuan untuk mengukur tingkat pencapaian program, mengidentifikasi peluang perbaikan, serta memastikan bahwa pelaksanaan kegiatan memberikan manfaat nyata dan berdampak positif bagi masyarakat serta lingkungan sekitar.

aims to measure program achievements, identify areas for improvement, and ensure that the initiatives deliver tangible benefits and positive impacts for surrounding communities and the environment.

Melalui pendekatan pengelolaan yang terukur dan berkelanjutan, Perseroan berupaya memastikan bahwa dana CSR tidak hanya memberikan manfaat jangka pendek, tetapi juga berkontribusi pada pembangunan sosial yang berkelanjutan serta peningkatan kualitas hidup masyarakat secara berkesinambungan.

Through a measurable and sustainable management approach, the Company strives to ensure that CSR funds generate not only short-term benefits but also contribute to sustainable social development and the continuous improvement of community well-being.

Informasi lebih lengkap mengenai Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan dapat ditemukan dalam Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

Further information about Corporate Social Responsibility and Environmental Sustainability can be found in the Sustainability Report, in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

Halaman ini sengaja untuk dikosongkan.
This page is intentionally left blank.

Referensi OJK

OJK Refference

I. Umum *I. General*	Halaman *Page*
Laporan tahunan disajikan dalam bahasa Indonesia baik dan benar dan dianjurkan menyajikan juga dalam bahasa Inggris. *Annual Report is presented in good and correct Indonesian and it is recommended to present the report also in English.*	
Laporan tahunan dicetak dengan kualitas yang baik dan menggunakan jenis dan ukuran huruf yang mudah dibaca. *Annual report is printed with good quality using a type and font that is easy to read.*	
Laporan Tahunan dapat menyajikan informasi berupa gambar, grafik, tabel, dan/atau diagram dengan mencantumkan judul dan/atau keterangan yang jelas. *The Annual Report may present information in the form of pictures, charts, tables and/or diagrams with states titles and/or clear explanations.*	
Laporan tahunan ditampilkan diwebsite perusahaan. *The Annual Report is presented on the ompany's website.*	
II. Uraian Isi Laporan Tahunan *II. Description of the Content of the Annual Report*	
A. Ikhtisar Data Keuangan Penting *A. Financial data Highlights*	
Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun. *The Financial Highlights includes financial information presented in comparative form for three (3) years or from the start of business if the Company has conducted business activities for less than 3 (three) years,*	**15**
B. Informasi Saham *B. Share Information*	**67**
Informasi harga saham dalam bentuk tabel dan grafik. *Share price information in the form of tables and charts.*	**69**
Dalam hal terjadi aksi korporasi, seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, informasi saham. *In the case of corporate actions such as stock splits, reverse stocks, share dividends, bonus shares and changes in the nominal value of the shares, share information.*	**70–73**
Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*), dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) tersebut. *In the case of temporary trading suspension or delisting during the fiscal year, the Issuer or Public Company shall explain the reason for the suspension or delisting in question.*	**72**
Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) sebagaimana dimaksud pada angka 3) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) tersebut. *In the case that the temporary suspension and/or delisting as set forth in (3) Interest Rate/Return is still in effect at the end of the Annual Report period, the Issuer or Public Company shall explain what steps were taken to resolve the suspension and/or delisting in question.*	**72**
C. Laporan Dewan Direksi *C. Report of the Board of Directors*	
Laporan Dewan Direksi *Board of Directors' Report*	**34–40**
D. Laporan Dewan Komisaris *D. Report of the Board of Commisioners*	
Laporan Dewan Komisaris *Board of Commissioners' Report*	**18–33**
E. Profil Perusahaan *E. Company Profile*	
1) Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku; *The name of the Issuer or Public Company including any name changes, reasons for name changes, and effective date of the name change during the fiscal year;*	**57**
2) Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik; *Access to the Issuer or Public Company including branch and representative offices that enable the public to obtain information regarding the Issuer or Public Company;*	**57**
3) Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik; *Brief history of the Issuer or Public Company;*	
4) Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik; *Vision and mission of the Issuer or Public Company;*	**6**
5) Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan; *Business activities in accordance with the most recent Articles of Association, the business activities carried out during the fiscal year, and the types of products and/or services produced;*	
6) Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi, disertai dengan nama dan jabatan; *Organizational structure of the Issuer of Public Company in the form of a schematic, at a minimum to 1 (one) level below the Board of Directors, together with name and function;*	**66**
7) Profil Dewan Direksi *Profiles of the Board of Directors*	**42–47**
8) Profil Dewan Komisaris *Profiles of the Board of Commissioners*	**26–33**
9) Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya; *In the case that the composition of the Board of Directors and/or Board of Commissioners has changed between the end of the fiscal year and the issuance of the Annual Report, the Annual Report shall contain the most recent composition of the Board of Directors and/or Board of Commissioners as well as the previous composition;*	–

10) Jumlah karyawan dan deskripsi sebaran tingkat pendidikan dan usia karyawan dalam tahun buku; *The number of employees and a description of their education levels and ages during the fiscal year;*	**78–79**
11) Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku; *The names of shareholders and percentage ownership at the end of the fiscal year;*	**70–71**
12) Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: *The number of shareholders and percentage ownership at the end of the fiscal year based on classification;*	**70**
13) Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan; *Information regarding the main and controlling shareholder of the Issuer or Public Company whether direct or direct, down to individual ownerships, in the form of a schematic or chart;*	**71**
14) Nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama di mana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi Emiten atau Perusahaan Publik tersebut (jika ada);Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut; *The names of the Issuer or Public Company's subsidiaries, associated companies, or joint ventures wherein the Issuer or Public Company has control of the entity, together with percentage share ownership, type of business, total assets and the operational status (if any); for subsidiary entities, information regarding the addresses should be added;*	**72–73**
15) Kronologi pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek di mana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan (jika ada); *Chronology of share listing, number of shares, nominal value, and offer price from the initial offering till the end of the fiscal year and the name of the Stock Exchange where the Issuer or Public Company is listed (if any);*	**72**
16) Kronologi pencatatan Efek lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 15), yang paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat Efek (jika ada); *Listing chronology of other securities apart from the securities mentioned in 15), which include at a minimum the name of the securities, year of issue, maturity date, offer value, and rating (if any);*	**72**
17) Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal; *Name and and address of capital market institutions and/or professionals;*	**73**
18) Dalam hal terdapat profesi penunjang pasar modal yang memberikan jasa secara berkala kepada Emiten atau Perusahaan Publik, diungkapkan informasi mengenai jasa yang diberikan, komisi (*fee*), dan periode penugasan; dan *In the case that a capital markets supporting professional has provided periodic services to the Issuer or Public Company, information regarding the services, commission (fee) and service period shall be disclosed; and*	–
19) Penghargaan dan/atau sertifikasi yang diterima Emiten atau Perusahaan Publik baik yang berskala nasional maupun internasional dalam tahun buku terakhir (jika ada); *National as well as international awards and/or certificates awarded to the Issuer or Public Company during the fiscal year (if any);*	–
F. Analisis dan Pembahasan Manajemen *F. Management Discussion and Analysis*	
1) Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik; *Review of operations per operational segment in line with the Issuer's or Public Company's industry type;*	**95**
2) Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut; *Comprehensive fnancial performance including a comparison of financial performance in the last 2 (two) fiscal years, explanation of the reasons for the changes and their impact;*	**100**
3) Kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan; *Ability to service debts by presenting relevant ratios;*	**109**
4) Tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan; *Receivables collectability level of the Issuer or Public Company by presenting relevant ratios;*	**108**
5) Struktur modal (*capital structure*) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (*capital structure*) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud; *Capital structure and management policy regarding capital structure together with the basis for this policy;*	**109**
6) Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan; *Discussion of material commitments for capital goods investment including explanation;*	**110**
7) Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir; *Discussion of material investments for capital goods investment in the most recent fiscal year;*	**110**
8) Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada); *Material information and facts subsequent to the accountant's reporting date (if any);*	**117**
9) Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya; *The Issuer or Public Company's business prospects related to the industry and economy in general, supported by supporting quantitative data from trustworthy data sources;*	**114**
10) Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi); *Comparison of targets/projection at the beginning of fiscal year (realized);*	**111**
11) Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang; *Targets/projection of the Issuer or Public Company for the coming 1 (one) year;*	**112–114**
12) Aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar; *Marketing aspect of the Issuer or Public Company's products and services, including marketing and market share strategy;*	**115**
13) Uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada); *Description regarding dividends during the past two (2) years (if any);*	**116–117**
14) Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum; *Realization of IPO proceeds usage;*	**117**
15) Informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi Afiliasi, dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku; *Material information (if any) regarding investment, expansion, divestation, mergers and acquisitions, capital restructuring, affiliated transactions, and transactions with conflicts of interests that took place during the fiscal year;*	**117**
16) Perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan *Changes in regulation that significantly impacts the Issuer or Public Company and the impact on the financial statement (if any); and*	**117**
17) Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada). *Changes in accounting policy, the reason whereof, and the impact on the financial statement (if any).*	**117**

G. Tata Kelola Perusahaan Yang Baik
G. Good Corporate Governance

1) Uraian Dewan Komisaris *Description of Board of Commissioners;*	156–165
2) Uraian Direksi *Description of Board of Directors;*	166–177
3) Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar; *Sharia Supervisory Board, for Issuers or Public Companies who conduct business activities based on Islamic principles as stated in the articles of association;*	
4) Komite Audit; *Audit Committee;*	183–192
5) Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris, seperti Komite Nominasi dan Remunerasi; *Other committees at the Issuer or Public Company that support the functions and duties of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, such as a Nomination and Remuneration Committee;*	193–200
6) Sekretaris Perusahaan; *Corporate Secretary;*	201–203
7) Uraian mengenai sistem pengendalian internal (*internal control*) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik; *Description of the internal control system applied by the Issuer or the Public Company;*	207–208
8) Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik; *The risk management system applied by the Issuer or Public Company;*	211–212
9) Perkara penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada); *Important legal cases faced by the Issuer or the Public Company, subsidiaries, members of the Board of Directors and members of the Board Commissioners (if any);*	213
10) Informasi tentang sanksi administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada); *Information concerning administrative sanctions imposed on the Issuer or Public Company, or members of the Board Commissioners and Board of Directors, by Capital Market authority or other authorities during the fiscal year (if any);*	213
11) Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik; *Information on the code of conduct of the Issuer or Public Company;*	214–216
12) Informasi mengenai budaya perusahaan (*corporate culture*) atau nilai-nilai perusahaan (jika ada); *Information on corporate culture or the values of the Company (if any);*	217
13) Uraian mengenai program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilaksanakan Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada); *Description of the employee stock ownership program and/or management implemented by the Issuer or Public Company (if any);*	
14) Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*) di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada); *A description of the whistleblowing system) at the Issuer or Public Company (if any);*	217–218
15) Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik; *Implementation of the Code of Corporate Governance of Listed Companies for Issuers issuing equity securities or Public Companies;*	

H. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik
H. Social and Environmental Responsibility of the Issuers or Public Company

1) Informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik meliputi kebijakan, jenis program, dan biaya yang dikeluarkan; *Information on the social and environmental responsibility of the Issuer or Public Company includes policies, program types, and costs incurred among others;*	222–30
2) Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menyajikan informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada angka 1) pada laporan tersendiri seperti laporan tanggung jawab sosial dan lingkungan atau laporan keberlanjutan (*sustainability report*), Emiten atau Perusahaan Publik dikecualikan untuk mengungkapkan informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan dalam Laporan Tahunan; dan *In the case that the Issuer or Public Company presents information regarding social and environmental responsibility as described (1) in a separate report such as a social and environmental responsibility report or sustainability report, the Issuer or Public Company is excused from disclosing information regarding social and environmental responsibility in the Annual Report; and*	
3) Laporan sebagaimana dimaksud pada angka 2) disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan. *The reports referred to in (2) shall be submitted to the Financial Services Authority in conjunction with submission of the Annual Report.*	

I. Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit
I. Audited Financial Statement

Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek. *The financial statement contained in the Annual Report shall be formulated in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia and shall have been audited by an Accountant. The financial statement in question shall contain a statement of responsibility for the financial statement as set forth by Capital Market sector regulations regarding the responsibility of the Board of Directors for the financial statement or by Capital Market sector regulations regarding periodic reports of the Securities Companies in the case that the Issuer is a Securities Company.*	240–selesai

J. Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan
J. The Board of Directors and Board of Commissioners' Statement of Responsibility for the Annual Report

Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini. *Board of Directors and Board of Commissioners' statement of Responsibility for the Annual Report formulated in accordance with the format of the Statement of the Board of Directors and Board of Commissioners regarding Responsibility for the Annual Report as set forth in the Attachment which is an inseparable part of this Financial Services Authority Circular Letter.*	48–49

Laporan Keuangan Konsolidasi

Consolidated Financial Report

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak/ *and Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
beserta Laporan Auditor Independen

Consolidated Financial Statements
As of and for the years ended
31 December 2025 and 2024
with Independent Auditor's Report

Daftar isi	**Halaman/ *Page***	***Contents***
Pernyataan Direksi		***Directors' Statement***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian		***Consolidated Financial Statements***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8 - 76	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

BeFa
INDUSTRIAL
ESTATE

Pernyataan Direksi
tentang
Tanggung Jawab atas
Laporan Keuangan Konsolidasian
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
31 Desember 2025 dan 2024

Directors' Statement
regarding
The Responsibility for
the Consolidated Financial Statements
As of and for the years ended
31 December 2025 and 2024

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	:	Leo Yulianto Sutedja
Alamat kantor	:	Wisma Argo Manunggal Lt. 10 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta
Nomor telepon	:	021-2525334
Jabatan	:	Direktur Utama
Nama	:	Swan Mie Rudy Tanardi
Alamat kantor	:	Wisma Argo Manunggal Lt. 10 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta
Nomor telepon	:	021-2525334
Jabatan	:	Direktur

We, the undersigned :

Name	:	*Leo Yulianto Sutedja*
Office Address	:	*Wisma Argo Manunggal Lt. 10 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta*
Telephone	:	*021-2525334*
Title	:	*President Director*
Name	:	*Swan Mie Rudy Tanardi*
Office Address	:	*Wisma Argo Manunggal Lt. 10 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta*
Telephone	:	*021-2525334*
Title	:	*Director*

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;

   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak.

State that :

1. *We are responsible for the preparation and presentation the consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;*
3. *a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries has been disclosed in a complete and in truthful manner;*

   b. The consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;
4. *We are responsible for PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This is our declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 26 Maret/ *March* 2026

Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of the Directors

Leo Yulianto Sutedja
Direktur Utama/ *President Director*

Swan Mie Rudy Tanardi
Direktur/ *Director*

PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE Tbk
HEAD OFFICE
Kawasan Industri MM2100
MM2100 Office Jl. Sumatera, Cikarang Barat,
Bekasi 17842
P + 62 21 898 0133

PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE Tbk
REPRESENTATIVE OFFICE
Wisma Argo Manunggal 10th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta 12930
P + 62 21 252 5334

www.befa.co.id

PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
DECREE OF THE FINANCE MINISTER OF THE REPUBLIC OF INDONESIA NO. 855/KM.1/2017

UOB Plaza 42nd & 30th Floor
Jl. MH. Thamrin Lot 8-10
Central Jakarta 10230 Indonesia

+62 21 29932121 (Hunting)
+62 21 3144003
jkt-office@pkfhadiwinata.com
www.pkfhadiwinata.com

Laporan Auditor Independen

Laporan No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026

Pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami.

Independent Auditor's Report

Report No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and its subsidiaries (the "Group'), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report.

PAUL HADIWINATA, HIDAJAT, ARSONO, RETNO, PALILINGAN & REKAN is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026 (lanjutan)

Pengakuan pendapatan (lanjutan)

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami menilai ketepatan kebijakan akuntansi dan pengungkapan terkait yang diterapkan dalam pengakuan pendapatan terhadap persyaratan- persyaratan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku;
- Kami membaca dan mendapatkan pemahaman tentang, syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan utama dari kontrak dengan pelanggan selama periode berjalan, dan modifikasi kontrak - bila ada, untuk menilai kesesuaian perlakuan akuntansi terhadap kontrak dengan pelanggan berdasarkan uji petik;
- Kami menguji desain dan efektivitas operasi pengendalian internal berdasarkan uji petik yang terkait dengan kontrak dengan pelanggan;
- Kami melakukan uji petik dengan memeriksa dokumen pendukung untuk pengakuan pendapatan yang terjadi selama tahun berjalan;
- Kami melakukan uji petik transaksi pendapatan yang tercatat sebelum dan sesudah tahun buku dengan dokumen pendukung untuk menentukan apakah pendapatan telah diakui pada periode yang tepat;

Independent Auditor's Report *(continued)*

Report No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026 *(continued)*

Revenue recognition *(continued)*

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We assessed the appropriateness of accounting policies and the related disclosures adopted for revenue recognition against the requirements of applicable the Financial Accounting Standards;*
- *We read and obtain an understanding of the main terms and conditions of contract with customers during the period and contract modifications - if any, in order to assess the appropriateness of the accounting treatment of contracts with customers based on sampling test;*
- *We tested the design and operating effectiveness of internal controls based on sampling test related with customer contracts;*
- *We conducted a sampling test by examining the supporting documents for revenue recognition that occurred during the year;*
- *We conducted a sampling test of revenue transactions recorded before and after the financial year with supporting documents to determine whether revenue had been recognized in the appropriate period;*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026 (lanjutan)

Basis Opini (lanjutan)

Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengakuan pendapatan

Lihat Catatan 3o - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan pendapatan dan beban dan Catatan 23 - Pendapatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Pendapatan Grup secara umum berasal dari penjualan tanah, pendapatan *maintenance fee, service charges*, air dan sewa, pendapatan hotel dan lain-lain.

Kami mengidentifikasi pengakuan pendapatan Group sebagai hal audit utama karena pendapatan adalah salah satu indikator kinerja utama dari Grup.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026** (continued)*

***Basis for Opinion** (continued)*

We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Revenue recognition

Refer to Note 3o - Accounting Policies on Revenue and expenses recognition and Note 23 - Revenue to the accompamyimg consolidated financial statements

The Group's revenue is generally derived from land sales, maintenance fee, service charges, water and rent, hotel and others revenue.

We identified the Group's revenue recognition as key audit matter because revenue is considered one of the main performance indicators of the Group.

PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026 (lanjutan)

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggungjawab kami adalah untuk membaca informasi lain, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material didalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggungjawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Sampai dengan penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian, Perusahaan belum menerbitkan Laporan Tahunan, oleh karena itu kami tidak dapat mengkomunikasikan masalah apa pun kepada pihak yang bertanggungjawab atas tata kelola, jika ada.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026** (continued)*

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information, and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information, when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Up to the issuance of the Consolidated Financial Statements, the Company has not published the Annual Report, therefore we unable to communicate any matters to those charged with governance, if any.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026 (lanjutan)

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026** (continued)*

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026 (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026** (continued)*

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements** (continued)*

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026 (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026** (continued)*

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements** (continued)*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026 (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026** (continued)*

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements** (continued)*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026 (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00698/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2026** (continued)*

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements** (continued)*

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

00698

Hidajat Rahardjo, CPA
Registrasi Akuntan Publik/ *Public Accountant Registration* No. AP.0369

26 Maret/ *March* 2026

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Financial Position
As of 31 December 2025 and 2024

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Aset				***Assets***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	5	349,884,005,974	327,134,890,603	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha :				*Trade receivables :*
Pihak berelasi - bersih	6,30	7,364,847,378	957,632,295	*Related parties - net*
Pihak ketiga - bersih	6	113,927,240,495	132,370,388,447	*Third parties - net*
Piutang lain-lain		2,318,201,953	2,898,786,892	*Other receivables*
Persediaan	7	1,551,346,257,986	1,614,368,766,610	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	8a	31,439,068,318	33,409,107,368	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka		1,010,930,916	878,711,020	*Prepaid expenses*
Uang muka	9	161,575,397,819	173,490,084,378	*Advance payments*
Aset yang dimiliki untuk dijual	36	10,374,032,215	-	*Assets held for sale*
Jumlah aset lancar		2,229,239,983,054	2,285,508,367,613	*Total current assets*
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Persediaan	7	3,248,101,539,474	3,188,363,717,032	*Inventories*
Investasi dalam saham	10	96,072,298,860	96,072,298,860	*Shares investments*
Properti investasi - bersih	11	118,886,604,161	127,514,565,216	*Investment properties - net*
Aset tetap - bersih	12	106,724,241,394	124,290,906,914	*Fixed assets - net*
Aset pajak tangguhan	8g	99,224,481	28,712,349	*Deferred tax assets*
Aset lain-lain		5,431,262,114	5,429,862,114	*Other assets*
Jumlah aset tidak lancar		3,575,315,170,484	3,541,700,062,485	*Total non-current assets*
Jumlah aset		**5,804,555,153,538**	**5,827,208,430,098**	***Total assets***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Liabilitas dan ekuitas				***Liabilities and equity***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha :				*Trade payables :*
Pihak berelasi	13,30	20,790,234,381	7,362,599,391	*Related parties*
Pihak ketiga	13	12,042,412,465	9,434,172,893	*Third parties*
Utang lain-lain		2,635,018,127	629,231,659	*Other payables*
Utang pajak	8b	8,864,667,775	12,856,455,598	*Taxes payable*
Beban akrual	14	16,812,106,070	22,834,536,000	*Accrued expenses*
Uang muka yang diterima	15	100,067,915,620	16,291,964,862	*Advances received*
Utang bank jangka panjang - bagian jangka pendek	16	183,812,062,500	147,049,650,000	*Long-term bank loan - current portion*
Uang jaminan	17	8,590,840,565	14,044,622,436	*Security deposits*
Jumlah liabilitas jangka pendek		353,615,257,503	230,503,232,839	*Total current liabilities*
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	16	979,281,452,161	1,157,811,922,635	*Long-term bank loan - net of current portion*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	18	15,747,408,495	12,731,998,223	*Employee benefits liabilities*
Jumlah liabilitas jangka panjang		995,028,860,656	1,170,543,920,858	*Total non-current liabilities*
Jumlah liabilitas		1,348,644,118,159	1,401,047,153,697	*Total liabilities*

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 31 December 2025 and 2024

(In Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Ekuitas				***Equity***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Equity attributable to owners of the parent company***
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham Modal dasar - 28.000.000.000 saham				*Share capital - nominal value Rp 100 per share Authorized - 28,000,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 9.647.311.150 saham	19	964,731,115,000	964,731,115,000	*Issued and fully paid - 9,647,311,150 shares*
Tambahan modal disetor	20	231,153,572,841	231,153,572,841	*Additional paid-in capital*
Saldo laba :				*Retained earnings :*
Dicadangkan	22	192,946,223,000	192,946,223,000	*Appropriated*
Belum dicadangkan		3,066,637,173,025	3,036,880,683,830	*Unappropriated*
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		4,455,468,083,866	4,425,711,594,671	*Total equity attributable to owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	21	442,951,513	449,681,730	*Non-controlling interests*
Jumlah ekuitas		4,455,911,035,379	4,426,161,276,401	*Total equity*
Jumlah liabilitas dan ekuitas		**5,804,555,153,538**	**5,827,208,430,098**	***Total liabilities and equity***

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2025 dan 2024

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the years ended
31 December 2025 and 2024

(Dalam Rupiah) / *(In Rupiah)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Pendapatan	23	427,125,502,526	457,589,770,772	*Revenues*
Beban pokok pendapatan	24	(177,005,074,164)	(179,663,140,937)	*Cost of revenues*
Laba bruto		**250,120,428,362**	**277,926,629,835**	***Gross profit***
Beban penjualan	25	(5,163,604,415)	(1,067,967,122)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	26	(111,245,015,351)	(104,813,019,234)	*General and administrative expenses*
Beban keuangan	27	(99,545,184,102)	(115,483,135,440)	*Finance costs*
Pendapatan lain-lain - bersih	28	9,649,415,409	15,423,320,123	*Other income - net*
Beban pajak final	8c	(9,489,641,173)	(9,924,664,884)	*Final tax expenses*
Laba sebelum beban pajak		**34,326,398,730**	**62,061,163,278**	***Profit before tax expenses***
Beban pajak				*Tax expenses :*
Pajak kini	8d	(4,314,802,247)	(3,507,598,160)	*Current tax*
Pajak tangguhan	8g	70,512,132	28,712,349	*Deferred tax*
Jumlah beban pajak		(4,244,290,115)	(3,478,885,811)	*Total tax expenses*
Laba bersih tahun berjalan		**30,082,108,615**	**58,582,277,467**	***Net profit for the year***
Penghasilan (rugi) komprehensif lain :				*Other comprehensive income (loss) :*
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				*- Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss :*
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	18	(324,172,211)	(205,184,880)	*- Remeasurement of employee benefits liabilities*
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain lain setelah pajak		(324,172,211)	(205,184,880)	*Total other comprehensive income (loss) after tax*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		**29,757,936,404**	**58,377,092,587**	***Total comprehensive income for the year***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
(lanjutan)
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2025 dan 2024

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
(continued)
For the years ended
31 December 2025 and 2024

(Dalam Rupiah) / *(In Rupiah)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Jumlah laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				*Total net profit for the year attributable to :*
Pemilik entitas induk		30,080,652,791	58,588,061,050	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali		1,455,824	(5,783,583)	*Non-controlling interests*
		30,082,108,615	**58,582,277,467**	
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				*Total comprehensive income for the year attributable to :*
Pemilik entitas induk		29,756,489,195	58,382,864,195	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	21	1,447,209	(5,771,608)	*Non-controlling interests*
		29,757,936,404	**58,377,092,587**	
Laba per saham :				*Earnings per share :*
Laba per saham dasar	29	3.12	6.07	*Basic earnings per share*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flows from operating activities***
Penerimaan kas dari pelanggan		514,162,171,963	448,161,780,872	*Cash received from customers*
Pembayaran kas kepada :				*Cash payment to :*
Karyawan		(79,415,454,646)	(71,522,026,031)	*Employees*
Kontraktor, pemasok dan operasional		(126,259,200,125)	(154,895,805,253)	*Contractors, suppliers and operational*
Kas diperoleh dari operasi		308,487,517,192	221,743,949,588	*Cash generated from operations*
Penerimaan bunga		7,581,627,077	12,295,705,205	*Interest received*
Pembayaran bunga		(99,428,957,095)	(113,108,600,217)	*Interest payment*
Pembayaran pajak		(13,325,867,220)	(37,522,544,458)	*Payment for taxes*
Pembayaran lainnya		(176,081,723)	(28,115,115)	*Payments for others*
Kas bersih dari aktivitas operasi		203,138,238,231	83,380,395,003	*Net cash from operating activities*
Arus kas dari aktivitas investasi				***Cash flows from investing activities***
Pembayaran uang muka pembelian tanah	9	(32,088,400,556)	(34,984,721,832)	*Payment of advance for land purchased*
Pembelian aset tetap	12	(4,838,052,448)	(3,972,332,370)	*Acquisition on fixed assets*
Pembelian properti investasi	11	(133,848,500)	(116,745,000)	*Acquisition on investment properties*
Hasil penjualan aset tetap	12	2,481,416,662	1,522,194,428	*Proceeds from sales of fixed assets*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(34,578,884,842)	(37,551,604,774)	*Net cash used for investing activities*
Arus kas dari aktivitas pendanaan				***Cash flows from financing activities***
Pembayaran utang bank	16	(147,049,650,000)	(147,049,650,000)	*Payment of bank loan*
Pembagian dividen entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		(8,177,426)	(13,635,811)	*Dividend distribution of subsidiaries to non-controlling interests*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan		(147,057,827,426)	(147,063,285,811)	*Net cash used for financing activities*
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas		21,501,525,963	(101,234,495,582)	*Net increase (decrease) in cash and cash equivalents*
Dampak perubahan selisih kurs		1,247,589,408	3,804,138,766	*Effect of foreign exchange rate changes*
Kas dan setara kas awal tahun	5	327,134,890,603	424,565,247,419	*Cash and cash equivalents at beginning of the year*
Kas dan setara kas akhir tahun	5	**349,884,005,974**	**327,134,890,603**	***Cash and cash equivalents at end of the year***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah)

	Atribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Atributable to owners of the parent company*					Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak/ *Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*
	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Jumlah/ *Total*		
			Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum dicadangkan/ *Unappropriated*			
Saldo 1 Januari 2024/ *Balance as of 1 January 2024*	**964,731,115,000**	**231,153,572,841**	**192,946,223,000**	**2,978,497,819,635**	**4,367,328,730,476**	**469,089,149**	**4,367,797,819,625**
Pembagian dividen entitas anak kepada kepentingan nonpengendali/ *Dividend distribution of Subsidiaries to non-controlling interests*	-	-	-	-	-	(13,635,811)	(13,635,811)
Laba bersih tahun berjalan/ *Net profit for the year*	-	-	-	58,588,061,050	58,588,061,050	(5,783,583)	58,582,277,467
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other comprehensive income (loss)*	-	-	-	(205,196,855)	(205,196,855)	11,975	(205,184,880)
Saldo 31 Desember 2024/ *Balance as of 31 December 2024*	**964,731,115,000**	**231,153,572,841**	**192,946,223,000**	**3,036,880,683,830**	**4,425,711,594,671**	**449,681,730**	**4,426,161,276,401**
Pembagian dividen entitas anak kepada kepentingan nonpengendali/ *Dividend distribution of Subsidiaries to non-controlling interests*	-	-	-	-	-	(8,177,426)	(8,177,426)
Laba bersih tahun berjalan/ *Net profit for the year*	-	-	-	30,080,652,791	30,080,652,791	1,455,824	30,082,108,615
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other comprehensive income (loss)*	-	-	-	(324,163,596)	(324,163,596)	(8,615)	(324,172,211)
Saldo 31 Desember 2025/ *Balance as of 31 December 2025*	**964,731,115,000**	**231,153,572,841**	**192,946,223,000**	**3,066,637,173,025**	**4,455,468,083,866**	**442,951,513**	**4,455,911,035,379**

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries
Consolidated Statements of Changes in Equity
For the years ended
31 December 2025 and 2024

(In Rupiah)

1. Umum

a. Pendirian Perusahaan

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 dan diubah dengan akta perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989, keduanya dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, SH., Notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-886 HT.01.01TH 90 tanggal 21 Februari 1990 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 3 Agustus 1990 No. 62 Tambahan No. 2730.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 18 tanggal 8 Maret 2024 dari Notaris Aulia Taufani, SH., Notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0018983.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 25 Maret 2024. Bersamaan dengan Akta tersebut, Pemegang saham menyetujui perubahan jenis perseroan dari Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN).

Maksud dan Tujuan Perusahaan

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

Perusahaan berkedudukan di Kawasan Industri MM2100, Desa Gandasari Kecamatan Cikarang Barat/ 17842 dengan kantor perwakilan di Wisma Argo Manunggal Lt. 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 - Jakarta Selatan/ 12930 dan mempunyai proyek kavling tanah dan memiliki tanah untuk dikembangkan yang berkedudukan di Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

Entitas Anak berkedudukan di Bekasi.

a. PT Bekasi Matra Industrial Estate

Kegiatan usaha Perusahaan sampai dengan saat ini, bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana pendukungnya. Perusahaan beroperasi secara komersial mulai tahun 2010.

1. General

a. The Company's establishment

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk *("the Company") was established based on Deed No. 199 dated 24 August 1989 and has been changed by Deed No. 7 dated 4 December 1989 by Winanto Wiryomartani, SH., Notary in Jakarta and was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in decree No. C2-886 HT.01.01TH 90 dated 21 February 1990 and announced in Supplement No. 2730 of State Gazette of Republic of Indonesia No. 62 dated 3 August 1990.*

The Company's articles of association has been amended several times, the latest amendment based on Deed No. 18 dated 8 March 2024 by Aulia Taufani, SH., Notary in Jakarta and has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0018983.AH.01.02.Tahun 2024 dated 25 March 2024. Along with the Deed, the Shareholders approved the change of type of company from Foreign Investment Company (PMA) to Domestic Investment Company (PMDN).

The Company's Aims and Objectives

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

The Company is domiciled at MM2100 Industrial Town, Desa Gandasari District West Cikarang 17842 with a representative office at Wisma Argo Manunggal 10th Floor, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 - Jakarta Selatan / 12930 and owned industrial and the land for development in West Cikarang District, Bekasi Regency, West Java Province.

Subsidiaries domiciled at Bekasi.

a. PT Bekasi Matra Industrial Estate

Until now the Company's business activities are the developer sector and the management of industrial estates and properties, including all supporting facilities and infrastructure. The Company commenced commercial operations in 2010.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

b. PT Best Sinar Nusantara

Kegiatan usaha Perusahaan antara lain pembangunan hotel berikut sarana dan prasarana. Perusahaan beroperasi secara komersial mulai tahun 2017.

b. Entitas Induk dan Entitas Induk Utama

Perusahaan adalah Entitas Anak dari PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD"). Entitas Induk Utama dari Perusahaan adalah kelompok usaha properti Argo Manunggal Grup, dan pengendali Grup adalah The Ning King.

c. Dewan komisaris dan direksi, komite audit serta karyawan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris terakhir sebagaimana dimuat dalam akta No. 3 tanggal 24 Juni 2025, dibuat dihadapan Raisha Kinanti S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang pemberitahuan perubahan datanya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia Nomor AHU.AH.01.09-0304900 tanggal 1 Juli 2025. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan per tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama (merangkap Komisaris Independen)	:	I Gusti Putu Suryawirawan
Komisaris	:	Yoshihiro Kobi
Komisaris Independen	:	Herbudianto
Komisaris Independen	:	Wahyu Hidayat

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Leo Yulianto Sutedja
Direktur	:	Swan Mie Rudy Tanardi
Direktur	:	Hiroki Yoshitake

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris terakhir sebagaimana dimuat dalam akta No. 12 tanggal 13 Juni 2022, dibuat dihadapan Aryanti Artisari S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, yang pemberitahuan perubahan datanya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU.AH.01.09-0021614 tanggal 14 Juni 2022. Pemegang saham telah menyetujui perubahan anggota Direksi dan anggota Komisaris. Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan per tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut :

1. General (continued)

a. The Company's establishment (continued)

b. PT Best Sinar Nusantara

The Company's operations is to develop hotel including all supporting facilities and infrastructure. The Company commenced commercial operations in 2017.

b. Parent and Ultimate Parent Company

The Company is a subsidiary of PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD"). It's ultimate parent company is Argo Manunggal Group property division, and the controlling Group is The Ning King.

c. Board of commissioners and directors, audit committee and employees

The composition of the Board of Directors and Board of Commissioners as stated in deed No. 3 dated 24 June 2025, by Raisha Kinanti S.H., M.Kn., Notary in Bogor City, whose notice of data changes has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia with Registration Number AHU.AH.01.09-0304900 dated 1 July 2025. The Company's Board of Commissioners and Directors as of 31 December 2025 are as follows :

Board of Commissioners

President Commissioner (concurrently Independent Commissioner)	:	*I Gusti Putu Suryawirawan*
Commissioner	:	*Yoshihiro Kobi*
Independent Commissioner	:	*Herbudianto*
Independent Commissioner	:	*Wahyu Hidayat*

Board of Directors

President Director	:	*Leo Yulianto Sutedja*
Director	:	*Swan Mie Rudy Tanardi*
Director	:	*Hiroki Yoshitake*

The composition of the Board of Directors and Board of Commissioners as stated in deed No. 12 dated 13 June 2022, by Aryanti Artisari S.H., M.Kn, Notary in Jakarta, whose notice of data changes has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Registration Number AHU.AH.01.09-0021614 dated 14 June 2022. The shareholder has agreed to change the Board of Directors and Commissioners. The Company's Board of Commissioners and Directors as of 31 December 2024 are as follows :

1. Umum (lanjutan)

c. Dewan komisaris dan direksi, komite audit serta karyawan (lanjutan)

Dewan Komisaris

Komisaris Utama (merangkap Komisaris Independen)	: I Gusti Putu Suryawirawan
Wakil Komisaris Utama (merangkap Komisaris Independen)	: Herbudianto
Komisaris Independen	: Wahyu Hidayat
Komisaris	: Hartono

Dewan Direksi

Direktur Utama	: Yoshihiro Kobi
Wakil Direktur Utama	: Leo Yulianto Sutedja
Direktur	: Swan Mie Rudy Tanardi

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan komisaris Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 6.244.453.235 dan Rp 3.979.778.138 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan direksi Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 16.268.089.607 dan Rp 15.546.263.397 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 218 dan 217 orang karyawan masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (tidak diaudit).

Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut :

Ketua	: Herbudianto
Anggota	: Hasan Anggono
Anggota	: Didin Wahyudin

Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut :

Ketua	: Wahyu Hidayat
Anggota	: Antony Muljanto
Anggota	: Zulfitry Ramdan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 005/B/SK-CS/BFIE/VI/2015 tanggal 29 Juni 2015, bahwa Perusahaan telah menunjuk Herdian sebagai Sekretaris Perusahaan.

***1. General** (continued)*

***c. Board of commissioners and directors, audit committee and employees** (continued)*

Board of Commissioners

President Commissioner (concurrently Independent Commissioner)	*: I Gusti Putu Suryawirawan*
Vice President Commissioner (concurrently Independent Commissioner)	*: Herbudianto*
Independent Commissioner	*: Wahyu Hidayat*
Commissioner	*: Hartono*

Board of Directors

President Director	*: Yoshihiro Kobi*
Vice President Director	*: Leo Yulianto Sutedja*
Director	*: Swan Mie Rudy Tanardi*

Remuneration provided to board of commissioners of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 6,244,453,235 and Rp 3,979,778,138, respectively, for the years ended 31 December 2025 and 2024.

Remuneration provided to board of directors of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 16,268,089,607 and Rp 15,546,263,397, respectively, for the years ended 31 December 2025 and 2024.

The Company and Subsidiaries have 218 and 217 employees as of 31 December 2025 and 2024, respectively (unaudited).

The Company's Audit Committee as of 31 December 2025 are as follows :

Chairman	*: Herbudianto*
Member	*: Hasan Anggono*
Member	*: Didin Wahyudin*

The Company's Audit Committee as of 31 December 2024 are as follows :

Chairman	*: Wahyu Hidayat*
Member	*: Antony Muljanto*
Member	*: Zulfitry Ramdan*

Based on the decree of the Board of Directors No. 005/B/SK-CS/BFIE/VI/2015 dated 29 June 2015, the Company appointed Herdian as the Corporate Secretary.

1. Umum (lanjutan)

***1. General** (continued)*

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

d. The structure of the Company and Subsidiaries

Nama Entitas Anak/ *Subsidiaries name*	Kegiatan utama/ *Main activities*	Kedudukan/ *Domicile*	Tahun mulai operasi/ *Years of commencing operations*
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ *Direct owned Subsidiary:*			
PT Bekasi Matra Industrial Estate	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Cikarang Barat, Bekasi	2010
PT Best Sinar Nusantara	Pembangunan hotel dan prasarana/ *Development for hotel and facilities*	Cikarang Barat, Bekasi	2017
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ *Indirect owned Subsidary:*			
Melalui/ *Through* PT Bekasi Matra Industrial Estate :			
PT Bekasi Surya Pratama	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Cikarang Barat, Bekasi	2012

Nama Entitas Anak/ *Subsidiaries name*	Persentase pemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)* 31 Des./ *Dec.* 2025	31 Des./ *Dec.* 2024
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ *Direct owned Subsidiary:*		
PT Bekasi Matra Industrial Estate	99.99	99.99
PT Best Sinar Nusantara	99.71	99.71
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ *Indirect owned Subsidary:*		
Melalui/ *Through* PT Bekasi Matra Industrial Estate :		
PT Bekasi Surya Pratama	99.99	99.99

Nama Entitas Anak/ *Subsidiaries name*	Jumlah aset/ *Total assets* 31 Des./ *Dec.* 2025	31 Des./ *Dec.* 2024
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ *Direct owned Subsidiary :*		
PT Bekasi Matra Industrial Estate dan entitas anak/ *and Subsidiary*	1,936,089,435,780	1,906,461,780,560
PT Best Sinar Nusantara	86,261,225,378	89,904,807,095
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ *Indirect owned Subsidiary :*		
Melalui/ *Through* PT Bekasi Matra Industrial Estate :		
PT Bekasi Surya Pratama	924,026,855,035	880,428,129,155

Tidak ada entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah yang signifikan.

There are no subsidiaries owned by non-controlling interests in significant amount.

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Kepemilikan langsung

PT Bekasi Matra Industrial Estate

Berdasarkan Akta No. 52 tanggal 29 Januari 2013 dari H. Teddy Anwar, S.H., Notaris di Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak) meningkatkan modal dasar dari semula sebesar Rp 300.000.000.000 menjadi sebesar Rp 525.000.000.000 dan telah ditempatkan dan disetor penuh. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 524.950.000 saham atau sebesar 99,99% dari modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 21 Maret 2013 dengan No. AHU-14706.AH.01.02.Tahun 2013.

Berdasarkan Akta No.25 tanggal 19 Mei 2021 dari Miki Tanumiharja, S.H., Notaris di Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak) meningkatkan modal dasar dari semula sebesar Rp 525.000.000.000 menjadi sebesar Rp 800.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari semula sebesar Rp 525.000.000.000 menjadi sebesar Rp 622.834.370.000. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 622.784.370 saham atau sebesar 99,99% dari modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 27 Mei 2021 dengan No. AHU-0030647.AH.01.02.Tahun 2021.

Berdasarkan Akta No. 85 tanggal 29 Desember 2021 dari Miki Tanumiharja, S.H., Notaris di Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak) meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari semula Rp 622.834.370.000 menjadi Rp 628.934.370.000. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 628.884.370 saham atau sebesar 99,99% dari modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Perubahan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 27 Januari 2022 dengan No. AHU-AH.01.03-0062786.

PT Best Sinar Nusantara

Pada tanggal 18 Februari 2015, Perusahaan telah mendirikan anak perusahaan PT Best Sinar Nusantara ("BSN") yang bergerak di bidang pembangunan, jasa dan perdagangan dengan kepemilikan sebesar 99,5%. BSN telah beroperasi secara komersial mulai tahun 2017.

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and Subsidiaries** (continued)*

Direct ownership

PT Bekasi Matra Industrial Estate

Based on Deed No. 52 dated 29 January 2013 of H. Teddy Anwar, S.H., Notary in Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (the Subsidiary) increased the authorized capital from Rp 300,000,000,000 to Rp 525,000,000,000 and has been issued and fully paid. After the capital increase, the Company owned 524,950,000 shares or 99.99% of the issued and paid-up capital of the Company.

The above amendment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 21 March 2013 with its Decree No. AHU-14706.AH.01.02.Tahun 2013.

Based on Deed No. 25 dated 19 May 2021 of Miki Tanumiharja, S.H., Notary in Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (the Subsidiary) increased the authorized capital from Rp 525,000,000,000 to Rp 800,000,000,000 and increased the issued and paid up capital from Rp 525,000,000,000 to Rp 622,834,370,000. After the capital increase, the Company owned 622,784,370 shares or 99.99% of the issued and paid-up capital of the Company.

The above amendment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 27 May 2021 with its Decree No.AHU-0030647.AH.01.02.Tahun 2021.

Based on Deed No. 85 dated 29 December 2021 of Miki Tanumiharja, S.H., Notary in Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (the Subsidiary) increased the issued and paid up capital from Rp 622,834,370,000 to Rp 628,934,370,000. After the capital increase, the Company owned 628,884,370 shares or 99.99% of the issued and paid-up capital of the Company.

The above amendment was reported to the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 27 January 2022 with its Decree No. AHU-AH.01.03-0062786.

PT Best Sinar Nusantara

On 18 February 2015, the Company has established a subsidiary company PT Best Sinar Nusantara ("BSN") which engaged in the construction, services and trade with ownership of 99.5%. BSN has commercially operated since 2017.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of and for the years ended
31 December 2025 and 2024

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Kepemilikan langsung (lanjutan)

PT Best Sinar Nusantara

Berdasarkan Akta No. 3 tanggal 12 Agustus 2016 dari Ungke Mulawanti, S.H., Notaris di Karawang, PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak) meningkatkan modal dasar dari semula sebesar Rp 25.000.000.000 menjadi sebesar Rp 70.000.000.000 dan telah ditempatkan dan disetor penuh. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 69.650 saham atau sebesar 99,5% dari modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Perubahan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 13 Agustus 2016 dengan No. AHU-AH.01.03-0071475.

Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 22 Maret 2017 dari Notaris Miki Tanumiharja, S.H., Notaris di Jakarta, PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak) meningkatkan modal dasar dari 70.000 saham menjadi 200.000 saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari 70.000 saham menjadi 120.000 saham. Setelah peningkatan modal tersebut, Perusahaan memiliki 119.650 saham atau sebesar 99,71% dari modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 4 April 2017 dengan No. AHU-0007886.01.02.Tahun 2017.

Berdasarkan Akta No. 3 tanggal 5 September 2023 dari Belinda Alvia Edison, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak) meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari 120.000 saham menjadi 166.476 saham. Setelah peningkatan modal tersebut, Perusahaan memiliki 165.990 saham atau sebesar 99,71% dari modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Perubahan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 4 Oktober 2023 dengan No. AHU-AH.01.03-0124904.

Kebijakan akuntansi material Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi material entitas induk.

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and Subsidiaries** (continued)*

***Direct ownership** (continued)*

PT Best Sinar Nusantara

Based on Deed No. 3 dated 12 August 2016 of Ungke Mulawanti, S.H., Notary in Karawang, PT Best Sinar Nusantara (the Subsidiary) increased the authorized capital from Rp 25,000,000,000 to Rp 70,000,000,000 and has been issued and fully paid. After the capital increase, the Company owned 69,650 shares or 99.5% of the issued and paid-up capital of the Company.

The above amendment was reported to the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 13 August 2016 with its Decree No. AHU-AH.01.03-0071475.

Based on Deed No. 10 dated 22 March 2017 of Miki Tanumiharja, S.H., Notary in Jakarta, PT Best Sinar Nusantara (the Subsidiary) increased the authorized capital from 70,000 shares to 200,000 shares and increased the issued and paid up capital from 70,000 shares to 120,000 shares. After the capital increase, the Company owned 119,650 shares or 99.71% of the issued and paid-up capital of the Company.

The above amendment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 4 April 2017 with its Decree No. AHU-0007886.01.02.Tahun 2017.

Based on Deed No. 3 dated 5 September 2023 of Belinda Alvia Edison S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, PT Best Sinar Nusantara (the Subsidiary) increased the issued and paid up capital from 120,000 shares to 166,476 shares. After the capital increase, the Company owned 165,990 shares or 99.71% of the issued and paid-up capital of the Company.

The above amendment was reported to the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 4 October 2023 with its Decree No. AHU-AH.01.03-0124904.

The material accounting policies in preparing the Subsidiary's financial statements in accordance with the material accounting policies parent entity.

(Dalam Rupiah) / *(In Rupiah)*

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Kepemilikan tidak langsung

PT Bekasi Surya Pratama

Entitas Anak - PT Bekasi Matra Industrial Estate - memiliki 99,50% kepemilikan langsung di PT Bekasi Surya Pratama ("BSP"). BSP didirikan berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria S.H., M.Kn. No. 26 tanggal 27 Agustus 2012 yang telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-45857.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 29 Agustus 2012. Berdasarkan Akta Notaris Ungke Mulawanti S.H., M.Kn di Kabupaten Bekasi No. 7 tanggal 19 Juli 2018 yang telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0014870.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 23 Juli 2018, Entitas Anak meningkatkan modal saham di BSP sebesar Rp 260.300.000.000 sehingga setelah peningkatan tersebut, Entitas Anak memiliki 263.285 saham dengan nominal sebesar Rp 263.285.000.000 atau 99,99% dari modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Peningkatan investasi saham entitas anak	260,300,000,000
Bagian proporsional nilai aset bersih Entitas Anak	262,501,289,760
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	**2,201,289,760**

Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tersebut diatas dicatat pada bagian ekuitas BMIE yang menghasilkan selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali pada ekuitas Grup sebesar Rp 2.201.080.113 dan disajikan dalam kelompok akun tambahan modal disetor.

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 5 September 2023 dari Belinda Alvia Edison, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak) meningkatkan modal dasar dari 350.000 saham menjadi 500.000 saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari 263.300 saham menjadi 341.135 saham. Setelah peningkatan modal tersebut, Entitas Anak memiliki 341.115 saham atau sebesar 99,99% dari modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Perubahan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 2 Oktober 2023 dengan No. AHU-AH.01.03-0124266.

Kebijakan akuntansi material Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi material entitas induk.

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and Subsidiaries** (continued)*

Indirect ownership

PT Bekasi Surya Pratama

Subsidiary - PT Bekasi Matra Industrial Estate - owned 99.50% of direct ownership in PT Bekasi Surya Pratama ("BSP"). BSP was established based on Notarial Deed of Jose Dima Satria S.H., M.Kn. No. 26 dated 27 August 2012 which was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-45857.AH.01.01.Tahun 2012 dated 29 August 2012. Based on Notarial Deed by Ungke Mulawanti, S.H., M.Kn in Bekasi Regency No. 7 dated 19 July 2018 which was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0014870.AH.01.02.Tahun 2018 dated 23 July 2018, the Subsidiary increased the share capital ownership of BSP amounting to Rp 260,300,000,000 so after the capital increase, the Subsidiary owned 263,285 shares with value amounting to Rp 263,285,000,000 or 99.99% of the issued and paid-up capital of the Company.

Increase in share investments of subsidiary	
Portion in net assets of the Subsidiary	
Difference in value of business combinations transaction of entities under common control	

Difference in value of business combinations transaction of entities under common control recorded in the equity section of BMIE resulting difference in value of business combinations transaction of entities under common control in the equity of the Group amounting to Rp 2,201,080,113 which presented into additional paid in capital.

Based on Deed No. 4 dated 5 September 2023 of Belinda Alvia Edison, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, PT Bekasi Surya Pratama (the Subsidiary) increased the authorized capital from 350,000 shares to 500,000 shares and increased the issued and paid up capital from 263,300 shares to 341,135 shares. After the capital increase, the Subsidiary owned 341,115 shares or 99.99% of the issued and paid-up capital of the Company.

The above amendment was reported to the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 2 October 2023 with its Decree No. AHU-AH.01.03-0124266.

The material accounting policies in preparing the Subsidiary's financial statements in accordance with the material accounting policies of the parent entity.

1. Umum (lanjutan)

e. Penawaran Umum Saham Perdana

Pada tanggal 22 Maret 2012, Perusahaan menyampaikan Keterangan Tambahan/Perubahan atas Pernyataan Penawaran Umum Saham Perdana dengan surat No. 46/BOD/BFIE/III/12 mengenai penawaran umum atas 1.765.000.000 saham biasa Perusahaan kepada masyarakat dengan harga Rp 170 per saham dan disertai 882.500.000 waran yang dapat dikonversi menjadi saham baru mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2014, di mana satu waran dapat dikonversikan satu saham baru dengan harga Rp 200 per saham.

Pada tanggal 29 Maret 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan suratnya No. S-3777/BL/2012 untuk melakukan penawaran umum. Pada tanggal 3 April 2012, pencatatan efek Perusahaan disetujui oleh PT Bursa Efek Indonesia melalui suratnya No. S-02413/BEI.PPJ/04-2012.

Pada tanggal 2 - 3 April 2012, Perusahaan melakukan penawaran umum saham perdana atas 1.765.000.000 saham biasa Perusahaan kepada masyarakat dengan harga Rp 170 per saham dan disertai 882.500.000 waran seri 1 yang dapat diperdagangkan di pasar tunai mulai 10 April 2012 sampai 9 April 2015 dan periode pelaksanaan waran seri 1 mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2015, di mana pemegang waran seri 1 berhak untuk membeli satu saham baru dengan nominal Rp 100 per saham dengan harga pelaksanaan Rp 200 per saham. Sampai dengan 31 Desember 2015, waran seri 1 yang telah dikonversi menjadi modal saham sebanyak 882.311.150 waran. Waran seri 1 yang tidak dikonversi menjadi modal saham adalah sebanyak 188.850 waran, dan tidak bisa diperdagangkan dikarenakan sudah habis masa pelaksanaan waran.

Penerimaan hasil penawaran saham perdana Perusahaan berjumlah Rp 300.050.000.000 sebelum dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana.

Pada tanggal 10 April 2012, saham Perusahaan secara resmi telah tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan kode "BEST".

f. Penyusunan dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 26 Maret 2026. Direksi Perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

***1. General** (continued)*

e. Initial Public Offering

On 22 March 2012, the Company submitted Additional Information / The Changes of the Initial Public Offering Statements with the letter No. 46/BOD/BFIE/III/12 for its public offering of 1,765,000,000 shares to the public at price of Rp 170 per share and 882,500,000 warrants which can be converted into new shares starting 10 October 2012 until 10 April 2014, where one warrant can be converted into one new share at the price of Rp 200 per share.

On 29 March 2012, the Company obtained the effective notice from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) in his letter No. S-3777/BL/2012 for its public offering. On 3 April 2012, the listing of the Company's shares has been approved by Indonesia Stock Exchange in its letter No. S-02413/BEI.PPJ/04-2012.

On 2 - 3 April 2012, the Company conducted Initial Public Offering of 1,765,000,000 common shares to the public at the price of Rp 170 per share accompanied by 882,500,000 warrant series 1 which can be traded in market starting 10 April 2012 to 9 April 2015 and the period of execution of warrant series 1 starting from 10 October 2012 to 10 April 2015, whereas the warrant holders have the right to buy one new share with nominal of Rp 100 per share at the execution price of Rp 200 per share. Until 31 December 2015, warrant series 1 have been converted into share capital as much as 882,311,150 warrants. Warrant series 1 that had not been converted into share capital is as much as had 188,850 warrants, and can not be traded since it has already been expired in period of execution of warrant.

The proceed from the public offering is Rp 300,050,000,000 before deducted with the Initial Public Offering costs.

On 10 April 2012, the Company's share was officially listed in Indonesia Stock Exchange with code "BEST".

f. The preparation and publication of the consolidated financial statements

The consolidated financial statement of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and its subsidiaries for the year ended 31 December 2025 were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on 26 March 2026. The Company's Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

(Dalam Rupiah) / *(In Rupiah)*

2. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Perusahaan melakukan transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli saham PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") tanggal 9 September 2011 dan Akta Pengambilalihan Saham No. 21 tanggal 26 September 2011, oleh Andalia Farida, SH. M.Hk., Notaris di Jakarta dan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BMIE No. 20 tanggal 26 September 2011, Perusahaan membeli 4.950.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 4.950.000.000 yang merupakan 99% dari saham yang beredar dari PT Intimanunggal Multi Development (pemegang saham Perusahaan), rincian jumlah lembar saham, harga perolehan dan bagian proporsional atas nilai buku aset bersih Entitas Anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut :

2. Business combinations of entities under common control

The Company conducted entity business combinations transactions of entities under common control, based on Sale and Purchase Agreement of PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") dated 9 September 2011 and the Notarial Deed of Shares Acquisition No. 21 dated 26 September 2011, Notary Andalia Farida, SH. M.Hk., Notary in Jakarta and Minutes of the Extraordinary General Shareholders Meeting of BMIE No. 20 dated 26 September 2011, the Company purchased 4,950,000 shares with a nominal value of Rp 4,950,000,000 which is 99% of the shares from PT Intimanunggal Multi Development (the Company's shareholders), with the details of the number of shares, the acquisition cost and proportionate of the Subsidiary's net assets book value at the time of acquisition is as follows:

	Jumlah lembar saham/ *Total shares*	Harga perolehan/ *Acquisition cost*	Bagian proporsional atas nilai buku aset bersih/ *Portion of share on book value of net assets*	Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ *Difference in value of business combinations transaction of entities under common control*
PT Bekasi Matra Industrial Estate	4,950,000	4,950,000,000	5,908,690,593	958,690,593

Lihat catatan 20.

See note 20.

3. Informasi kebijakan akuntansi material

Kebijakan akuntansi material yang diterapkan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak ("Grup") dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini adalah sebagai berikut :

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) berdasarkan keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi di masing-masing akun tersebut.

3. Material accounting policies information

Material accounting policies adopted by PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries ("Group") in the preparation and presentation of these consolidated financial statements are as follows :

a. Basis of preparation of consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards that was issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies" included in the appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) (currently Financial Services Authority) No. KEP-347/BL/2012 dated 25 June 2012.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai arus kas dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi tertentu. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 4.

Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) :

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2025

- PSAK 117 "Kontrak Asuransi".
- Amendemen PSAK 117 "Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 – Informasi Komparatif".
- Amendemen PSAK 221 "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing – Kekurangan Ketertukaran".

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") diatas tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

3. Material accounting policies information *(continued)*

a. Basis of preparation of consolidated financial statements *(continued)*

The consolidated statements of cash flows, have been prepared by using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation consolidated financial statements is Rupiah, which is the functional currency of the Group.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2024.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas that are complex or require a higher level of consideration or areas where assumptions and estimates can have a significant impact on the consolidated financial statements are disclosed in Note 4.

The following are revision, amendments and improvements of the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) :

Effective for the financial year starting 1 January 2025

- *PSAK 117 "Insurance Contracts".*
- *Amendment of PSAK 117 "Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information".*
- *Amendment of PSAK 221 "The Effect of Changes in Foreign Rates – Lack of Exchangeability".*

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") as mention above did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year consolidated financial statements.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 109 : "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107 : "Instrumen Keuangan : Pengungkapan" - Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan.
- Amendemen PSAK 109 : "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107 : "Instrumen Keuangan : Pengungkapan" tentang Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam.
- Penyesuaian Tahunan PSAK 107 "Instrumen Keuangan : Pengungkapan".
- Penyesuaian Tahunan PSAK 109 "Instrumen Keuangan".
- Penyesuaian Tahunan PSAK 110 "Laporan Keuangan Konsolidasian".
- Penyesuaian Tahunan PSAK 207 "Laporan Arus Kas".
- PSAK 338 (Revisi 2025) "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2027

- PSAK 118 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan".
- PSAK 119 "Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik : Pengungkapan".
- Amendemen PSAK 119 "Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik : Pengungkapan".

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Grup menerapkan PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK ini menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan Entitas Anak (Grup).

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut :

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

3. Material accounting policies information *(continued)*

a. Basis of preparation of consolidated financial statements *(continued)*

Effective for the financial year starting 1 January 2026

- *Amendment of PSAK 109 : "Financial Instruments" and PSAK 107: "Financial Instruments : Disclosures" - Classification and Measurement of Financial Instruments.*
- *Amendment of PSAK 109 : "Financial Instruments" and PSAK 107: "Financial Instruments : Disclosures" about Contracts Referencing Nature-dependent Electricity.*
- *Annual Improvement of PSAK 107 "Financial Instruments : Disclosures"*
- *Annual Improvement of PSAK 109 "Financial Instruments".*
- *Annual Improvement of PSAK 110 "Consolidated Financial Statements".*
- *Annual Improvement of PSAK 207 "Statements of Cash Flows".*
- *PSAK 338 (Revised 2025) "Business Combination Under Common Control".*

Effective for the financial year starting 1 January 2027

- *PSAK 118 "Presentation and Disclosure in Financial Statements".*
- *PSAK 119 "Subsidiaries without Public Accountability : Disclosures".*
- *Amendment of PSAK 119 "Subsidiaries without Public Accountability : Disclosures".*

The Group is still evaluating the impact of adoption of the above PSAK and the impact on the Group's consolidated financial statements from the adoption of the PSAK has not yet to be determined.

b. Principles of consolidation

The Group adopted PSAK 110, "Consolidated Financial Statements". This PSAK provides guidance for the preparation and presentation of consolidated financial statements when an entity has control over another entity.

The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and Subsidiaries (Group).

The Group has control if and only if the investor has all of the following elements :

- *power over the investee.*
- *exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.*
- *the ability to use its power over the investee to affect the amount of the investor's returns.*

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of and for the years ended
31 December 2025 and 2024

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Jika kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup :

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan nonpengendali juga dicatat di ekuitas.

3. Material accounting policies information *(continued)*

b. Principles of consolidation *(continued)*

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group losses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated upon consolidation.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group :

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.*

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the parent company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

c. Akuntansi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali berupa pengalihan instrumen kepemilikan yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan, dan oleh karena itu, transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok Perusahaan maupun bagi entitas individu dalam kelompok Perusahaan tersebut. Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 338 "Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", transaksi tersebut harus dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan *(pooling of interests method)*.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas-entitas yang dikombinasi bisnis untuk periode terjadinya kombinasi bisnis tersebut dan untuk periode perbandingan yang disajikan, harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah Perusahaan tersebut telah tergabung sejak permulaan periode perbandingan yang disajikan tersebut. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku dalam transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan PSAK 338, Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali, yang efektif tanggal 1 Januari 2013, selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat sebagai "Tambahan modal disetor".

d. Transaksi dengan pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor adalah :

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
   ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
   iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

c. Accounting for business combinations of entities under common control

Business combinations transactions entities under common control in the forms of transfer of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership carried out within the framework of reorganizing the entities under the same business segment, do not constitute a change of ownership within the meaning of economic substance, so that such transactions would not result in a profit or loss to the company group or to the individual entity within the same company group. Based on Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) 338 "Accounting for Business Combinations of Entities Under Common Control", those transactions must be recorded at book value as business combinations using the pooling of interests method.

In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the period, during which the business combinations occurred and for other periods presented for comparison purposes, must be presented in such a manner as if the companies were combined from the beginning of the period presented. Any difference between the transfer price and the book value of each business combinations transaction between entities under common control shall be recorded in the account "Difference in the value of business combinations transaction between entities under common control". The balance of this account shall be presented as a component of equity under consolidated statement of financial position.

Based on PSAK 338, Business Combinations of Entities Under Common Control, which effective from 1 January 2013, the difference between transfer price and book value for each business combinations transactions of entities under common control is recorded as "Additional paid-in capital".

d. Transactions with related parties

A related party is a person or entity that is related to the reporting entity are :

a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :
   i. has control or joint control over the reporting entity;
   ii. has significant influence over the reporting entity; or
   iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

d. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :
   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
   ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   iv. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
   vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
   vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
   viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

e. Saldo dan transaksi dalam mata uang asing

Grup menyelenggarakan pembukuannya dalam Rupiah. Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dicatat dengan menggunakan kurs tukar yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, seluruh aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah telah dikonversikan dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba rugi selisih kurs yang timbul dari penjabaran tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan, kecuali jika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai lindung nilai arus kas dan lindung nilai investasi bersih yang memenuhi syarat.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

d. Transactions with related parties *(continued)*

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :
   i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others)
   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
   iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
   iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.
   v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in it self such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
   vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
   vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
   viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions and balance with related parties are disclosed in consolidated financial statements.

e. Foreign currency balances and transactions

The Group maintains its accounting records in Rupiah. Transactions in currencies other than in Rupiah are recorded at the prevailing rates of exchange in effect on the date of the transactions.

As of the consolidated statements of financial position date, all monetary assets and liabilities denominated in currencies other than Rupiah have been translated at the middle exchange rates quoted by Bank Indonesia (Indonesian Central Bank) on those dates. The net foreign exchange gains or losses arising from the translation are recognized in the current year's consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income except when deferred in equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

e. Saldo dan transaksi dalam mata uang asing (lanjutan)

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

Jenis mata uang asing	31 Des./ *Dec.* 2025		31 Des./ *Dec.* 2024		*Type of foreign currencies*
1 Dolar Amerika Serikat ("USD")	Rp	16,782.00	Rp	16,162.00	*United States Dollars ("USD") 1*
1 Dolar Singapura ("SGD")	Rp	13,068.57	Rp	11,919.34	*Singapore Dollars ("SGD") 1*

f. Instrumen keuangan

PSAK 109, mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan.

i. Aset keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain, (ii) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal, perubahan setelah penerapan awal sangat jarang terjadi.

Per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI). Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) meliputi investasi dalam saham.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi *(FVTPL*).

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

e. *Foreign currency balances and transactions* *(continued)*

The exchange rates used as of at those dates are as follows:

f. *Financial instruments*

PSAK 109, requires arrangement of financial instruments related to classification and measurement, impairment of financial asset instruments.

i. Financial assets

The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets measured at fair value through statements of profit or loss or other comprehensive income, (ii) financial assets measured at amortized cost. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition, changes after initial implementation are very rare.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group has financial assets classified as financial assets measured at amortized cost and financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI). Financial assets measured at amortized cost consist of cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables. Financial assets are classified as current assets, if they mature within 12 months, otherwise these financial assets are classified as non-current assets.

Financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI) consist of shares investments.

Financial assets measured at amortized cost are recognized initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group did not have financial assets measured as fair value through profit or loss (FVTPL).

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of and for the years ended
31 December 2025 and 2024

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar instrumen keuangan yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal dengan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika : hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mentransfer aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

ii. Liabilitas keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam kategori sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

f. Financial instruments *(continued)*

i. Financial assets *(continued)*

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on financial instruments has increased significantly since initial recognition. When making this assessment, the Group considers changes in default risk that occur over the life of the financial instruments. In making this assessment, the Group compares the risk of default on financial instruments that occurs at the reporting date with the risk of default on initial recognition by taking into account the reasonableness and availability of information, which is available at the reporting date related to past events, current conditions. and forecasts of future economic conditions, which indicate a significant increase in credit risk since initial recognition.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and other receivables without significant financing component.

Derecognition of financial assets

The Group shall derecognize financial assets, if and only if : the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred to another entity; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but they assume a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, they shall evaluate the extent to which they retain the risks and rewards of ownership of the financial asset.

ii. Financial liabilities

The Group classifies financial liabilities into the following categories as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Grup memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam beban keuangan dalam laba rugi konsolidasian.

Per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang bank dan uang jaminan. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka liabilitas keuangan ini diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi *(FVTPL)*.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan Entitas Anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laba rugi konsolidasian.

iii. Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan dan Entitas Anak setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

3. Material accounting policies information *(continued)*

f. Financial instruments *(continued)*

ii. Financial liabilities *(continued)*

The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortized cost. All financial liabilities are recognized initially at fair value and in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included financing costs in the consolidated profit or loss.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group has financial liabilities measured at amortized cost are trade payables, other payables, accrued expenses, bank loan and security deposits. Financial liabilities are classified as current liabilities, if they mature within 12 months, otherwise these financial liabilities are classified as non-current liabilities.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss (FVTPL).

Derecognition of financial liabilities

The Company and its Subsidiaries derecognize financial liabilities, if and only if, the liabilities of the Company and subsidiaries has been released, canceled or expired.

Where an existing financial liabilities is replaced by another liabilities with substantially different terms, or the terms of an existing liabilities are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liabilities and the recognition of a new liabilities, and the difference in the respective carrying amount is recognized in the consolidated profit or loss.

iii. Equity instruments

An equity instrument is a contract that provides a residual interest in the assets of the Company and its subsidiaries after deducted with all liabilities. Equity instruments are recorded at net proceeds after deducting direct issuance costs.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

iii. Instrumen ekuitas (lanjutan)

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham diperoleh kembali) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Laba rugi yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

iv. Instrumen keuangan disaling-hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling-hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus tidak kontinjen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

g. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal perolehan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

h. Piutang

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, setelah dikurangi dengan cadangan penurunan nilai piutang.

Penyisihan penurunan nilai piutang diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan reviu atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif sepanjang umur piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan. Penyisihan penurunan nilai piutang dihapus pada saat piutang tersebut tidak akan tertagih.

Ketika piutang tidak dapat ditagih, piutang dihapuskan bersama dengan penyisihan piutang. Pemulihan nilai setelah penghapusan piutang diakui sebagai penghasilan di dalam laba atau rugi periode berjalan.

3. Material accounting policies information *(continued)*

f. Financial instruments *(continued)*

iii. Equity instruments *(continued)*

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. Gain or loss arising from the purchase, sale, issuance or cancellation of the Company's equity instruments are not recognized in profit or loss.

iv. Off-setting of financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparties.

g. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and term deposits with maturity in three months or less after placement date and are not used as collateral of obligation and there is no restriction of the use.

h. Receivables

Receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less any allowance for declining value of receivables.

The allowance for impairment of receivables are measured based on expected credit losses by reviewing the collectibility of individual or collective balances in a life time of receivables using simplified approach with considering availability of information, which is available at the reporting date related to past events, current conditions. and forecasts of future economic conditions at the end of each reporting period. The allowance for impairment of receivables are written off during the period in which they are determined to be not collectable.

When a receivable is uncollectible, it is written off against the allowance for impairment of receivables. Subsequent recoveries of amounts previously written-off are credited as income in current period's profit or loss.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

i. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Persediaan dan beban pokok pendapatan

Persediaan tanah, ruko, makanan dan minuman di restoran dan persediaan hotel dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan dan nilai yang dapat direalisasikan *(net realizable value)*.

Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang *(weighted average method)*.

Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal, dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Biaya perolehan persediaan tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan perolehan tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan pada saat aktivitas pembangunan dihentikan sementara atau telah selesai.

Beban pokok pendapatan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah dan estimasi biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Estimasi biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan estimasi yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah estimasi biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai secara substansial. Estimasi ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

k. Properti investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset, jika ada. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

i. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

j. Inventories and cost of revenues

Land inventories, shophouses, food and beverage in restaurant and hotel inventories are stated at lower of cost and net realizable value.

Acquisition cost is determined using the weighted average method.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated cost necessary to make the sale.

Acquisition cost of land inventories stated at cost of raw land, land clearing cost, and land development cost and environment and other acquisition cost, also cost of fund in connection with loan which has been received for funding acquisition of land. Interest capitalization will be stopped when inventory development activity has been postponed or completed.

Cost of land revenues stated at cost of land and estimated cost of land development and environment. Estimated cost of land development and environment are estimates made by the management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is declared substantially completed. These estimates are reviewed by the management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Expenses not related to the project are recognized as an expense as incurred.

k. Investment properties

Investment properties is owned or held under a finance lease to earn rentals or for capital gain or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are measured using the cost model and are stated at cost less its accumulated depreciation and accumulated impairment losses, if any. Land is not depreciated and presented at acquisition cost. The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred, whilst significant renovations and additions are capitalized.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

k. Properti investasi (lanjutan)

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut :

Jenis properti investasi	Tahun penyusutan
Bangunan dan prasarana	10 - 20
Peralatan kantor	4 - 8
Mesin dan peralatan	4

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke aset yang digunakan dalam operasi, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika aset yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat aset tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari properti investasi. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke properti investasi.

l. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai, jika ada.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

k. Investment properties *(continued)*

Depreciation of investment properties is computed using the straight-line method, based on the estimated useful lives as follows :

Type of investment properties	*Year of depreciation*
Buildings and infrastructure	*10 - 20*
Office equipment	*4 - 8*
Machineries and equipment	*4*

Investment properties is derecognized when either it has been disposed of or when the investment properties is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the derecognition or disposal of an investment properties are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year of derecognition or disposal.

Transfer to investment properties are made when, and only when, there is a change in use evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party. Transfer from investment properties are made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

For a transfer from investment properties to an asset used in operation, the Group uses the cost method at the date of change in used. If the asset used by the Group becomes an investment properties, the Group recorded for such asset in accordance with the fixed assets policy up to the date of change in use.

Assets in progress

Assets in progress are stated at cost and presented as part of investment properties. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to investment properties.

l. Fixed assets

Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less impairment loss, if any.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

I. Aset tetap (lanjutan)

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari biaya perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Grup dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya dan dibiayakan. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut :

Jenis aset tetap	Tahun penyusutan
Bangunan dan prasarana	20
Inventaris kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 8
Mesin dan peralatan	4 - 8
Perlengkapan hotel	4
Peralatan *fiber* optik	4 - 8

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan, akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

3. Material accounting policies information *(continued)*

I. Fixed assets *(continued)*

Initially an item of fixed assets are measured at cost which consist of its acquisition costs and any costs directly attributable to bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management and the initial estimate of the costs dismantling and relocation the fixed asset and restoring the location of the assets.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

Subsequent costs after initial acquisition such as component replacement and significant inspection, are recognized in the carrying amount of fixed assets if it is probable that future economic benefits will flow to the Group and those costs can be measured reliably. The remaining carrying amount of the replaced component or the cost of the previous inspection is stopped and expensed. Repair and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when incurred.

Depreciation of fixed assets is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives as follows :

Type of fixed assets	*Year of depreciation*
Buildings and infrastructure	*20*
Office equipment	*4 - 8*
Vehicles	*4 - 8*
Machineries and equipment	*4 - 8*
Hotel equipment	*4*
Fiber optic equipment	*4 - 8*

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

When an items of assets disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

I. Aset tetap (lanjutan)

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

m. Penurunan nilai aset non-keuangan

Aset non-keuangan Grup diuji terhadap penurunan nilainya setiap tahun apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan jumlah tercatat tidak terpulihkan.

Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, aset dikelompokkan dalam unit terkecil arus kas yang dapat diidentifikasi secara terpisah. Rugi penurunan nilai diakui sebesar jumlah nilai tercatat aset yang melebihi jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya.

n. Imbalan kerja karyawan

Imbalan kerja karyawan jangka pendek

Imbalan kerja karyawan jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pasca kerja karyawan

Imbalan pasca kerja karyawan seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tanggal 31 Maret 2023.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

3. Material accounting policies information *(continued)*

I. Fixed assets *(continued)*

Assets in progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

m. Impairment of non-financial assets

The Group's non-financial assets are reviewed for impairment annually or whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable.

For purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows. An impairment loss is recognised for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less cost to sell and value in use.

n. Employee benefits

Short term employee benefits

Short term employee benefits are recognized when payable to employees on the accrual basis.

Post employment benefits

Post employment benefits such as retirement, severance and gratuity payment are calculated based on Law No. 6 of 2023 Law on 31 March 2023.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit obligation at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets as determined by an independent actuary using the Projected Unit Credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the benefits.

The Group record not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligations that arises from the informal practices of the entity.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

n. Imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Biaya jasa kini, setiap biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian dan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

o. Pengakuan pendapatan dan beban

PSAK 115 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 langkah penilaian sebagai berikut :

1) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perseroan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut.

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut :

a) Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
b) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

3. Material accounting policies information *(continued)*

n. Employee benefits *(continued)*

Current service cost, any past service cost and gain or loss on settlement and net interests on the net defined benefit liabilities (assets) recognized in profit or loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprise of actuarial gain and losses, return on plan assets and any change in effect of the asset ceiling recognized in other comprehensive income.

o. Revenue and expenses recognition

PSAK 115 "Revenue from Contracts with Customers", requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment as follows :

1) Identify contract(s) with a customer
2) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

3) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

4) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows :

a) A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
b) Over time (typically for promises to transfer services to a customer).

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of and for the years ended
31 December 2025 and 2024

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui setelah kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dan pelanggan telah memiliki kendali atas kavling tanah tersebut.

Pendapatan dari penjualan jasa *maintenance fee*, *service charge*, air, sewa dan lainnya diakui berdasarkan jasa yang telah diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan hotel antara lain pendapatan dari hunian kamar diakui berdasarkan periode penghuninya, pendapatan dari makanan dan minuman diakui pada saat pesanan diserahkan, pendapatan dari ruang serba guna diakui pada saat acara diselenggarakan dan pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan lain-lain antara lain restoran dan lain-lain diakui pada saat barang dan jasa diberikan kepada pelanggan.

Beban diakui berdasarkan terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

p. Pajak penghasilan

PSAK 212 mengisyaratkan Grup untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan mendatang dari pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) masa depan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak diakui dalam laba rugi periode berjalan, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di penghasilan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

3. Material accounting policies information *(continued)*

o. Revenue and expenses recognition *(continued)*

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.

Revenue is recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. The amount of revenue recognized is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

Revenue from the sale of land without building is recognized when performance obligation is satisfied and the customer obtains control of the land.

Revenue from maintenance fee, service charge, water, rental and others recognized based on services already provided to customers.

Hotel revenues consists of room revenue is recognized based on actual occupancy, food and beverages revenue is recognized when the orders are served, revenue from convention is recognized when the event takes place and revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered.

Other revenues consist of restaurant and others recognized when the goods and services are delivered to customers

Expenses are recognized when incurred on an accrual basis.

p. Income tax

PSAK 212 requires the Group to calculate the tax consequences of current and future tax from recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statement of financial position, and the transactions and events another of the current period that are recognized in the consolidated financial statements.

The tax expense comprises of current and deferred tax. Tax expense is recognized in the profit or loss for the period, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

p. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Liabilitas pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

Surat Ketetapan Pajak

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi, tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut entitas pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada PSAK 212 yang disebutkan di atas, beban pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212. Oleh karena itu Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai beban pajak final.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

p. Income tax *(continued)*

Current tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period.

Tax Assessment Letter

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Letter ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by Tax Assessment Letter is deferred if in accordance with the recognition criteria of assets.

Final tax

Tax regulations in Indonesia stipulate that certain types of income are subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction entity suffers losses.

Referring to PSAK 212 mentioned above, the final tax expense is not included in the scope regulated by PSAK 212. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from rental income and transfer land and/or building right as final tax expenses.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

q. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, dikapitalisasi pada biaya perolehan aset tersebut.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian dinyatakan selesai secara substansial dan aset dapat digunakan atau dijual.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

r. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

s. Laba (rugi) per saham

Laba (rugi) per saham dasar

Laba (rugi) tahun berjalan per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

t. Modal saham

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

Biaya langsung yang berkaitan dengan penerbitan saham baru disajikan sebagai pengurang ekuitas, dari jumlah yang diterima.

3. *Material accounting policies information* *(continued)*

q. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, an asset that takes a long time to get ready for use or sale, are capitalized to the cost of that asset.

Investment income earned from temporary investment of specific borrowings not yet used for qualifying assets is deducted from the capitalized borrowing costs.

Capitalization of borrowing costs ceases when the activities necessary to prepare the qualifying assets is completed substantially and assets can be used or sold.

All other borrowing costs are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the period incurred.

r. Provisions

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

s. Earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share are computed by dividing current year net profit (loss) attributable to owners of the parent by the weighted average number of outstanding shares during the year.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

t. Shares capital

Ordinary shares are classified as equity.

Incremental costs directly attributable to the issue of new shares are shown in equity as a deduction, from the proceeds.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

u. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun dimana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

v. Segmen operasi

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

i. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

ii. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

iii. di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penillaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

Perusahaan dan Entitas Anak bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri kecuali PT Best Sinar Nusantara yang bergerak dalam bidang perhotelan.

w. Aset yang dimiliki untuk dijual

Aset diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual ketika besar kemungkinan bahwa aset tersebut akan dipulihkan terutama melalui transaksi penjualan daripada melalui penggunaan berkelanjutan. Aset tersebut pada umumnya diukur sebesar nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat dan nilai wajar setelah dikurangi biaya pelepasan. Setelah diklasifikasikan sebagai aset yang dimiliki untuk dijual, aset tetap tersebut untuk selanjutnya tidak lagi disusutkan.

***3. Material accounting policies information** (continued)*

u. Dividend

Dividend distributions to the Company's shareholders are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

v. Operating segment

Operating segment is identified based on internal reports about components of the Company and its subsidiaries are regularly reviewed by the "operational decision makers" in order to allocate resources and assessing performance of the operating segments.

Operating segment is a component of an entity:

i. engaged in the business activities which generate revenue and burdens (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the same entity);

ii. whose operating results are reviewed regularly by operating decision maker tomake decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and

iii. where the financial information is available that can be separated.

The information is used by decision-makers operating in the framework of resource allocation and performance valuation they focused on the category of each product, which resembles business segment information reported in the previous period.

The Company and Subsidiaries activities are in the same field of industrial estate except for PT Best Sinar Nusantara which operates in the hotel sector.

w. Assets held for sale

Assets are classified as held for sale if it is highly probable that they will be recovered primarily through sale rather than through continuing use. Such assets are generally measured at the lower of their carrying amount and fair value less costs to sell. Once classified as assets held for sale, such fixed assets are no longer depreciated.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of and for the years ended
31 December 2025 and 2024

4. Penggunaan pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan oleh Manajemen

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Menentukan nilai wajar atas instrumen keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai wajar aset dan liabilitas per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 telah diungkapkan dalam catatan 32c.

Menilai penyisihan penurunan nilai piutang

Grup mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang estimasi umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Grup mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap tanggal periode pelaporan. Oleh karenanya, jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda, tergantung informasi yang tersedia pada saat itu.

Nilai tercatat atas penyisihan penurunan nilai piutang per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 telah diungkapkan dalam catatan 6.

4. Management's use of significant judgements, estimates and assumptions

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect amounts reported in the consolidated financial statements. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates. The Grup's management believes that the following disclosure has included a summary judgements, estimates and significant assumptions that affect the reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Determining fair value of financial instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss.

The fair value of financial assets and liabilities as of 31 December 2025 and 2024 are disclosed in note 32c.

Assessing provision for impairment of receivables

The Group evaluates the use of allowance for expected losses over the estimated age of the receivables for all trade receivables. To measure expected credit losses, trade receivables are grouped based on similar credit risk characteristics and maturity dates. When assessing the allowance for expected credit losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the amount of expected credit losses taking into account the availability of information on past events, current conditions and estimates of future economic conditions.

An assessment aimed at identifying the amount of expected credit loss allowance that should be recognized is carried out periodically at each reporting date. Therefore, the amount of allowance for expected credit losses recorded in each period may differ depending on the information available at that time.

The recorded amount of provision for impairment of receivable as of 31 December 2025 and 2024 are disclosed in note 6.

4. Penggunaan pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan oleh Manajemen (lanjutan)

Menentukan masa manfaat properti investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Grup mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi antara empat (4) sampai dengan dua puluh (20) tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa properti investasi, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas properti investasi per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 telah diungkapkan dalam catatan 11.

Menentukan masa manfaat aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Grup mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara empat (4) sampai dengan dua puluh (20) tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset tetap, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas aset tetap per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 telah diungkapkan dalam Catatan 12.

Menilai penurunan nilai aset non-keuangan tertentu

PSAK 236 mensyaratkan bahwa penilaian penurunan nilai dilakukan pada aset non-keuangan tertentu apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Faktor-faktor yang dianggap penting oleh Grup yang dapat memicu penelaahan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut :

a. kinerja yang kurang signifikan relatif terhadap *expected historical* atau hasil dari operasional yang diharapkan dari proyek masa depan;
b. perubahan signifikan dalam cara penggunaan aset yang diperoleh atau strategi bisnis secara keseluruhan; dan
c. tren negatif yang signifikan atas industri atau ekonomi.

Kerugian akibat penurunan nilai diakui apabila nilai tercatat aset non-keuangan melebihi jumlah yang dapat dipulihkan. Menentukan jumlah yang dapat dipulihkan atas aset-aset tersebut membutuhkan estimasi atas arus kas yang diharapkan dapat dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut.

4. *Management's use of significant judgements, estimates and assumptions* *(continued)*

Determining useful lives of investment properties

The costs of investment properties are depreciated using on a straight-line method based on their estimated useful lives. The Group's management estimates the useful lives of these investment properties to be within four (4) to twenty (20) years. These are generally useful lives expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these investment properties, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of investment properties as of 31 December 2025 and 2024 are disclosed in note 11.

Determining useful lives of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated using on a straight-line method based on their estimated useful lives. The Group's management estimates the useful lives of the fixed assets to be within four (4) to twenty (20) years. These are generally useful lives expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of the fixed assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amounts of the fixed assets as of 31 December 2025 and 2024 are disclosed in Note 12.

Assessing impairment of certain non-financial assets

PSAK 236 requires that an impairment review be performed on certain non-financial assets whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable. The factors that the Group considers important which could trigger an impairment review include the following :

a. significant underperformance relative to the expected historical or project future operating results;
b. significant changes in the manner of use of the acquired assets or the strategy for overall business; and
c. significant negative industry or economic trends.

An impairment loss is recognized whenever the carrying amount of a non-financial asset exceeds its recoverable amount. Determining the recoverable amount of such assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets.

4. Penggunaan pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan oleh Manajemen (lanjutan)

Menilai penurunan nilai aset non-keuangan tertentu (lanjutan)

Per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup menilai bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset non-keuangan.

Menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan

Penentuan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut antara lain : tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan bersih. Sementara hasil aktual dapat berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai.

Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja karyawan per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 telah diungkapkan dalam Catatan 18.

Menentukan beban pokok pendapatan

Beban pokok pendapatan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah estimasi biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Estimasi biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan estimasi yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah estimasi biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai. Estimasi ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Menilai pajak dibayar di muka

Grup menelaah pajak dibayar di muka pada setiap tanggal pelaporan dan menentukan cadangan mengurangi nilai tercatat apabila Grup berkeyakinan pajak dibayar di muka tersebut tidak dapat diterima kembali.

Terdapat ketidakpastian mengenai taksiran jumlah pajak dibayar di muka yang dapat digunakan dikarenakan terdapat interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks.

Per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pajak dibayar di muka atas pajak penghasilan badan Perusahaan telah diungkapkan dalam Catatan 8a.

4. *Management's use of significant judgements, estimates and assumptions* *(continued)*

Assessing impairment of certain non-financial assets (continued)

As of 31 December 2025 and 2024, the Group assessed that there is no indication of impairment on its non-financial assets.

Determining expenses and employee benefit liabilities

The determination of the expenses and liabilities of the Group's employee benefits depends on the selection of assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions among others : discount rates, annual salary increase rate, retirement age and mortality rate. Significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. While the actual results that differ from the Group's assumptions. The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate.

The carrying amount of employee benefits liabilities as of 31 December 2025 and 2024 are disclosed in Note 18.

Determining cost of revenues

Cost of land revenues is stated at cost plus the estimated cost of land development and the environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is declared complete. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Assessing prepaid taxes

The Group reviews its prepaid taxes at each reporting date and determining allowances reduces the carrying amount if the Group believes that the prepaid taxes cannot be refunded.

There is uncertainty regarding the estimated amount of prepaid taxes that can be used because there are complex interpretations of tax regulations.

As of 31 December 2025 and 2024, the balance of prepaid taxes of the Company's Corporate Income Tax is disclosed in Note 8a.

4. Penggunaan pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan oleh Manajemen (lanjutan)

Menilai taksiran atas pajak penghasilan badan

Menentukan taksiran atas Pajak Penghasilan Badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas Pajak Penghasilan Badan berdasarkan taksiran Pajak Penghasilan Badan.

Jumlah pajak penghasilan badan Perusahaan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 atas pajak penghasilan badan telah diungkapkan dalam Catatan 8d.

Menilai pajak tangguhan

Grup menelaah aset pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Grup juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai.

Nilai tercatat pajak tangguhan per 31 Desember 2025 dan 2024 telah diungkapkan dalam Catatan 8g.

***4. Management's use of significant judgements, estimates and assumptions** (continued)*

Assessing estimate for corporate income tax

Determining estimate for Corporate Income Tax requires significant judgment by management. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected Corporate Income Tax issues based on estimates of Corporate Income Tax.

The amount of the Company's Corporate Income Tax for the years ended 31 December 2025 and 2024 is disclosed in Note 8d.

Assessing deferred tax

The Group reviews its deferred tax assets at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates upon reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly.

The carrying amount of deferred tax as of 31 December 2025 and 2024 are disclosed in Note 8g.

5. Kas dan setara kas

Terdiri dari :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Kas :			*Cash on hand :*
Rupiah	49,188,800	32,506,376	*Rupiah*
Bank :			*Bank :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	77,861,215,333	3,126,973,792	*PT Bank Maspion Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	71,315,727,330	67,161,002,636	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	730,302,421	1,567,323,889	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	155,741,780	230,966,520	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	52,036,632	-	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank OCBC NISP Tbk	45,805,478	-	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Resona Perdania	10,554,500	11,788,000	*PT Bank Resona Perdania*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	3,440,695	98,914,893	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	3,000,000	-	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
PT Bank Saqu Indonesia	2,475,000	-	*PT Bank Saqu Indonesia*
PT Bank MNC Internasional Tbk	-	300,040,600	*PT Bank MNC Internasional Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	-	29,667,943	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
Dalam Dolar Amerika Serikat :			*In United States Dollars :*
PT Bank UOB Indonesia	130,977,468	-	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	110,413,141	77,161,590	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	92,324,327	-	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	32,778,581,624	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
Jumlah bank	150,514,014,105	105,382,421,487	*Total bank*

5. Kas dan setara kas (lanjutan)

***5. Cash and cash equivalents** (continued)*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Deposito berjangka :			*Time deposits :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	117,469,534,247	102,608,581,917	*PT Bank Maspion Indonesia Tbk*
PT Bank Jago Tbk	38,737,167,123	-	*PT Bank Jago Tbk*
PT Bank Saqu Indonesia	8,007,715,069	-	*PT Bank Saqu Indonesia*
PT Bank MNC Internasional Tbk	-	103,098,887,672	*PT Bank MNC Internasional Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	-	16,012,493,151	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
Dalam Dolar Amerika Serikat :			*In United States Dollars :*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	20,999,571,686	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Jago Tbk	14,106,814,944	-	*PT Bank Jago Tbk*
Jumlah deposito berjangka	199,320,803,069	221,719,962,740	*Total time deposits*
Jumlah kas dan setara kas	**349,884,005,974**	**327,134,890,603**	***Total cash and cash equivalents***
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :			*Interest rate time deposits per annum :*
Rupiah	5.00% - 6.00%	5.25% - 7.50%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	4.00% - 4.85%	-	*United States Dollars*

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.

The bank accounts and time deposits are placed in third parties banks.

6. Piutang usaha

Terdiri dari :

6. *Trade receivables*

Consist of :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Pihak berelasi :			*Related parties :*
Maintenance fee, service charge, air dan sewa	2,845,340,783	2,795,954,334	*Maintenance fee, service charge, water and rental*
Lain-lain	7,132,009,448	702,026,472	*Others*
	9,977,350,231	3,497,980,806	
Dikurangi :			*Less :*
Penyisihan penurunan nilai	2,612,502,853	2,540,348,511	*Provision for impairment*
	7,364,847,378	957,632,295	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Tanah	95,639,399,551	118,850,927,218	*Land*
Maintenance fee, service charge, air dan sewa	18,115,391,564	12,826,430,887	*Maintenance fee, service charge, water and rental*
Hotel	362,928,466	643,064,651	*Hotel*
Lain-lain	133,531,966	193,701,695	*Others*
	114,251,251,547	132,514,124,451	
Dikurangi :			*Less :*
Penyisihan penurunan nilai	324,011,052	143,736,004	*Provision for impairment*
	113,927,240,495	132,370,388,447	
Jumlah piutang usaha - bersih	**121,292,087,873**	**133,328,020,742**	***Total trade receivables - net***

Piutang usaha kepada pihak berelasi dan pihak ketiga yang berasal dari penjualan tanah, *maintenance fee*, *service charge*, air bersih, pengolahan air kotor, sewa, pembagian hasil atas penyerahan jasa konektivitas listrik dan lainnya dikenakan tarif yang setara.

Trade receivables from related parties and third parties generated from land sales, maintenance fee, service charge, water, wastewater treatment, rental, revenue sharing on electricity connectivity services and others charged at equal tariffs.

6. Piutang usaha (lanjutan)

***6. Trade receivables** (continued)*

Rincian umur piutang usaha sebagai berikut :

The details of the aging schedule for trade receivables, as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Pihak berelasi			*Related parties*
Belum jatuh tempo	7,306,671,378	941,835,590	*Not past due*
Sudah jatuh tempo			*Past due*
1 - 30 hari	-	15,796,704	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	29,088,000	-	*31 – 60 days*
61 – 90 hari	-	-	*61 – 90 days*
> 90 hari	2,641,590,853	2,540,348,512	*> 90 days*
Jumlah	9,977,350,231	3,497,980,806	*Total*
Dikurangi :			*Less :*
Penyisihan penurunan nilai	2,612,502,853	2,540,348,511	*Provision for impairment*
	7,364,847,378	957,632,295	
Pihak ketiga			*Third parties*
Belum jatuh tempo	108,920,833,807	130,637,561,337	*Not past due*
Sudah jatuh tempo			*Past due*
1 - 30 hari	4,798,466,331	1,295,022,204	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	65,790,092	127,293,601	*31 – 60 days*
61 – 90 hari	37,414,875	11,045,589	*61 – 90 days*
> 90 hari	428,746,442	443,201,720	*> 90 days*
Jumlah	114,251,251,547	132,514,124,451	*Total*
Dikurangi :			*Less :*
Penyisihan penurunan nilai	324,011,052	143,736,004	*Provision for impairment*
	113,927,240,495	132,370,388,447	
Piutang usaha - bersih	**121,292,087,873**	**133,328,020,742**	***Trade receivables - net***

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis mata uang, sebagai berikut :

The details of trade receivables based on type of currency, as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Pihak berelasi			*Related parties*
Dolar Amerika Serikat	2,602,680,942	2,506,526,599	*United States Dollars*
Rupiah	7,374,669,289	991,454,207	*Rupiah*
Jumlah	9,977,350,231	3,497,980,806	*Total*
Dikurangi :			*Less :*
Penyisihan penurunan nilai	2,612,502,853	2,540,348,511	*Provision for impairment*
	7,364,847,378	957,632,295	
Pihak ketiga			*Third parties*
Dolar Amerika Serikat	87,870,552	84,624,232	*United States Dollars*
Rupiah	114,163,380,995	132,429,500,219	*Rupiah*
Jumlah	114,251,251,547	132,514,124,451	*Total*
Dikurangi :			*Less :*
Penyisihan penurunan nilai	324,011,052	143,736,004	*Provision for impairment*
	113,927,240,495	132,370,388,447	
Jumlah piutang usaha - bersih	**121,292,087,873**	**133,328,020,742**	***Total trade receivables - net***

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut :

Movement of provision for value impairment of receivables as follows :

6. Piutang usaha (lanjutan)

***6. Trade receivables** (continued)*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Penyisihan penurunan nilai - awal	2,684,084,515	2,678,841,346	*Provision for impairment - beginning*
Penambahan	177,574,818	-	*Additional*
Selisih kurs	98,854,572	118,944,374	*Foreign exchange*
Penghapusan selama tahun berjalan	(24,000,000)	-	*Write off during the year*
Pemulihan selama tahun berjalan	-	(113,701,205)	*Recovery during the year*
Penyisihan penurunan nilai - akhir	**2,936,513,905**	**2,684,084,515**	***Provision for impairment - ending***

Grup telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK 109 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

The Group applies the simplified approach to calculate expected credit losses as prescribed by PSAK 109, which permits the use of receivable's lifetime expected loss provision for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang tersebut mencukupi untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

The Group's management believes that the provision for impairment of receivables is adequate to cover possible losses from bad debts.

7. Persediaan

7. Inventories

Terdiri dari :

Consist of :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Tanah	4,789,576,864,922	4,793,123,638,960	*Land*
Ruko	9,102,710,656	9,102,710,656	*Shophouses*
Makanan, minuman dan lainnya	768,221,882	506,134,026	*Food, beverage and others*
Jumlah persediaan	4,799,447,797,460	4,802,732,483,642	*Total inventories*
Estimasi persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	(1,551,346,257,986)	(1,614,368,766,610)	*Estimation of inventories will be realized in 12 months*
Estimasi persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan	**3,248,101,539,474**	**3,188,363,717,032**	***Estimation of inventories will be realized over 12 months***

Persediaan tanah terletak di Bekasi, Jawa Barat.

Land inventories located in Bekasi, West Java.

Tidak ada beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

There was no interest expenses capitalized into inventories during the years ended 31 December 2025 and 2024.

Persediaan dijadikan jaminan untuk utang bank (lihat catatan 16).

Inventories are pledged for bank loan (see note 16).

Pada tahun 2025, Perusahaan mengasuransikan persediaan ruko kepada PT Lippo General Insurance - pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 29.290.000.000. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian persediaan yang diasuransikan.

In 2025, the Company has insured the shophouse inventories to PT Lippo General Insurance - third party with the sum insured amounting to Rp 29,290,000,000. The Company's management believed that the coverage is adequate to cover possible losses of the insured inventories.

Manajemen Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai persediaan sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

The Group's management believes that there is no impairment of inventories so there is no provision for impairment of inventories.

8. Perpajakan / *Taxation*

a. Pajak dibayar di muka / *Prepaid taxes*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Perusahaan			***The Company***
Pajak penghasilan badan - 2025	1,727,362,421	-	*Corporate income tax - 2025*
Pajak penghasilan badan - 2024	1,709,325,186	1,709,325,186	*Corporate income tax - 2024*
Pajak penghasilan badan - 2023	-	1,407,225,537	*Corporate income tax - 2023*
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	1,719,221,598	1,264,949,033	*Income tax article 4 (2)*
Pajak penghasilan final	1,193,842,000	-	*Final income tax*
Klaim restitusi pajak (catatan 8e)	-	3,565,350,725	*Claims tax to refunds (note 8e)*
	6,349,751,205	7,946,850,481	
Entitas Anak			***Subsidiaries***
Klaim restitusi pajak (catatan 8e)	21,904,050,365	22,108,041,841	*Claims tax to refunds (note 8e)*
Pajak Pertambahan Nilai	2,768,401,684	2,985,708,252	*Value Added Taxes*
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	339,900,000	302,399,999	*Income tax article 4 (2)*
Pajak penghasilan pasal 21	61,503,197	50,644,928	*Income tax article 21*
Pajak penghasilan final	15,461,867	15,461,867	*Final income tax*
	25,089,317,113	25,462,256,887	
Jumlah pajak dibayar di muka	**31,439,068,318**	**33,409,107,368**	***Total prepaid taxes***

b. Utang pajak / *Taxes payable*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Perusahaan			***The Company***
Pajak Pertambahan Nilai	6,425,662,620	8,816,879,300	*Value Added Taxes*
Pajak penghasilan final	1,151,342,000	1,941,817,750	*Final income tax*
Pajak penghasilan pasal 23/26	145,082,404	77,489,731	*Income tax article 23/26*
Pajak penghasilan pasal 21	97,931,566	891,801,926	*Income tax article 21*
Pajak Pembangunan Daerah I	59,017,713	54,913,544	*Development Tax I*
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	55,023,742	23,371,980	*Income tax article 4 (2)*
	7,934,060,045	11,806,274,231	
Entitas Anak			***Subsidiaries***
Pajak penghasilan pasal 23/26	243,165,714	31,595,741	*Income tax article 23/26*
Pajak penghasilan final	225,000,000	-	*Final income tax*
Pajak penghasilan pasal 25	217,106,048	192,958,720	*Income tax article 25*
Pajak Pembangunan Daerah I	110,363,165	119,565,434	*Development Tax I*
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	67,013,150	32,216,878	*Income tax article 4 (2)*
Pajak penghasilan badan	65,718,790	624,248,305	*Corporate income tax*
Pajak penghasilan pasal 21	2,240,863	65,500	*Income tax article 21*
Pajak Pertambahan Nilai	-	49,530,789	*Value Added Taxes*
	930,607,730	1,050,181,367	
Jumlah utang pajak	**8,864,667,775**	**12,856,455,598**	***Total taxes payable***

8. Perpajakan (lanjutan) / *Taxation (continued)*

c. Beban pajak final / *Final tax expenses*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Perusahaan	4,088,145,500	5,262,247,451	*The Company*
Entitas Anak	5,401,495,673	4,662,417,433	*Subsidiaries*
Jumlah	**9,489,641,173**	**9,924,664,884**	***Total***

d. Beban pajak / *Tax expenses*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Pajak kini :			*Current tax :*
Perusahaan	-	-	*The Company*
Entitas Anak	3,763,475,980	3,507,598,160	*Subsidiaries*
	3,763,475,980	3,507,598,160	
Penyesuaian tahun sebelumnya			*Prior year adjustments*
Pajak kini :			*Current tax :*
Perusahaan (Catatan 8e)	551,326,267	-	*The Company (Note 8e)*
Entitas Anak	-	-	*Subsidiaries*
	551,326,267	-	
Pajak tangguhan :			*Deferred tax :*
Perusahaan	-	-	*The Company*
Entitas Anak	(70,512,132)	(28,712,349)	*Subsidiaries*
	(70,512,132)	(28,712,349)	
Jumlah beban pajak	**4,244,290,115**	**3,478,885,811**	***Total tax expenses***

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan beban pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut :

Reconciliation between profit before tax expenses with tax expenses which calculated using the prevailing tax rate are as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	34,326,398,730	62,061,163,278	*Consolidated profit before tax expenses*
Dikurangi :			*Deduct :*
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak	89,471,119,433	95,890,192,275	*Profit of Subsidiaries before tax expenses*
Rugi Perusahaan sebelum beban pajak	(55,144,720,703)	(33,829,028,997)	*The Company's loss before tax expenses*
Manfaat pajak penghasilan berdasarkan tarif	(10,477,496,929)	(6,427,515,510)	*Income tax benefit based on tariff*
(Pendapatan) rugi kena pajak final	3,803,999,776	(200,557,092)	*(Income) loss subject to final tax*
Beban pajak final	776,747,645	999,827,016	*Final tax expenses*
Beban tidak diakui pajak	502,982,886	339,724,650	*Non-deductable expenses*
Rugi fiskal yang tidak diakui sebagai pajak tangguhan	4,994,065,657	5,108,681,860	*Fiscal loss not recognized as deferred taxes*
Perbedaan waktu yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	399,700,965	179,839,076	*Timing difference not recognized as deferred tax assets*
Penyesuaian tahun sebelumnya	551,326,267	-	*Prior year adjustments*
Taksiran beban pajak	551,326,267	-	*Estimated tax expenses*
Beban pajak Entitas Anak	3,692,963,848	3,478,885,811	*Tax expenses of Subsidiaries*
Jumlah beban pajak	**4,244,290,115**	**3,478,885,811**	***Total tax expenses***

8. Perpajakan (lanjutan)

d. Beban pajak (lanjutan)

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal sebagai berikut :

***8. Taxation** (continued)*

d. Tax expenses (continued)

Current tax

The reconciliation between profit before tax expenses per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income with fiscal loss are as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	34,326,398,730	62,061,163,278	*Consolidated profit before tax expenses*
Dikurangi :			*Deduct :*
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak	89,471,119,433	95,890,192,275	*Profit of Subsidiaries before tax expenses*
Rugi Perusahaan sebelum beban pajak	(55,144,720,703)	(33,829,028,997)	*The Company's loss before tax expenses*
Koreksi fiskal :			*Fiscal correction :*
Perbedaan waktu :			*Temporary difference :*
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1,932,433,902	946,521,452	*Provision for employee benefits*
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	171,255,388	-	*Provision for impairment value of trade receivables*
Perbedaan tetap :			*Permanent difference :*
(Laba) rugi bersih yang dikenakan pajak final	20,021,051,450	(1,055,563,641)	*Net (profit) loss subject to final tax*
Beban pajak final	4,088,145,500	5,262,247,451	*Final tax expenses*
Representasi dan jamuan	-	103,876,816	*Representation and entertainment*
Beban pajak	610,273,091	241,817,164	*Tax expenses*
Lain-lain	2,037,005,256	1,442,330,493	*Others*
Rugi fiskal	(26,284,556,116)	(26,887,799,262)	*Fiscal loss*
Akumulasi rugi fiskal :			*Accumulated fiscal loss :*
Rugi fiskal 2020	(56,562,198,635)	(56,562,198,635)	*Fiscal loss 2020*
Rugi fiskal 2021	(47,709,535,096)	(47,709,535,096)	*Fiscal loss 2021*
Rugi fiskal 2022	(8,284,654,217)	(8,284,654,217)	*Fiscal loss 2022*
Rugi fiskal 2023	(38,548,248,073)	(38,548,248,073)	*Fiscal loss 2023*
Rugi fiskal 2024	(26,887,799,262)	-	*Fiscal loss 2024*
Total akumulasi rugi fiskal tahun-tahun sebelumnya	(177,992,435,283)	(151,104,636,021)	*Previous years of total accumulated fiscal loss*
Penyesuaian rugi fiskal hasil pemeriksaan pajak :			*Fiscal loss adjustment based on tax audit outcome :*
- Tahun 2020	625,244,112	625,244,112	*- Year 2020*
- Tahun 2022	229,360,573	229,360,573	*- Year 2022*
- Tahun 2023	2,672,057,139	-	*- Year 2023*
Akumulasi rugi fiskal tahun-tahun sebelumnya setelah penyesuaian	(174,465,773,459)	(150,250,031,336)	*Prior adjusted accumulated fiscal loss*
Rugi fiskal yang telah kadaluarsa	55,936,954,523	-	*Fiscal loss has expired*
Akumulasi rugi fiskal	**(144,813,375,052)**	**(177,137,830,598)**	***Fiscal loss accumulated***
Pajak kini Perusahaan	-	-	*The Company's current tax*
Pajak penghasilan dibayar di muka	1,727,362,421	1,709,325,186	*Prepaid income tax*
Taksiran lebih bayar pajak penghasilan badan	**(1,727,362,421)**	**(1,709,325,186)**	***Estimated overpayment corporate income tax***

8. Perpajakan (lanjutan)

d. Beban pajak (lanjutan)

Laba yang berasal dari pendapatan penjualan barang dan jasa, hotel, *maintenance fee, service charge,* air bersih, pengolahan air kotor dan restoran dikenakan pajak tidak final.

e. Klaim restitusi pajak dan hasil pemeriksaan pajak

Klaim restitusi pajak

Pada Januari 2022, Perusahaan telah menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk pajak penghasilan badan tahun 2017 sebesar Rp 4.884.152.746. Perusahaan telah menyampaikan surat keberatan terkait hasil ketetapan pajak penghasilan badan sebesar Rp 4.884.152.746. Perusahaan telah membayar Surat Ketetapan Pajak tersebut.

Pada tanggal 6 Februari 2023, Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan Surat Keputusan Pajak No. KEP-00248/KEB/PJ/WPJ.07/2023 yang menyetujui sebagian Surat Keberatan Perusahaan sehubungan dengan Surat Ketetapan Pajak untuk pajak penghasilan badan tahun pajak 2017. Oleh karena itu, klaim pajak sebesar Rp 1.318.802.021 telah dikembalikan. Perusahaan menyampaikan surat permohonan banding dengan nilai sengketa sebesar Rp 3.565.350.725 kepada Pengadilan Pajak pada tanggal 17 Maret 2023.

Pada tanggal 7 Agustus 2025, Pengadilan Pajak telah menerbitkan Putusan Pengadilan Pajak No. PUT-002511.15/2023/PP/M.XIIA Tahun 2025 yang mengabulkan sebagian Banding Perusahaan atas Surat Keputusan Pajak No. KEP-00248/KEB/PJ/WPJ.07/2023 sebesar Rp 2.773.205.145 dan menolak sebesar Rp 792.145.580. Berdasarkan putusan tersebut, Perusahaan telah menerima pengembalian pajak penghasilan badan yang bersangkutan pada bulan September 2025 dan atas jumlah yang ditolak telah diakui sebagai beban pajak sebesar Rp 551.326.267 dan sisanya sebesar Rp 240.819.313 diakui sebagai denda pajak di tahun 2025.

Pada tanggal 3 November 2025, Direktorat Jenderal Pajak mengajukan permohonan Peninjauan Kembali (PK) kepada Mahkamah Agung atas Putusan Banding Pengadilan Pajak yang mengabulkan permohonan banding Perusahaan. Sehubungan dengan permohonan tersebut, Perusahaan telah menyampaikan Kontra Memori Peninjauan Kembali kepada Pengadilan Pajak pada tanggal 3 Desember 2025. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, belum terdapat putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung atas perkara tersebut.

***8. Taxation** (continued)*

d. Tax expenses (continued)

Income from sales goods and services, hotel, maintenance fee, service charge, water, wastewater treatment and restaurant subject to non-final tax.

e. Claims tax to refunds and tax assessments

Claims tax to refunds

In January 2022, the Company received Underpayment Tax Assessment Letters stipulated from the Directorate General of Taxation for corporate income tax year 2017 amounting to Rp 4,884,152,746. The Company has filed an objection letter pertain to corporate income tax assessment amounting to Rp 4,884,152,746. The Company has paid the tax assessment letters.

On 6 February 2023, Directorate General of Taxation issued Tax Decision Letter No. KEP-00248/KEB/PJ/WPJ.07/2023 which partially approved Company's Objection Letter in regard of Tax Assessment Letter for corporate income tax on fiscal year 2017. Therefore, tax claimed amounted to Rp 1,318,802,021 has been refunded. The Company submitted an appeal letter with a disputed amount of Rp 3,565,350,725 to the Tax Court on 17 March 2023.

On 7 August 2025, the Tax Court issued Tax Court Decision Letter No. PUT-002511.15/2023/ PP/M.XIIA Year 2025, partially granted the Company's Appeal against Tax Decision Letter No. KEP-00248/KEB/PJ/WPJ.07/2023 amounting to Rp 2,773,205,145 and rejected Rp 792,145,580. Pursuant to this decision, the Company received the corresponding corporate income tax refund in September 2025, and the rejected portion was recognized as a tax expense amounting to Rp 551,326,267 and the remaining amounting to Rp 240,819,313 was recognized as a tax penalty in 2025.

On 3 November 2025, the Directorate General of Taxes filed a Judicial Review (PK) petition with the Supreme Court against the Tax Court's appeal decision that granted the Company's appeal. In relation to this petition, the Company submitted its Counter-Memorandum for Judicial Review to the Tax Court on 3 December 2025. As of the issuance date of these consolidated financial statements, no decision on the Judicial Review has been rendered by the Supreme Court regarding this case.

8. Perpajakan (lanjutan)

e. Klaim restitusi pajak dan hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Klaim restitusi pajak (lanjutan)

Pada Desember 2023, PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak) telah menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar tahun pajak 2019 yang terdiri dari pajak penghasilan badan, pajak penghasilan pasal 21, pajak penghasilan pasal 23/26, pajak penghasilan pasal 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai masing-masing sebesar Rp 1.060.318.888, Rp 863.580.880, Rp 124.140, Rp 3.987.522.197 dan Rp 17.060.200.756. Atas Surat Ketetapan pajak penghasilan pasal 21, pajak penghasilan pasal 23/26 dengan jumlah Rp 863.705.020 tersebut diatas dicatat sebagai denda pajak. Pada tanggal 28 Februari 2024, Entitas Anak telah menyampaikan surat keberatan tahun pajak 2019 dengan jumlah sebesar Rp 22.108.041.841.

Pada tanggal 25 November 2024, Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan Surat Keputusan Keberatan yang menolak keberatan PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak) atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan Pasal 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai masing-masing sebesar Rp 3.987.522.197 dan Rp 17.060.200.756, serta mengabulkan sebagian keberatan Entitas Anak atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan Badan yang semula sebesar Rp 1.060.318.888 menjadi Rp 856.327.412, dimana Entitas Anak telah menerima sebagian pengembalian pajak penghasilan badan sebesar Rp 203.991.476 pada bulan Januari 2025.

Pada tanggal 18 Februari 2025, PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak) telah menyampaikan Surat Banding kepada Pengadilan Pajak atas Keputusan Direktur Jenderal Pajak tentang Keberatan Entitas Anak atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar pajak penghasilan badan, pajak penghasilan pasal 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai dengan jumlah Rp 21.904.050.365.

Pada Desember 2025, Pengadilan Pajak telah menerbitkan putusan atas banding PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak) terkait Pajak Penghasilan Badan, yang mengabulkan sebagian permohonan banding sebesar Rp 856.372.412. Bagian permohonan yang tidak dikabulkan tidak berdampak terhadap jumlah pajak yang disengketakan karena merupakan reklasifikasi dengan efek nihil.

Selain itu, Entitas Anak juga menerima 4 (empat) putusan banding atas Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) dan Pajak Pertambahan Nilai, yang masing-masing mengabulkan seluruh permohonan banding sebesar Rp 3.987.522.197 dan Rp 17.060.200.756.

***8. Taxation** (continued)*

e. Claims tax to refunds and tax assessments (continued)

***Claims tax to refunds** (continued)*

In December 2023, PT Bekasi Surya Pratama (the Subsidiary) received Underpayment Tax Assessment Letters for fiscal year 2019 comprise of corporate income tax, income tax article 21, income tax article 23/26, income tax article 4(2) and Value Added Tax amounting to Rp 1,060,318,888, Rp 863,580,880, Rp 124,140, Rp 3,987,522,197 and Rp 17,060,200,756, respectively. On the tax assessment letters of article 21, income tax article 23/26 in the amounting to Rp 863,705,020 mentioned above is recorded as tax penalty. On 28 February 2024, the Subsidiary has filed an objection letter for the total amount of Rp 22,108,041,841.

On 25 November 2024, the Directorate General of Taxes issued an Objection Decision Letter rejecting the objection of PT Bekasi Surya Pratama (a Subsidiary) on the Tax Assessment Letter for Underpayment of Income Tax Article 4(2) and Value Added Tax of Rp 3,987,522,197 and Rp 17,060,200,756, respectively and approved a part of the Subsidiary's objection on the Tax Assessment Letter for Underpayment of Corporate Income Tax from Rp 1,060,318,888 to Rp 856,327,412, where the Subsidiary has received partial refund of corporate income tax amounting to Rp 203,991,476 in January 2025.

On 18 February 2025, PT Bekasi Surya Pratama (Subsidiary) has submitted an Appeal Letter to the Tax Court against the Decision of the Director General of Taxes regarding the Subsidiary Objection to the Underpayment Tax Assessment Letter for corporate income tax, income tax article 4(2) and Value Added Tax amounting to Rp 21,904,050,365.

In December 2025, the Tax Court issued its decision on the appeal filed by PT Bekasi Surya Pratama (the Subsidiary) in relation to Corporate Income Tax, partially granting the appeal amounting to Rp 856,372,412. The portion of the appeal that was not granted had no impact on the disputed tax amount as it related solely to a reclassification with a nil effect.

In addition, the Subsidiary received 4 (four) appeal decisions concerning Income Tax Article 4(2) and Value Added Tax, all of which fully granted the Subsidiary's appeals amounting to Rp 3,987,522,197 and Rp 17,060,200,756, respectively.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of and for the years ended
31 December 2025 and 2024

8. Perpajakan (lanjutan)

e. Klaim restitusi pajak dan hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Klaim restitusi pajak (lanjutan)

Berdasarkan putusan-putusan tersebut, Entitas Anak telah menerima pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebesar Rp 20.793.938.395 pada bulan Januari 2026. Selisih antara jumlah yang diajukan dalam banding dengan jumlah yang telah diterima sebesar Rp 1.110.111.970 terkait dengan Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai, yang pengembaliannya akan diproses secara terpisah oleh Direktorat Jenderal Pajak melalui mekanisme pembatalan STP sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku (lihat Catatan 38a).

Hasil pemeriksaan pajak

Pada April 2024, Perusahaan telah menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar tahun pajak 2022 untuk pajak penghasilan badan sebesar Rp 1.175.655.466 dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk pajak penghasilan pasal 23 sebesar Rp 199.998.500. Perusahaan telah menerima pengembalian pajak penghasilan badan tahun pajak 2022 sebesar Rp 975.656.966.

Pada April 2025, Perusahaan telah menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar tahun pajak 2023 untuk pajak penghasilan badan sebesar Rp 1.407.225.537 dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp 107.568.089. Perusahaan telah menerima pengembalian pajak tahun pajak 2023 sebesar Rp 1.299.657.448.

f. Tarif pajak

Pendapatan Grup dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, sedangkan pendapatan dari sewa tanah/ bangunan dikenakan pajak final sebesar 10%.

Sesuai dengan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan No. 7 tahun 2021 dan Peraturan Pemerintah No. 55 Tahun 2022, perubahan utama atas peraturan perpajakan adalah sebagai berikut : i) perubahan tarif pajak penghasilan badan untuk tahun 2022 seterusnya dari 20% menjadi 22%; dan ii) perubahan tarif Pajak Pertambahan Nilai menjadi 11% efektif dari 1 April 2022 dan menjadi 12% efektif dari 1 Januari 2025. Untuk tahun pajak 2025 dan 2024, Perusahaan memenuhi kriteria untuk memperoleh fasilitas penurunan tarif Pajak Penghasilan Badan sebesar 3% lebih rendah. Hingga batas waktu yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku, Perusahaan tetap memenuhi seluruh persyaratan untuk memperoleh fasilitas tersebut.

***8. Taxation** (continued)*

e. Claims tax to refunds and tax assessments (continued)

***Claims tax to refunds** (continued)*

Based on these decisions, the Subsidiary received tax refunds totaling Rp 20,793,938,395 in January 2026. The difference between the amount claimed in the appeals and the amount refunded, amounting to Rp 1,110,111,970, relates to Value Added Tax Collection Letters (Surat Tagihan Pajak/STP), which the refund will be processed separately by the Directorate General of Taxes through the STP cancellation mechanism in accordance with the prevailing tax regulations (see Note 38a).

Tax assessment

In April 2024, the Company received an Overpayment Tax Assessment Letter for fiscal year 2022 for corporate income tax amounting to Rp 1,175,655,466 and Underpayment Tax Assessment Letters for income tax article 23 amounting to Rp 199,998,500. The Company has received a refund of corporate income tax for the fiscal year 2022 amounting to Rp 975,656,966.

In April 2025, the Company received an Overpayment Tax Assessment Letter for fiscal year 2023 for corporate income tax amounting to Rp 1,407,225,537 and Underpayment Tax Assessment Letters for value added tax amounting to Rp 107,568,089. The Company has received a tax refund for the fiscal year 2023 amounting to Rp 1,299,657,448.

f. Tax rates

Revenue of the Group from the transfer of rights on land and/or buildings is subject to final tax of 2.5%, while land/ building lease revenue is subject to 10% final tax.

Pursuant to the Harmonization of Tax Regulation Law No. 7 Year 2021 and Government Regulation No. 55 Year 2022, the main changes to the tax regulation are as follows : i) changes of corporate income tax rate for 2022 onwards from 20% to 22%; and ii) changes to Value Added Tax rate to become 11% effective starting from 1 April 2022 and to become 12% effective from 1 January 2025. For the fiscal years 2025 and 2024, the Company met the criteria to obtain a 3% reduction in the Corporate Income Tax rate. Up to the deadlines stipulated under the prevailing tax regulations, the Company continued to comply with all requirements to be entitled to such tax incentive.

8. Perpajakan (lanjutan)

f. Tarif pajak (lanjutan)

Wajib pajak badan dalam negeri memiliki peredaran bruto sampai dengan Rp 50.000.000.000 diberikan fasilitas pengurangan tarif pajak pasal 31E Undang-Undang Pajak Penghasilan.

g. Aset pajak tangguhan

	1 Januari/ *January* 2025	Dikreditkan (dibebankan) ke/ *Credit (charged) to* Laba rugi/ *Profit or loss*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember/ *December* 2025	
Entitas Anak					*Subsidiary*
Liabilitas imbalan kerja	28,712,349	70,512,132	-	99,224,481	*Employee benefits liabilities*
Aset (liabilitas) pajak tangguhan konsolidasian	28,712,349	70,512,132	-	99,224,481	***Consolidated deferred tax assets (liabilities)***

	1 Januari/ *January* 2024	Dikreditkan (dibebankan) ke/ *Credit (charged) to* Laba rugi/ *Profit or loss*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember/ *December* 2024	
Entitas Anak					*Subsidiary*
Liabilitas imbalan kerja	-	28,712,349	-	28,712,349	*Employee benefits liabilities*
Aset (liabilitas) pajak tangguhan konsolidasian	-	28,712,349	-	28,712,349	***Consolidated deferred tax assets (liabilities)***

Grup tidak mengakui adanya pajak tangguhan dikarenakan pendapatan utama grup dikenakan pajak final kecuali PT Best Sinar Nusantara yang pendapatannya tidak dikenakan pajak final.

h. Pajak Bumi dan Bangunan

Grup telah memenuhi kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

***8. Taxation** (continued)*

f. Tax rates (continued)

Domestic corporate taxpayer with gross revenue up to Rp 50,000,000,000 will obtain reduction tax rate facility pursuant to Article 31E Tax Law.

g. Deferred tax assets

The Group does not recognize any deferred tax because the Group's main income is subject to final tax except PT Best Sinar Nusantara, which income is not subject to final tax.

h. Land and Building Tax

The Group has fulfilled the Land and Building Tax obligation in accordance with applicable regulations.

9. Uang muka

9. Advance payments

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Pembelian tanah	160,598,184,934	173,197,084,378	*Land purchase*
Lain-lain	977,212,885	293,000,000	*Others*
Jumlah uang muka	**161,575,397,819**	**173,490,084,378**	***Total advance payments***

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Pembelian tanah			*Land purchase*
Saldo awal	173,197,084,378	169,360,162,546	*Beginning balance*
Penambahan	32,088,400,556	34,984,721,832	*Additional*
Jumlah	205,285,484,934	204,344,884,378	*Total*
Dipindahkan ke persediaan	44,687,300,000	31,147,800,000	*Transfer to inventories*
Jumlah uang muka pembelian tanah	**160,598,184,934**	**173,197,084,378**	***Total of advance for land purchase***

9. Uang muka (lanjutan)

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang terletak di Bekasi, Jawa Barat.

10. Investasi dalam saham

Merupakan investasi dalam saham pada PT Daiwa Manunggal Logistik Properti, investasi dalam saham diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (*FVOCI*). Saldo per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing masing sebesar Rp 96.072.298.860.

Tidak ada perubahan pengukuran investasi dalam saham antara tahun 2025 dan 2024.

Berdasarkan Akta Notaris No.77 dan No.78 tanggal 27 September 2017 oleh Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. di Jakarta, Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan sebagian saham sebanyak 169.074 lembar saham kepada Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd dengan harga jual Rp 193.822.964.460. Setelah pengalihan tersebut, kepemilikan saham Perusahaan yang semula dari 51% (ventura bersama) menjadi 20% (entitas asosiasi).

Berdasarkan Perjanjian Penerbitan Saham tanggal 15 September 2017, Perusahaan dan DH Asia Investment Jasmine Pte Ltd menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh yang semula Rp 545.400.000.000 menjadi Rp 703.400.000.000 dengan komposisi Rp 140.680.000.000 milik Perusahaan dan Rp 562.720.000.000 milik Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

Berdasarkan surat dari PT Daiwa Manunggal Logistik Properti tanggal 27 September 2017 kepada Perusahaan bahwa PT Daiwa Manunggal Logistik Properti meminta tambahan modal sebesar Rp 31.600.000.000 dan Perusahaan telah menyetor tambahan modal tersebut pada tanggal 29 September 2017 dan telah diaktakan dengan Akta No. 20 tanggal 3 November 2017.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 28 Desember 2018, Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan saham sebanyak 70.340 lembar saham atau 10% kepemilikan di PT Daiwa Manunggal Logistik Properti kepada Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd dengan harga jual Rp 80.636.298.860. Setelah pengalihan tersebut, Perusahaan menguasai 70.340 lembar saham di PT Daiwa Manunggal Logistik Properti dan kepemilikan saham Perusahaan yang semula dari 20% (entitas asosiasi) menjadi 10% (investasi dalam saham).

Berdasarkan Akta Notaris No. 87 tanggal 25 Januari 2019 oleh Notaris Jose Dima Satria S.H.,M.Kn., di Jakarta, Perusahaan mengkonfirmasikan telah ada pengalihan saham sebesar 70.340 saham yang dimiliki Perusahaan kepada DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

***9. Advance payments** (continued)*

Advance land purchase represents advance for land purchase which is located in Bekasi, West Java.

10. Shares investments

Represents shares investments to PT Daiwa Manunggal Logistik Properti, shares investments measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI). Balance as of 31 December 2025 and 2024 amounting to Rp 96,072,298,860, respectively.

There are no any changes in measured of share investment between in 2025 and 2024.

Based on the Notarial Deed No.77 and No.78 dated 27 September 2017 by Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., in Jakarta, the Company agreed to transfer 169,074 shares to Daiwa House Industry Co., Ltd through DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd with the selling price of Rp 193,822,964,460. After the transaction, the Company shares ownership changed from 51% (joint venture) to become 20% (associate).

Based on Share Subscription Agreement dated 15 September 2017, the Company and DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd agreed to increase the authorized capital from Rp 545,400,000,000 to Rp 703,400,000,000 with the composition of the share capital issued and fully paid of Rp 140,680,000,000 belong to the Company and Rp 562,720,000,000 belong to Daiwa House Industry Co., Ltd through DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

Based on the letter from PT Daiwa Manunggal Logistik Properti on 27 September 2017 to the Company, PT Daiwa Manunggal Logistik Properti was asking for additional capital of Rp 31,600,000,000 and the Company has paid the requested additional capital on 29 September 2017 and has been notarized with Deed No. 20 dated 3 November 2017.

Based on the Shares Sale and Purchase Agreement dated 28 December 2018, the Company agreed to transfer 70,340 shares or 10% ownership in PT Daiwa Manunggal Logistik Properti to Daiwa House Industry Co., Ltd through DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd with the selling price of Rp 80,636,298,860. After the transaction, the Company has 70,340 shares in PT Daiwa Manunggal Logistik Properti and the Company shares ownership changed from 20% (associate) to become 10% (shares investments).

Based on the Notarial Deed No. 87 dated 25 January 2019 by Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., in Jakarta, the Company has confirmed that 70,340 shares owned by the Company has been transfered to DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd.

10. Investasi dalam saham (lanjutan)

Berdasarkan Perubahan dan Pernyataan Kembali tanggal 25 Januari 2019 sebagaimana diamandemen pada 21 Agustus 2019, PT Daiwa Manunggal Logistik Properti meningkatkan modal saham ditempatkan sebesar Rp 440.600.000.000, sehubungan hal tersebut, Perusahaan harus menyetor sebesar Rp 44.060.000.000. Pada tahun 2019 jumlah yang telah disetor sebesar Rp 26.436.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 7 tanggal 14 Oktober 2020 yang dibuat oleh Bonardo Nasution, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pengurangan modal dasar serta modal ditempatkan dan disetor, dari semula modal dasar sebesar Rp 1.200.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 967.760.000.000, masing-masing menjadi sebesar Rp 857.760.000.000. Sehubungan dengan pengurangan tersebut, Perusahaan telah menerima pengembalian modal disetor sebesar Rp 11.000.000.000. Dengan demikian, pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan memiliki penyertaan saham pada PT Daiwa Manunggal Logistik Properti sebanyak 85.776 saham atau sebesar 10% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor, dengan nilai tercatat sebesar Rp 96.072.298.860.

***10. Shares investments** (continued)*

Based on the Amended and Restated Agreement dated 25 January 2019 as amended on 21 August 2019, PT Daiwa Manunggal Logistik Properti increased its share issued capital amounting to Rp 440,600,000,000, in connection with this, the Company must paid amounting to Rp 44,060,000,000. In 2019 the amount was paid amounting to Rp 26,436,000,000.

Based on Notarial Deed No. 7 dated 14 October 2020 executed by Bonardo Nasution, S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders approved a reduction in the authorized share capital as well as the issued and fully paid share capital, from an authorized share capital of Rp 1,200,000,000,000 and issued and fully paid share capital of Rp 967,760,000,000, each to Rp 857,760,000,000. In connection with this capital reduction, the Company received a capital repayment amounting to Rp 11,000,000,000. Accordingly, as of 31 December 2025 and 2024, the Company held 85,776 shares, representing a 10% ownership interest, in PT Daiwa Manunggal Logistik Properti, with a carrying amount of Rp 96,072,298,860.

11. Properti investasi

11. Investment properties

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2025

Balance and movement - 31 December 2025

Jenis properti investasi	1 Januari/ *January 2025*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 2025*	*Type of investment properties*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	27,730,368,972	-	-	-	27,730,368,972	*Land*
Bangunan dan prasarana	169,318,805,767	-	-	-	169,318,805,767	*Building and infrastructure*
Mesin dan peralatan	116,745,000	102,348,500	-	-	219,093,500	*Machineries and equipment*
Peralatan kantor	160,698,580	31,500,000	-	-	192,198,580	*Office equipment*
Jumlah	197,326,618,319	133,848,500	-	-	197,460,466,819	*Total*
Dikurangi :						***Less :***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	69,628,485,668	8,705,890,285	-	-	78,334,375,953	*Building and infrastructure*
Mesin dan peralatan	22,868,855	48,700,520	-	-	71,569,375	*Machineries and equipment*
Peralatan kantor	160,698,580	7,218,750	-	-	167,917,330	*Office equipment*
Jumlah	69,812,053,103	8,761,809,555	-	-	78,573,862,658	*Total*
Nilai tercatat - bersih	**127,514,565,216**				**118,886,604,161**	***Carrying amount - net***

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2024

Balance and movement - 31 December 2024

Jenis properti investasi	1 Januari/ *January 2024*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 2024*	*Type of investment properties*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	27,730,368,972	-	-	-	27,730,368,972	*Land*
Bangunan dan prasarana	169,318,805,767	-	-	-	169,318,805,767	*Building and infrastructure*
Mesin dan peralatan	-	116,745,000	-	-	116,745,000	*Machineries and equipment*
Peralatan kantor	160,698,580	-	-	-	160,698,580	*Office equipment*
Jumlah	197,209,873,319	116,745,000	-	-	197,326,618,319	*Total*

11. Properti investasi (lanjutan)

***11. Investment properties** (continued)*

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2024

Balance and movement - 31 December 2024

Jenis properti investasi	1 Januari/ *January 2024*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 2024*	*Type of investment properties*
Dikurangi :						***Less :***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	60,922,595,384	8,705,890,284	-	-	69,628,485,668	*Building and infrastructure*
Mesin dan peralatan	-	22,868,855	-	-	22,868,855	*Machineries and equipment*
Peralatan kantor	160,698,580	-	-	-	160,698,580	*Office equipment*
Jumlah	61,083,293,964	8,728,759,139	-	-	69,812,053,103	*Total*
Nilai tercatat - bersih	**136,126,579,355**				**127,514,565,216**	***Carrying amount - net***

Tanah per 31 Desember 2025 dan 2024 dengan luas 65.221 m^2 terletak di Kawasan Industri MM2100 telah digunakan sebagai *Standard Factory Building (SFB)*, *Food and Fit Building,* Hotel Enso dan bangunan perkantoran di Kawasan Industri MM2100.

Land on 31 December 2025 and 2024 represents land with area of 65,221 sq. m which is located in MM2100 Industrial Town has used for Standard Factory Building (SFB), Food and Fit Building, Enso Hotel and office building in MM2100 Industrial Town.

Pada tahun 2025, properti investasi diasuransikan kepada PT Asuransi Tokio Marine dan PT Asuransi MSIG Indonesia - pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 264.502.600.000.

In 2025, investment properties are insured to PT Asuransi Tokio Marine and PT Asuransi MSIG Indonesia - third party with total coverage is Rp 264,502,600,000.

Manajemen Grup berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian properti investasi yang diasuransikan.

The Group's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of investment property insured.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

Depreciation expense for the years ended 31 December 2025 and 2024 are as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Beban pokok pendapatan	6,521,864,388	5,950,351,284	*Cost of revenues*
Beban umum dan administrasi	2,239,945,167	2,778,407,855	*General and administrative expenses*
Jumlah	**8,761,809,555**	**8,728,759,139**	***Total***

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen yaitu KJPP Dedy, Arifin, Nazir dan Rekan tertanggal 18 Maret 2025, nilai pasar tanah dan bangunan properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 331.571.314.585.

Based on appraisal reports from independent appraiser namely KJPP Dedy, Arifin, Nazir dan Rekan dated 18 March 2025, the aggregate market value of the land and buildings of investment properties for the year ended 31 December 2024 amounting to Rp 331,571,314,585.

Manajemen Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai properti investasi sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai properti investasi.

The Group's management believes that there is no impairment of investment properties therefore there is no provision for decline in value of investment properties.

12. Aset tetap

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2025

Jenis aset tetap	1 Januari/ *January* 2025	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Pemindahan ke kelompok lainnya/ *Transfer to other category*)*	31 Desember/ *December* 2025	*Type of fixed assets*
Harga perolehan							***Acquisition cost***
Tanah	5,551,535,759	-	-	-	-	5,551,535,759	*Land*
Bangunan dan prasarana	151,364,437,646	-	-	-	-	151,364,437,646	*Buildings and infrastructure*
Inventaris kantor	11,823,391,264	170,854,072	-	-	-	11,994,245,336	*Office equipment*
Kendaraan	20,377,242,443	3,380,137,856	5,432,700,000	-	-	18,324,680,299	*Vehicles*
Mesin dan peralatan	25,404,083,527	-	-	-	-	25,404,083,527	*Machineries and equipment*
Peralatan *fiber* optik	13,822,928,842	1,159,060,520	-	-	14,981,989,362	-	*Fiber optic equipment*
Perlengkapan hotel	6,938,109,641	128,000,000	70,000,000	-	-	6,996,109,641	*Hotel equipment*
Jumlah	235,281,729,122	4,838,052,448	5,502,700,000	-	14,981,989,362	219,635,092,208	*Total*
Dikurangi : **Akumulasi penyusutan**							***Less :*** ***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	55,426,411,841	7,665,422,486	-	-	-	63,091,834,327	*Buildings and infrastructure*
Inventaris kantor	11,367,117,074	249,046,347	-	-	-	11,616,163,421	*Office equipment*
Kendaraan	18,419,694,533	1,090,957,725	5,003,016,666	(1,681,817)	-	14,505,953,775	*Vehicles*
Mesin dan peralatan	16,200,681,707	844,555,063	-	1,681,817	-	17,046,918,587	*Machineries and equipment*
Peralatan *fiber* optik	2,996,249,262	1,611,707,885	-	-	4,607,957,147	-	*Fiber optic equipment*
Perlengkapan hotel	6,580,667,791	139,312,913	70,000,000	-	-	6,649,980,704	*Hotel equipment*
Jumlah	110,990,822,208	11,601,002,419	5,073,016,666	-	4,607,957,147	112,910,850,814	*Total*
Nilai tercatat - bersih	**124,290,906,914**					**106,724,241,394**	***Carrying amount - net***

*) Pemindahan ke kelompok lainnya meliputi pemindahan aset yang dimiliki untuk dijual.

*) *Transfer to other category consisting of transfer into assets held for sale.*

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2024

Jenis aset tetap	1 Januari/ *January* 2024	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December* 2024	*Type of fixed assets*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	5,551,535,759	-	-	-	5,551,535,759	*Land*
Bangunan dan prasarana	151,297,837,646	66,600,000	-	-	151,364,437,646	*Buildings and infrastructure*
Inventaris kantor	11,630,421,264	192,970,000	-	-	11,823,391,264	*Office equipment*
Kendaraan	25,063,436,079	-	4,686,193,636	-	20,377,242,443	*Vehicles*
Mesin dan peralatan	25,337,123,527	66,960,000	-	-	25,404,083,527	*Machineries and equipment*
Peralatan *fiber* optik	10,572,207,002	3,250,721,840	-	-	13,822,928,842	*Fiber optic equipment*
Perlengkapan hotel	6,665,529,111	395,080,530	122,500,000	-	6,938,109,641	*Hotel equipment*
Jumlah	236,118,090,388	3,972,332,370	4,808,693,636	-	235,281,729,122	*Total*
Dikurangi : **Akumulasi penyusutan**						***Less :*** ***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	47,763,764,353	7,662,647,488	-	-	55,426,411,841	*Buildings and infrastructure*
Inventaris kantor	11,015,672,184	351,444,890	-	-	11,367,117,074	*Office equipment*
Kendaraan	20,719,464,946	1,320,585,721	3,620,356,134	-	18,419,694,533	*Vehicles*
Mesin dan peralatan	13,161,783,805	3,038,897,902	-	-	16,200,681,707	*Machineries and equipment*
Peralatan *fiber* optik	1,439,667,286	1,556,581,976	-	-	2,996,249,262	*Fiber optic equipment*
Perlengkapan hotel	6,619,209,458	83,958,333	122,500,000	-	6,580,667,791	*Hotel equipment*
Jumlah	100,719,562,032	14,014,116,310	3,742,856,134	-	110,990,822,208	*Total*
Nilai tercatat - bersih	**135,398,528,356**				**124,290,906,914**	***Carrying amount - net***

12. Aset tetap (lanjutan) / 12. *Fixed assets (continued)*

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Grup.

The whole of fixed assets are owned by the Group.

Pada tahun 2025, beberapa aset tetap telah diasuransikan melalui pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 322.523.328.348.

In 2025, parts of fixed assets are insured to third party with total coverage of Rp 322,523,328,348.

Manajemen Grup berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian aset tetap yang dipertanggungkan.

The Group's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of fixed assets insured.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

Depreciation expense for the years ended 31 December 2025 and 2024 are as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Beban pokok pendapatan	8,356,947,804	8,244,442,102	*Cost of revenues*
Beban umum dan administrasi	3,244,054,615	5,769,674,208	*General and administrative expenses*
Jumlah	**11,601,002,419**	**14,014,116,310**	***Total***

Laba penjualan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

Gain on sales of fixed assets for the years ended 31 December 2025 and 2024 are as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Nilai buku aset tetap yang dijual	429,683,334	1,065,837,502	*Book value of fixed assets sold*
Harga jual aset tetap	1,724,750,000	2,757,750,000	*Selling price of fixed assets*
Pajak	(15,855,855)	(268,855,858)	*Taxes*
Hasil penjualan aset tetap	1,708,894,145	2,488,894,142	*Proceeds from sales of fixed assets*
Laba penjualan aset tetap	**1,279,210,811**	**1,423,056,640**	***Gain on sales of fixed assets***

Laba penjualan aset tetap dicatat pada pendapatan lain-lain - bersih.

Gain on sales of fixed assets is recorded in other income - net.

Pada tahun 2024, dari harga jual aset tetap sebesar Rp 2.757.750.000, Perusahaan telah menerima sebesar Rp 1.522.194.428 dan sisanya dicatat pada piutang lain-lain.

In 2024, from the selling price of fixed assets amounting to Rp 2,757,750,000, the Company has received amounting to Rp 1,522,194,428 and the remaining was recorded in other receivables.

Pada tahun 2025, Perusahaan menerima kas dari penjualan aset tetap sebesar Rp 2.481.416.662, yang terdiri dari penerimaan atas penjualan aset tetap tahun berjalan sebesar Rp 1.724.750.000 dan penerimaan atas penjualan aset tetap tahun 2024 sebesar Rp 756.666.662.

In 2025, the Company received cash proceeds from the disposal of fixed assets amounting to Rp 2,481,416,662, comprising proceeds from disposals in the current year of Rp 1,724,750,000 and proceeds from disposals in 2024 of Rp 756,666,662.

Manajemen Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai aset tetap sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai aset tetap.

The Group's management believes that there is no impairment of fixed assets therefore there is no provision for decline in value of fixed assets.

13. Utang usaha / *13. Trade payables*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Pihak berelasi :			*Related parties :*
Pemasok	500,000	71,845,364	*Suppliers*
Lain-lain (Catatan 30b)	20,789,734,381	7,290,754,027	*Others (Note 30b)*
	20,790,234,381	7,362,599,391	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Kontraktor	10,706,068,732	7,272,015,566	*Contractors*
Pemasok	624,254,501	1,132,596,671	*Suppliers*
Lain-lain	712,089,232	1,029,560,656	*Others*
	12,042,412,465	9,434,172,893	
Jumlah utang usaha	**32,832,646,846**	**16,796,772,284**	***Total trade payables***

Rincian umur utang usaha sebagai berikut : / *The details of the aging schedule for trade payables as follows :*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Pihak berelasi			*Related parties*
Belum jatuh tempo	19,470,266,413	5,564,645,839	*Not past due*
Sudah jatuh tempo			*Past due*
1 - 30 hari	-	11,104,800	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	-	10,940,300	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	-	10,564,400	*61 - 90 days*
> 90 hari	1,319,967,968	1,765,344,052	*> 90 days*
Jumlah	20,790,234,381	7,362,599,391	*Total*
Pihak ketiga			*Third parties*
Belum jatuh tempo	7,334,568,286	7,145,241,367	*Not past due*
Sudah jatuh tempo			*Past due*
1 - 30 hari	2,651,558,632	246,377,999	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	175,520,737	184,884,215	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	49,925,125	63,560,400	*61 - 90 days*
> 90 hari	1,830,839,685	1,794,108,912	*> 90 days*
Jumlah	12,042,412,465	9,434,172,893	*Total*
Jumlah utang usaha	**32,832,646,846**	**16,796,772,284**	***Total trade payables***

Rincian utang usaha berdasarkan jenis mata uang, sebagai berikut : / *The details of trade payables based on type of currency, as follows :*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Pihak berelasi			*Related parties*
Dolar Amerika Serikat	1,319,467,968	1,270,721,088	*United States Dollars*
Rupiah	19,470,766,413	6,091,878,303	*Rupiah*
Jumlah	20,790,234,381	7,362,599,391	*Total*
Pihak ketiga			*Third parties*
Rupiah	12,042,412,465	9,398,414,873	*Rupiah*
Dolar Singapura	-	35,758,020	*Singapore Dollars*
Jumlah	12,042,412,465	9,434,172,893	*Total*
Jumlah utang usaha	**32,832,646,846**	**16,796,772,284**	***Total trade payables***

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of and for the years ended
31 December 2025 and 2024

(In Rupiah)

14. Beban akrual / *14. Accrued expenses*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Bunga pinjaman bank	14,493,335,065	19,658,700,084	*Interest on bank loan*
Lain-lain	2,318,771,005	3,175,835,916	*Others*
Jumlah beban akrual	**16,812,106,070**	**22,834,536,000**	***Total accrued expenses***

Lain-lain terdiri dari biaya operasional tertentu Grup yang masih harus dibayar.

Others consist of accrual of certain operating expenses of the Group.

15. Uang muka yang diterima / *15. Advances received*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Penjualan tanah kavling	48,372,154,688	618,474,688	*Sale plot of land*
Uang muka *maintenance fee* dan sewa	51,695,760,932	15,673,490,174	*Maintenance fee and rental advances*
Jumlah uang muka yang diterima	**100,067,915,620**	**16,291,964,862**	***Total advances received***

Merupakan uang muka diterima atas penjualan tanah kavling, *maintenance fee,* pendapatan sewa *standard factory building*, ruko dan sewa kantor.

Represents advances received on the sale plot of land, maintenance fee, rental income of standard factory building, shophouses and rental office.

16. Utang bank / *16. Bank loan*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,176,397,200,000	1,323,446,850,000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Provisi kredit	(13,303,685,339)	(18,585,277,365)	*Credit provisions*
Jumlah utang bank	1,163,093,514,661	1,304,861,572,635	*Total bank loan*
Bagian lancar	(183,812,062,500)	(147,049,650,000)	*Current portion*
Bagian jangka panjang	**979,281,452,161**	**1,157,811,922,635**	***Long term portion***

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit antara Perusahaan dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk tertanggal 12 Oktober 2023, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sampai dengan Rp 1.472.000.000.000. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk pembayaran pelunasan pinjaman sindikasi dalam mata uang Amerika Serikat dan fasilitas pinjaman sindikasi dalam mata uang Yen Jepang yang sudah ada. Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal penandatangan perjanjian. Perusahaan telah melakukan penarikan fasilitas kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan melakukan pelunasan penuh atas fasilitas pinjaman sindikasi dalam mata uang Amerika Serikat dan fasilitas pinjaman sindikasi dalam mata uang Yen Jepang.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Based on credit facility agreement between the Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dated 12 October 2023, the Company received a credit facility amounted to Rp 1,472,000,000,000. The purpose of the purpose of the facility is for repayment of existing syndicated loan in United States Dollar currency and syndication loan in Japanese Yen currency. The period of the loan is 84 months from the agreement date. The Company has completed the drawdown of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk credit facility and has fully repaid the syndicated loan in United States Dollar currency and syndication loan in Japanese Yen currency.

16. Utang bank (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Jaminan atas pinjaman ini adalah pengalihan hak atas perjanjian penjualan tanah, fidusia atas piutang usaha milik Perusahaan dan Entitas Anak, jaminan atas rekening transaksi milik Grup, *Corporate Guarantee* atas nama Entitas Anak dan bidang-bidang tanah dan bangunan milik Perusahaan dan Entitas Anak di Kabupaten Bekasi dengan total luas 962.983 m^2 yang terdiri atas sertifikat HGB Gandasari No. 454 sampai dengan No. 456, No. 459, No. 462, No. 463, No. 466, No. 467, No. 470, No. 492 sampai dengan No. 498, No. 502, No. 503, No. 505, No. 508, No. 509, No. 523, No. 526, No. 527, No. 530, No. 531, No. 536, No. 537, No. 542 dan No. 543 dan sertifikat HGB Gandamekar No. 268 sampai dengan No. 279, No. 281 sampai dengan No. 288, No. 290 sampai dengan No. 293, No. 295 sampai dengan No. 299 dan No. 305, dan sertifikat HGB Jatiwangi No. 36, No. 48, No. 121, No. 217, No. 265, No. 359, No. 370, dan No. 407, dan sertifikat HGB Telajung No. 7489, dan sertifikat HGB di Cikedokan No.11, No. 38 No. 45, No. 119, No. 143, No. 155, No. 177, No. 183, No. 187, No. 259, No. 261, No. 270, No. 272, No. 274 sampai dengan No. 276, dan sertifikat HGB Sukasejati No. 2051, No. 2060, No. 2122, No. 2155, No. 2165, No. 2181 dan No. 2182. Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi kesepakatan keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian.

Berdasarkan surat dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk tertanggal 20 Mei 2024, yang kemudian dinyatakan dalam *Addendum* Pertama Perjanjian Kredit Loan tertanggal 29 Mei 2024, telah disetujui pergantian agunan tanah dimana sertifikat HGB Sukasejati No. 2155 dan No. 2182, sertifikat HGB Cikedokan No. 183 dan 187, sertifikat HGB Telajung No. 7489, sertifikat HGB Jatiwangi No. 36 dan No. 217 dengan luas 129.670 m^2 tidak lagi dijaminkan dan digantikan dengan sertifikat HGB Jatiwangi No. 37 dan sertifikat HGB Cikedokan No. 32 dengan luas 141.842 m2 sebagai jaminan.

Berdasarkan surat dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk tertanggal 7 November 2024, yang kemudian dinyatakan dalam *Addendum* Kedua Perjanjian Kredit Term Loan tertanggal 8 Januari 2025, telah disetujui pergantian agunan tanah dimana sertifikat HGB Sukasejati No. 2122, sertifikat HGB Cikedokan No. 155 dan sertifikat HGB Jatiwangi No. 407 dengan luas 78.486 m^2 sudah tidak lagi dijaminkan.

Skedul pembayaran dengan angsuran tiga bulanan. Bunga pinjaman adalah 7,75% per tahun, tetap selama 2 tahun sejak penandatangan perjanjian kredit, setelah tahun kedua sampai dengan pinjaman lunas berlaku marjin tetap ditambah JIBOR tiga bulan per tahun.

16. *Bank loan* *(continued)*

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk *(continued)*

The security for this loan are assignment for security purpose on land sales contract, fiducia securities over receivables owned by the Company and the Subsidiaries, pledge over the Group transaction accounts, Corporate Guarantee on behalf of the Subsidiaries and land and buildings owned by the Company and the Subsidiaries in Bekasi with total area of 962,983 sq.m which consists of Certificate of HGB Gandasari No. 454 up to No. 456, No. 459, No. 462, No. 463, No. 466, No. 467, No. 470, No. 492 up to No. 498, No. 502 , No. 503, No. 505, No. 508, No. 509, No. 523, No. 526, No. 527, No. 530, No. 531, No. 536, No. 537, No. 542 and No. 543, and Certificate of HGB Gandamekar No. 268 up to No. 279, No. 281 up to No. 288, No. 290 up to No. 293, No. 295 up to No. 299, and No. 305, and certificate of HGB Jatiwangi No. 36, No. 48, No. 121, No. 217, No. 265, No. 359, No. 370, and No. 407, and certificate of HGB Telajung No. 7489, and certificate of HGB Cikedokan No. 11, No. 38 No. 45, No. 119, No. 143, No. 155, No. 177, No. 183, No. 187, No. 259, No. 261, No. 270, No. 272, No. 274 up to No. 276, and certificate of HGB Sukasejati No. 2051, No. 2060, No. 2122, No. 2155, No. 2165, No. 2181, and No. 2182. The Company is required to fulfill the financial covenants stipulated in the agreement.

Based on the letter from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dated 20 May 2024, which was then stated in the First Addendum to the Term Loan Credit Agreement dated 29 May 2024, the land security exhange was approved where certificate of HGB Sukasejati No. 2155 and No. 2182, certificate of HGB Cikedokan No. 183 and 187, certificate of HGB Telajung No. 7489, certificate of HGB Jatiwangi No. 36 and No. 217 with a total area of 129,670 sq.m. were no longer pledged and were replaced by certificate of HGB Jatiwangi No. 37 and certificate of HGB Cikedokan No. 32 with a total area of 141,842 sq.m. as security.

Based on the letter from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dated 7 November 2024, which was then stated in the Second Addendum to the Term Loan Credit Agreement dated 8 January 2025, the land security exchange was approved where certificate of HGB Sukasejati No. 2122, certificate of HGB Cikedokan No. 155 and certificate of HGB Jatiwangi No. 407 with a total area of 78,486 sq.m. were no longer pledged.

Repayment schedule of loan by quarterly installment, The interest rate is 7.75% per annum, fixed for 2 years from the signing of the credit agreement, after the second year until the loan is paid off, a fixed margin plus three-months JIBOR per annum applies.

16. Utang bank (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Suku bunga akan berlaku tetap selama dua tahun pertama, dan selanjutnya disesuaikan berdasarkan suku bunga acuan ditambah margin. Berdasarkan surat dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk tertanggal 1 Juli 2025, Perusahaan telah memperoleh persetujuan atas penyesuaian suku bunga terhadap fasilitas pinjaman tersebut. Penyesuaian terdiri dari JIBOR tenor 3 bulan ditambah margin, menjadi Compounded IndONIA 90 hari ditambah spread adjustment serta margin. Penyesuaian suku bunga ini berlaku efektif mulai tanggal 11 Oktober 2025.

Selama masa berlakunya perjanjian pinjaman bank, Perusahaan wajib mematuhi rasio keuangan sebagai berikut :

a) Rasio *Aggregate* CFO and *beginning cash balance to Last Twelve Months* (*LTM*) *principal and interest* tidak kurang dari 1,1x;
b) *Capitalization rate* tidak lebih dari 60%;
c) Rasio *Cash to current portion long term debt* tidak kurang dari 0,8x; dan
d) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 1,0x.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah mematuhi seluruh persyaratan yang diharuskan dalam perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran pokok pinjaman yang telah dibayarkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 147.049.650.000.

Saldo per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 1.176.397.200.000 dan Rp 1.323.446.850.000.

Biaya pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 99.251.971.220 dan Rp 115.258.135.440.

16. *Bank loan* *(continued)*

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk *(continued)*

The interest rate remains fixed for the first two years, and will subsequently be adjusted based on a reference interest rate plus an applicable margin. Pursuant to the letter from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dated 1 July 2025, the Company has obtained approval for the interest rate adjustment applicable to the loan facility. The adjustment involves a transition from the JIBOR 3-months tenor plus a margin, to the 90-days Compounded IndONIA plus a spread adjustment and a margin. The adjustment to the interest rate became effective on 11 October 2025.

During the term of the bank loan agreement, the Company is required to comply the following financial ratios such as :

a) The ratio of Aggregate CFO and beginning cash balance to Last Twelve Months (LTM) principal and interest not less than 1.1x;
b) Capitalization rate not more than 60%;
c) Cash to current portion long-term debt ratio not less than 0.8x; and
d) Debt to equity ratio not more than 1.0x.

As of 31 December 2025 and 2024, the Company has complied with all covenants and requirements stipulated in the loan agreements.

Total loan principal payment has been paid for the years ended 31 December 2025 and 2024 amounting to Rp 147,049,650,000, respectively.

Balance as of 31 December 2025 and 2024 amounting to Rp 1,176,397,200,000 and Rp 1,323,446,850,000, respectively.

Borrowing cost for the years ended 31 December 2025 and 2024 are Rp 99,251,971,220 and Rp 115,258,135,440, respectively.

17. Uang jaminan **17. *Security deposits***

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Deposit dari sewa	5,952,514,914	5,402,616,397	*Rental deposits*
Deposit dari kontraktor	2,638,325,651	2,353,366,039	*Contractor deposits*
Deposit pelanggan	-	6,288,640,000	*Customer deposits*
Jumlah uang jaminan	**8,590,840,565**	**14,044,622,436**	***Total security deposits***

18. Liabilitas imbalan kerja karyawan

Grup membukukan liabiltas imbalan kerja karyawan per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku dan PSAK 219 "Imbalan Kerja" dihitung oleh aktuaris independen yaitu Kantor Konsultan Aktuaria (KKA) Agus Susanto dan Kantor Konsultan Aktuaria (KKA) Arya Bagiastra. Penilaian aktuarial mengadopsi metode aktuarial "*Projected Unit Credit*".

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut adalah :

18. Employee benefits liabilities

The Group recorded employee benefits liabilities as of 31 December 2025 and 2024 in accordance with the prevailing Labor Law and PSAK 219 "Employee Benefits" are calculated by an independent actuary by Kantor Konsultan Aktuaria (KKA) Agus Susanto and Kantor Konsultan Aktuaria (KKA) Arya Bagiastra. Actuarial valuation adopts actuarial methods "Projected Unit Credit".

Employee benefits expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of these employee benefits are as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Biaya jasa kini	1,454,072,294	1,793,453,772	*Current service cost*
Biaya jasa lalu	-	(138,240,273)	*Past service cost*
Aktuarial rugi	1,404,265,795	-	*Loss on actuarial*
Biaya bunga	897,553,805	751,431,120	*Interest cost*
Dampak kurtailmen	-	(169,869,672)	*Curtailment effect*
Jumlah	**3,755,891,894**	**2,236,774,947**	***Total***

Rekonsiliasi jumlah yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian :

Reconciliation of amounts recognized in the consolidated statement of financial position :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Nilai kini liabilitas	15,747,408,495	12,731,998,223	*Present value of obligation*
Nilai wajar aset program	-	-	*Fair value of plan assets*
Jumlah liabilitas yang diakui di dalam laporan posisi keuangan	**15,747,408,495**	**12,731,998,223**	***Total liabilities recognized in the statement of financial position***

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut :

The movements in net liabilities in the consolidated statement of financial position are as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Saldo awal	12,731,998,223	11,407,067,612	*Beginning of balance*
Beban tahun berjalan	3,755,891,894	2,236,774,947	*Current year's expenses*
Penghasilan komprehensif lain	324,172,211	205,184,880	*Other comprehensive income*
Pembayaran manfaat	(1,064,653,833)	(1,117,029,216)	*Benefits payments*
Penyisihan pada akhir tahun	**15,747,408,495**	**12,731,998,223**	***Provision at end of year***

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

Key assumption used in determining the actuarial valuation are as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Tingkat diskonto	4.80% - 6.70%	6.70% - 7.14%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	5.00%	5.00%	*Salary increment rate*
Tingkat kematian	Indonesia-IV (2019)	Indonesia-IV (2019)	*Mortality rate*
Usia pengunduran diri	57 tahun/ *old year*	57 tahun/ *old year*	*Retirement age*

18. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan jangka panjang untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

18. Employee benefits liabilities (continued)

The sensitivity analysis of changes in main assumptions of the long-term employee benefits liabilities for the years ended 31 December 2025 and 2024 are as follows :

	Perubahan asumsi/ *Change in assumptions*	Dampak terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan/ *Impact on employee benefits liabilities* Kenaikan dari asumsi/ *Increase in assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in assumptions*	
31 Desember 2025				*31 December 2025*
Bunga diskonto	1%	(612,903,168)	690,929,499	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	638,935,287	(577,370,738)	*Salary growth rate*
31 Desember 2024				*31 December 2024*
Bunga diskonto	1%	(598,623,880)	669,776,046	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	671,429,287	(610,216,402)	*Salary growth rate*

19. Modal saham

19. Share capital

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Modal dasar	2,800,000,000,000	2,800,000,000,000	*Authorized capital*
Telah ditempatkan dan disetor penuh	964,731,115,000	964,731,115,000	*Issued and fully paid*

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Pemegang Saham No. 49 tanggal 9 Desember 2011, Notaris Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M., di Jakarta, pemegang saham antara lain telah menyetujui :

a. Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.

b. Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.

c. Peningkatan modal dasar dari semula Rp 700.000.000.000 terbagi atas 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 menjadi Rp 2.800.000.000.000 terbagi atas 28.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

d. Penawaran Umum Saham Perdana (Initial Public Offering/IPO) melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 saham.

e. Untuk menerbitkan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000. Waran seri I di mana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO.

Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-62997.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011.

Based on Deed of Minute of Shareholder Meeting No. 49 dated 9 December 2011 by Notary Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M., in Jakarta that the shareholder among other have agreed :

a. The changes of nominal of share from previously Rp 1,000 to become Rp 100 per share.

b. The changes of nominal of share from previously Rp 1,000 to become Rp 100 per share.

c. To increase authorized capital of Rp 700,000,000,000 consisting of 700,000,000 shares with par value of Rp 1,000 become Rp 2,800,000,000,000 consist of 28,000,000,000 share with par value Rp 100 per share.

d. Initial Public Offering through the issuance of new share from unissued shares of the Company as many as 1,800,000,000 shares.

e. To issue warrants as many as 900,000,000 warrants. Warrant Series I in which one warrant can be converted into one share after the IPO.

The Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-62997.AH.01.02. Tahun 2011 dated 20 December 2011.

19. Modal saham (lanjutan)

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut :

Pemegang saham/ *Shareholder's name*	Jumlah saham/ *Number of share*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of ownership* (%)	Jumlah/ *Total* (Rp)
PT Argo Manunggal Land Development	4,643,604,400	48.14	464,360,440,000
Nomura Singapore Limited S/A Daiwa House Industry Corporate Ltd.	964,750,000	10.00	96,475,000,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ *Public*	4,031,956,750	41.79	403,195,675,000
Jumlah/ *Total*	**9,647,311,150**	**100.00**	**964,731,115,000**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut :

Pemegang saham/ *Shareholder's name*	Jumlah saham/ *Number of share*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of ownership* (%)	Jumlah/ *Total* (Rp)
PT Argo Manunggal Land Development	4,643,604,400	48.14	464,360,440,000
Daiwa House Industry Corporate Ltd.	964,750,000	10.00	96,475,000,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ *Public*	4,031,956,750	41.79	403,195,675,000
Jumlah/ *Total*	**9,647,311,150**	**100.00**	**964,731,115,000**

20. Tambahan modal disetor

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
a. Agio saham - bersih	197,261,384,505	197,261,384,505	a. *Shares premium - net*
b. Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali (catatan 2)	958,690,593	958,690,593	b. *Difference in value of business combination transactions of entities under common control (note 2)*
c. Pengampunan pajak	30,732,417,630	30,732,417,630	c. *Tax amnesty*
d. Peningkatan modal saham entitas anak (catatan 1d)	2,201,080,113	2,201,080,113	d. *Increase in share capital subsidiary (note 1d)*
Jumlah tambahan modal disetor	**231,153,572,841**	**231,153,572,841**	***Total additional paid-in capital***

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of and for the years ended
31 December 2025 and 2024

(In Rupiah)

20. Tambahan modal disetor (lanjutan)

20. Additional paid-in capital *(continued)*

a. Agio saham – bersih

a. Shares premium – net

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
i. Penawaran Umum Saham Perdana	123,550,000,000	123,550,000,000	*i. Initial Public Offering*
ii. Konversi waran seri 1 menjadi modal saham	88,231,115,000	88,231,115,000	*ii. Conversion of warrant series 1 to share capital*
Agio saham	211,781,115,000	211,781,115,000	*Shares premium*
iii. Biaya emisi saham	(14,519,730,495)	(14,519,730,495)	*iii. Share issuance costs*
Agio saham - bersih	**197,261,384,505**	**197,261,384,505**	***Shares premium - net***

i. Melalui Penawaran Umum Saham Perdana pada bulan April 2012, Perusahaan menerima Rp 300.050.000.000 untuk penerbitan 1.765.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp 170 per saham.

i. Through the Initial Public Offering in April 2012, the Company has received Rp 300,050,000,000 for the issuance of 1,765,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share with offering price amounting to Rp 170 per share.

ii. Bersamaan dengan Penawaran Umum Saham Perdana, Perusahaan menerbitkan 882.500.000 waran seri 1 yang dapat diperdagangkan di pasar tunai mulai 10 April 2012 sampai 9 April 2015 dan periode pelaksanaan waran seri 1 mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2015, di mana pemegang waran seri 1 berhak untuk membeli satu saham baru dengan nominal Rp 100 per saham dengan harga pelaksanaan Rp 200 per saham.

ii. In conformity with the Initial Public Offering, the Company issued 882,500,000 warrant series 1 which can be traded in market starting from 10 April 2012 to 9 April 2015 and the period of execution of warrant series 1 starting from 10 October 2012 to 10 April 2015, whereas the warrant holders have the right to buy one new share with nominal of Rp 100 per share at the price Rp 200 per share.

iii. Biaya emisi saham

Merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana.

iii. Shares issuance costs

Represents costs incurred by the Company in relation to Initial Public Offering of the Company's share.

b. Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Merupakan kelebihan biaya perolehan atas aset bersih PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") pada tahun 2011 di atas nilai bukunya ketika Perusahaan mengakuisisi BMIE dari pihak sepengendali (lihat catatan 2).

b. Difference in value of business combination transactions of entities under common control

Represents the excess of the acquisition cost of the net assets of PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") in 2011 over its book value when the Company acquired BMIE from under common control party (see note 2).

c. Pengampunan pajak

c. Tax amnesty

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
a. Perusahaan	8,720,000,000	8,720,000,000	*a. The Company*
b. Entitas anak tertentu	22,012,417,630	22,012,417,630	*b. Certain subsidiary*
Jumlah	**30,732,417,630**	**30,732,417,630**	***Total***

20. Tambahan modal disetor (lanjutan)

c. Pengampunan pajak (lanjutan)

a. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak tanggal 20 Maret 2017, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pelayanan Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 8.720.000.000. Berdasarkan penyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp 436.000.000 pada tanggal 28 Februari 2017.

b. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak tanggal 30 Desember 2016, Entitas Anak telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pelayanan Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 22.087.400.000. Berdasarkan penyataan harta tersebut, Entitas Anak telah membayar uang tebusan sebesar Rp 662.622.000 pada tanggal 27 Desember 2016.

Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak Entitas Anak adalah sebesar Rp 22.012.417.630.

d. Peningkatan modal saham entitas anak

Merupakan peningkatan modal saham pada Entitas Anak. (lihat catatan 1d)

***20. Additional paid-in capital** (continued)*

***c. Tax amnesty** (continued)*

a. Based on Tax Amnesty Approval Letter dated 20 March 2017, the Company submitted Assets Declaration Form for Tax Amnesty which received to Tax Office with net assets declared amounting to Rp 8,720,000,000. Based on the declaration of the assets, the Company paid a redemption money amounted Rp 436,000,000 on 28 February 2017.

b. Based on Tax Amnesty Approval Letter dated 30 December 2016, certain Subsidiary submitted Assets Declaration Form for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 22,087,400,000. Based on the declaration of the assets, the Subsidiary paid a redemption money amounted Rp 662,622,000 on 27 December 2016.

Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of Subsidiaries is Rp 22,012,417,630.

d. Increase in share capital subsidiary

Represents the increasing of share capital in Subsidiary. (see note 1d)

21. Kepentingan nonpengendali

21. Non-controlling interests

	31 Desember/ *December*				
	2025		2024		
	Jumlah/ *Total*	%	Jumlah/ *Total*	%	
Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak					*Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries*
PT Bekasi Matra Industrial Estate	148,033,605	0.01	147,316,447	0.01	*PT Bekasi Matra Industrial Estate*
PT Bekasi Surya Pratama	52,101,379	0.01	49,753,557	0.01	*PT Bekasi Surya Pratama*
PT Best Sinar Nusantara	242,816,529	0.29	252,611,726	0.29	*PT Best Sinar Nusantara*
	442,951,513		**449,681,730**		
Bagian kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif bersih Entitas Anak					*Non-controlling interests in net comprehensive income (loss) of Subsidiaries*
PT Bekasi Matra Industrial Estate	7,077,122	0.01	7,738,100	0.01	*PT Bekasi Matra Industrial Estate*
PT Bekasi Surya Pratama	4,165,284	0.01	429,017	0.01	*PT Bekasi Surya Pratama*
PT Best Sinar Nusantara	(9,795,197)	0.29	(13,938,725)	0.29	*PT Best Sinar Nusantara*
	1,447,209		**(5,771,608)**		

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of and for the years ended
31 December 2025 and 2024

(In Rupiah)

22. Saldo laba

Per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 saldo laba dicadangkan masing-masing sebesar Rp 192.946.223.000.

22. Retained earnings

As of 31 December 2025 and 2024 balance of retained earnings appropriated amounting to Rp 192,946,223,000, respectively.

23. Pendapatan

23. Revenues

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut :

Details of revenues are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2025	2024	
Tanah	220,093,991,106	259,812,000,000	*Land*
Maintenance fee, service charge, air dan sewa	149,171,199,172	157,846,172,337	*Maintenance fee, service charge, water and rental*
Hotel	15,008,183,951	12,661,062,492	*Hotel*
Lain-lain	42,852,128,297	27,270,535,943	*Others*
Jumlah	**427,125,502,526**	**457,589,770,772**	***Total***

Penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih :

Sales to individual customers that exceeded 10% from total net revenues :

	31 Desember/ *December*		
	2025	2024	
PT ESR Asia One Indonesia	112,200,000,000	-	*PT ESR Asia One Indonesia*
PT Multisarana Bahteramandiri	59,798,234,595	-	*PT Multisarana Bahteramandiri*
PT Shei Tai Industrial	-	70,200,000,000	*PT Shei Tai Industrial*
PT Koasa International Indonesia	-	62,886,400,000	*PT Koasa International Indonesia*
Jumlah	**171,998,234,595**	**133,086,400,000**	***Total***

24. Beban pokok pendapatan

24. Cost of revenues

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut :

Details of cost of revenues are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2025	2024	
Tanah	77,804,364,392	69,384,264,106	*Land*
Maintenance fee, service charge, air dan sewa	79,174,033,248	91,491,492,737	*Maintenance fee, service charge, water and rental*
Hotel	10,590,470,429	10,081,830,530	*Hotel*
Lain-lain	9,436,206,095	8,705,553,564	*Others*
Jumlah	**177,005,074,164**	**179,663,140,937**	***Total***

Tidak ada pemasok individual yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan kecuali lihat catatan 30d.

There are no individual suppliers that exceeded 10% of total cost of revenues except see note 30d.

25. Beban penjualan

25. Selling expenses

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut :

Details of selling expenses are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2025	2024	
Komisi	4,013,342,823	432,863,331	*Commission*
Promosi	836,337,652	248,901,223	*Promotion*
Lain-lain	313,923,940	386,202,568	*Others*
Jumlah	**5,163,604,415**	**1,067,967,122**	***Total***

26. Beban umum dan administrasi / *26. General and administrative expenses*

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut :

Details of general and administrative expenses are as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Gaji dan tunjangan	77,190,452,697	68,856,352,070	*Salary and allowances*
Penyusutan	5,483,999,782	8,548,082,063	*Depreciation*
Penyisihan imbalan kerja karyawan	3,755,891,894	2,236,774,947	*Provision for employee benefits*
Pajak Bumi dan Bangunan	3,711,128,107	5,899,426,777	*Land and Building Tax*
Konsultan	3,535,913,513	3,644,812,773	*Consultant*
Kendaraan	2,375,656,639	2,426,700,612	*Vehicles*
Pajak dan perizinan	1,879,711,743	779,012,782	*Taxes and licenses*
Listrik	1,567,719,375	1,604,668,822	*Electricity*
Pemeliharaan	1,506,655,371	1,382,562,538	*Maintenance*
Sewa	1,398,461,843	1,195,419,298	*Rental*
Perlengkapan kantor	1,005,775,566	1,005,939,741	*Office supplies*
Perjalanan dinas	657,691,659	863,595,344	*Business travel*
Asuransi	532,424,663	484,750,381	*Insurance*
Telekomunikasi	502,626,217	407,961,375	*Telecommunication*
Lain-lain	6,140,906,282	5,476,959,711	*Others*
Jumlah	**111,245,015,351**	**104,813,019,234**	***Total***

27. Beban keuangan / *27. Finance costs*

Terutama merupakan beban bunga atas utang bank.

Mainly represents interest expense on bank loan.

Jumlah beban keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing Rp 99.545.184.102 dan Rp 115.483.135.440.

Total finance costs for the years ended 31 December 2025 and 2024 amounting to Rp 99,545,184,102 and Rp 115,483,135,440, respectively.

28. Pendapatan lain-lain – bersih / *28. Other income – net*

Rincian pendapatan lain-lain - bersih adalah sebagai berikut :

Details of other income - net are as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Bunga deposito berjangka	5,597,585,291	8,390,536,575	*Interest income from time deposits*
Bunga jasa giro	1,984,041,786	3,905,168,630	*Interest income from current account*
Laba penjualan aset tetap	1,279,210,811	1,423,056,640	*Gain on sales of fixed assets*
Laba selisih kurs	1,217,096,122	2,363,449,816	*Foreign exchange gain*
Lain-lain	(428,518,601)	(658,891,538)	*Others*
Jumlah pendapatan lain-lain - bersih	**9,649,415,409**	**15,423,320,123**	***Total other income - net***

29. Laba bersih tahun berjalan per saham / *29. Current year net earnings per share*

Laba per saham dasar

Basic earnings per share

Laba bersih tahun berjalan per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebagai pembilang dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu tahun yang bersangkutan sebagai penyebut.

Current year net earnings per share - basic are computed by dividing current year net profit attributable to owners of the parent as numerator with the related weighted average number of outstanding shares during the year as denominator.

29. Laba bersih tahun berjalan per saham (lanjutan) / *29. Current year net earnings per share (continued)*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Laba per saham dasar			***Basic earnings per share***
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	30,080,652,791	58,588,061,050	*Current year net profit attributable to the owner of the parent*
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	9,647,311,150	9,647,311,150	*Weighted average number of share outstanding*
Laba per saham dasar	**3.12**	**6.07**	***Basic earnings per share***

30. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi / *30. Related parties balances and transactions*

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

The details of relationship nature and type of material transactions with related parties are as follows:

Pihak berelasi/ *Related parties*	Sifat hubungan istimewa/ *Nature of relationship*	Transaksi/ *Transactions*
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	Manajemen kunci yang sama/ *The same key management*	Piutang usaha/ *Trade receivables* Utang usaha/*Trade payables* Pendapatan/ *Revenues* Beban pokok pendapatan/ *Cost of revenues*
PT Kawasan Lintas Biru Digital	Manajemen kunci yang sama/ *The same key management*	Pendapatan/ *Revenues*

Saldo dan transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp 1.000.000.000 untuk transaksi dengan orang atau anggota keluarga atau 0,5% dari modal disetor untuk transaksi dengan entitas adalah sebagai berikut :

The balance and transaction with related parties with the amount of Rp 1,000,000,000 or above for the transaction with people or family or 0.5% from paid in capital for the transaction with entity are as follows :

a. Piutang usaha (lihat catatan 6) / *a. Trade receivables (see note 6)*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	7,164,334,926	528,846,721	*PT Megalopolis Manunggal Industrial Development*
Persentase terhadap jumlah aset	0.12%	0.01%	*Percentage from total assets*

Piutang usaha merupakan piutang yang timbul dari pembagian hasil atas penyerahan jasa konektivitas listrik, pemeliharaan kawasan, penyediaan air bersih dan pengolahan air kotor.

Trade receivables represent amounts receivable from revenue sharing on electricity connectivity, estate maintenance, clean water supply and wastewater treatment services.

b. Utang usaha (lihat catatan 13) / *b. Trade payables (see note 13)*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	20,789,734,381	7,290,754,027	*PT Megalopolis Manunggal Industrial Development*
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1.54%	0.52%	*Percentage from total liabilities*

Utang usaha merupakan kewajiban yang timbul dari pemeliharaan kawasan, penyediaan air bersih, pengolahan air kotor dan jasa keamanan.

Trade payables represent obligations arising from estate maintenance, clean water supply, wastewater treatment and security services.

30. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

30. *Related parties balances and transactions* *(continued)*

c. Pendapatan (lihat catatan 23)

c. *Revenues (see note 23)*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	11,267,829,915	6,880,146,092	*PT Megalopolis Manunggal Industrial Development*
PT Kawasan Lintas Biru Digital	23,062,434,482	5,607,793,434	*PT Kawasan Lintas Biru Digital*
Jumlah	**34,330,264,397**	**12,487,939,526**	***Total***
Persentase terhadap jumlah pendapatan	8.04%	2.73%	*Percentage from total revenues*

Pendapatan merupakan pendapatan yang diperoleh dari jasa *service charge*, penyediaan air bersih, pengolahan air kotor serta pembagian hasil atas layanan konektivitas listrik dan pemanfaatan infrastruktur kawasan.

Revenue represents income derived from service charges, clean water supply, wastewater treatment as well as revenue sharing from electricity connectivity services and the utilization of estate infrastructure.

d. Beban pokok pendapatan (lihat catatan 24)

d. *Cost of revenues (see note 24)*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	53,254,211,585	60,821,833,730	*PT Megalopolis Manunggal Industrial Development*
Persentase terhadap jumlah beban pokok pendapatan	30.09%	33.85%	*Percentage from total cost of revenues*

Beban pokok pendapatan merupakan beban yang timbul dari pemeliharaan kawasan, penyediaan air bersih, pengolahan air kotor dan jasa keamanan.

Cost of revenue represents expenses arising from estate maintenance, clean water supply, wastewater treatment and security services.

31. Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing

31. *Monetary assets (liabilities) denominated in foreign currencies*

	31 Desember/ *December*			Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent Rupiah* 31 Desember/ *December*	
	2025	2024			
	USD	USD	SGD	2025	2024
Aset/ *Assets*					
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	2,111,792	2,032,901	-	35,440,101,566	32,855,743,214
Piutang usaha/ *Trade receivables*	160,324	160,324	-	2,690,551,494	2,591,150,831
Jumlah aset moneter/ *Total monetary assets*	2,272,116	2,193,225	-	38,130,653,060	35,446,894,045
Liabilitas/ *Liabilities*					
Utang usaha/ *Trade payables*	(78,624)	(78,624)	(3,000)	(1,319,467,968)	(1,306,479,108)
Uang jaminan/ *Security deposits*	(28,888)	(28,888)	-	(484,795,899)	(466,885,432)
Jumlah liabilitas moneter/ *Total monetary liabilities*	(107,512)	(107,512)	(3,000)	(1,804,263,867)	(1,773,364,540)
Jumlah aset (liabilitas) moneter - bersih/ *Total monetary assets (liabilities) - net*	**2,164,604**	**2,085,713**	**(3,000)**	**36,326,389,193**	**33,673,529,505**

31. Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing (lanjutan)

31. *Monetary assets (liabilities) denominated in foreign currencies* *(continued)*

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

The exchange rates used as of 31 December 2025 and 2024 were as follows :

Jenis mata uang asing	31 Desember/ *December* 2025	2024	*Type of foreign currencies*
1 Dolar Amerika Serikat ("USD")	16,782.00	16,162.00	*United States Dollars ("USD") 1*
1 Dolar Singapura ("SGD")	13,068.57	11,919.34	*Singapore Dollars ("SGD") 1*

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan

32. *Financial risk management and fair value of financial instruments*

a. Kebijakan manajemen risiko

a. *Risk management policies*

Grup menghadapi risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usaha normal. Manajemen Grup terus menerus memantau proses manajemen risiko untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan kontrol. Kebijakan manajemen risiko dan kontrol direviu secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

The Group is exposed to credit risk, foreign currency risk, interest rate risk and liquidity risk arising in the normal business activity. The Group's management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and control are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group activities.

1) Risiko kredit

1) *Credit risk*

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo.

Credit risk arise from the possibility customers failure to fulfill their obligations in accordance with the normal terms of transaction on the due date.

Risiko kredit Grup timbul dari investasi dalam saham, kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain. Manajemen menempatkan kas dan setara kas hanya pada bank yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk piutang usaha dan piutang lain-lain, kebijakan Grup adalah untuk bertransaksi dengan pihak yang layak kredit dan atau mendapatkan uang muka yang memadai, bila perlu, untuk menekan risiko kredit. Selain itu, piutang dipantau ketat secara berkelanjutan.

The Group's credit risk arises from shares investments, cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables. Management places cash and cash equivalents only to bank which are reputable and reliable. For trade receivables and other receivables, the Group policy is to deal with creditworthy counterparties and/or obtaining sufficient down payment, where appropriate, to mitigate credit risk. In addition, these receivables are monitored closely on an ongoing basis.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut, bila diperlukan. (Lihat Catatan 6)

Based on the evaluation, management will determine the estimated uncollectible amount for receivables and determine the establishment of an provision for impairment losses on trade receivables, if needed. (See Note 6)

Risiko maksimal dari risiko kredit dicerminkan dalam jumlah tercatat pada masing-masing golongan aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat catatan 32c).

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the statement of financial position (see note 32c).

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

1) Risiko kredit (lanjutan)

Tabel di bawah ini menunjukkan analisa umur aset keuangan Grup pada tanggal-tanggal pelaporan.

	31 Desember/ *December* 2025						
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ *Past due and/or impaired*
	Jumlah/ *Total*		1 - 30 hari/ *1 – 30 days*	31 – 60 hari/ *31 – 60 days*	61 – 90 hari/ *61 – 90 days*	≥ 90 hari / *≥ 90 days*	
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain/ *Financial assets measured at fair value through other comprehensive income :*							
Investasi dalam saham/ *Shares investments*	96,072,298,860	96,072,298,860	-	-	-	-	-
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi/ *Financial assets measured at amortized cost :*							
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	349,884,005,974	349,884,005,974	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	124,228,601,778	116,227,505,185	4,798,466,331	94,878,092	37,414,875	133,823,390	2,936,513,905
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	2,318,201,953	2,318,201,953	-	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**572,503,108,565**	**564,502,011,972**	**4,798,466,331**	**94,878,092**	**37,414,875**	**133,823,390**	**2,936,513,905**

	31 Desember/ *December* 2024						
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ *Past due and/or impaired*
	Jumlah/ *Total*		1 – 30 hari/ *1 – 30 days*	31 – 60 hari/ *31 – 60 days*	61 – 90 hari/ *61 – 90 days*	≥ 90 hari/ *≥ 90 days*	
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain/ *Financial assets measured at fair value through other comprehensive income :*							
Investasi dalam saham/ *Shares investments*	96,072,298,860	96,072,298,860	-	-	-	-	-
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi/ *Financial assets measured at amortized cost :*							
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	327,134,890,603	327,134,890,603	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	136,012,105,257	131,579,396,927	1,310,818,908	127,293,601	11,045,589	299,465,717	2,684,084,515
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	2,898,786,892	2,898,786,892	-	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**562,118,081,612**	**557,685,373,282**	**1,310,818,908**	**127,293,601**	**11,045,589**	**299,465,717**	**2,684,084,515**

2) Risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

32. *Financial risk management and fair value of financial instruments* *(continued)*

a. *Risk management policies* *(continued)*

1) *Credit risk* *(continued)*

The tables below present the aging analysis of the Group's financial assets as at reporting dates.

2) *Foreign currency risk*

Foreign currency exchange risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

2) Risiko mata uang asing (lanjutan)

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan reviu berkala atas eksposur mata uang asing tersebut. (Lihat Catatan 31)

Pada tanggal 31 Desember 2025, dengan semua variabel konstan, jika nilai tukar Rupiah menguat sebesar 5% atau melemah sebesar 5%, laba sebelum beban pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 masing-masing akan lebih rendah atau lebih tinggi sebesar Rp 1.816.319.460 terutama sebagai laba rugi atas transaksi kas dan setara kas, piutang usaha dan utang usaha.

3) Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Perusahaan mengelola beban bunga dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut menunjukan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga utang bank, dimana semua variabel lainnya dianggap tetap terhadap laba (rugi) sebelum beban pajak Grup untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

Kenaikan/penurunan suku bunga/ *Increase/decrease in interest rate*	Efek pada laba (rugi) sebelum beban pajak/ *Effect on profit (loss) before tax expenses*	
	31 Des./ *Dec.* 2025	31 Des./ *Dec.* 2024
0.5%	(6,270,033,688)	(7,033,364,336)
(0.5%)	6,270,033,688	7,033,364,336

4) Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan menghadapi kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kurangnya dana.

32. *Financial risk management and fair value of financial instruments* *(continued)*

a. *Risk management policies* *(continued)*

2) *Foreign currency risk* *(continued)*

The Group in conducting its business activities mostly uses Rupiah currency in terms of sales transactions, purchases and operating expenses. Business transactions in foreign currencies are only carried out for special matters, and if this occurs, management will conduct periodic reviews of the foreign currency exposures. (See Note 31)

On 31 December 2025, with all other variables constant, if the rupiah strengthened by 5% or weakened by 5%, profit before tax expenses for the year ended 31 December 2025 would be lower or higher by Rp 1,816,319,460 respectively mainly from gain or loss on transactions of cash and cash equivalents, trade receivables and trade payables.

3) *Interest rate risk*

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's main exposure relating to the interest rate risk is bank loan.

To minimize interest rate risk, the Company manages interest expense by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter into a new loan agreement.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on the bank loan, with all other variables held constant, of the Group's profit (loss) before tax expenses for the years ended 31 December 2025 and 2024 as follows :

4) *Liquidity risk*

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

4) Risiko likuiditas (lanjutan)

Grup memantau likuiditasnya dengan memantau ketat jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar untuk kegiatan sehari-hari, serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit yang cukup, baik yang mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

32. Financial risk management and fair value of financial instruments (continued)

a. Risk management policies (continued)

4) Liquidity risk (continued)

The Group monitors its liquidity by closely monitoring the payment scheduled of financial liabilities and cash outflows for daily activities, and ensuring adequate funding availability both committed and uncommitted.

The following tables analyze the Group's financial liabilities which are settled on a net basis, grouping based on the remaining period until the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

	31 Desember/ *December* 2025					
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	> 1-2 tahun/ *> 1-2 years*	> 2-5 tahun/ *> 2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai tercatat/ *As reported*
Liabilitas keuangan/ *Financial liabilities*						
Utang bank/ *Bank loan*	183,812,062,500	220,574,475,000	772,010,662,500	-	1,176,397,200,000	1,163,093,514,661
Utang usaha/ *Trade payables*	32,832,646,846	-	-	-	32,832,646,846	32,832,646,846
Utang lain-lain/ *Other payables*	2,635,018,127	-	-	-	2,635,018,127	2,635,018,127
Beban akrual/ *Accrued expenses*	16,812,106,070	-	-	-	16,812,106,070	16,812,106,070
Uang jaminan/ *Security deposits*	8,590,840,565	-	-	-	8,590,840,565	8,590,840,565
Jumlah/ *Total*	**244,682,674,108**	**220,574,475,000**	**772,010,662,500**	**-**	**1,237,267,811,608**	**1,223,964,126,269**

	31 Desember/ *December* 2024					
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	> 1-2 tahun/ *> 1-2 years*	> 2-5 tahun/ *> 2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai tercatat/ *As reported*
Liabilitas keuangan/ *Financial liabilities*						
Utang bank/ *Bank loan*	147,049,650,000	183,812,062,500	698,485,837,500	294,099,300,000	1,323,446,850,000	1,304,861,572,635
Utang usaha/ *Trade payables*	16,796,772,284	-	-	-	16,796,772,284	16,796,772,284
Utang lain-lain/ *Other payables*	629,231,659	-	-	-	629,231,659	629,231,659
Beban akrual/ *Accrued expenses*	22,834,536,000	-	-	-	22,834,536,000	22,834,536,000
Uang jaminan/ *Security deposits*	14,044,622,436	-	-	-	14,044,622,436	14,044,622,436
Jumlah/ *Total*	**201,354,812,379**	**183,812,062,500**	**698,485,837,500**	**294,099,300,000**	**1,377,752,012,379**	**1,359,166,735,014**

b. Manajemen permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi, kebutuhan Grup atas permodalan dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau pengembalian struktur modal atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

Secara periodik, Grup melakukan penilaian utang untuk menilai kemungkinan pembiayaan kembali utang yang ada dengan utang baru yang memiliki biaya yang lebih efisien sehingga mengoptimalkan biaya utang dan menggunakan hasil pinjaman untuk investasi yang lebih menguntungkan.

b. Capital management

The main objective of the Group's capital management is to ensure that the capital ratio is always in a healthy condition in order to support business performance and maximize shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions, the Group's need for capital and the characteristics of their business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders, return capital structure or issue shares certificates. No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

Periodically, the Group conducts debt valuation to assess possibilities of refinancing existing debts with new ones which have more efficient cost that will lead to more optimized cost-of-debt and use the proceeds to more profitable investment.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of and for the years ended
31 December 2025 and 2024

(In Rupiah)

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

b. Manajemen permodalan (lanjutan)

Manajemen juga memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio pinjaman terhadap ekuitas. Tujuan Grup adalah berusaha untuk menjaga kepatuhan sebagaimana yang dipersyaratkan oleh pemberi pinjaman.

Rasio pinjaman terhadap modal Grup pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

32. Financial risk management and fair value of financial instruments (continued)

b. Capital management (continued)

Management also conducts capital monitoring by using some measures of financial leverage such as debt to equity ratio. The purpose of Group is trying to maintain the compliance as required by the lender.

The Group's debt to equity ratios as of 31 December 2025 and 2024 are as follow :

	31 Desember/ *December* 2025	31 Desember/ *December* 2024	
Pinjaman	1,165,422,564,544	1,304,861,572,635	*Borrowings*
Jumlah ekuitas	4,455,911,035,379	4,426,161,276,401	*Total equity*
Rasio pinjaman terhadap modal	**0.26**	**0.29**	***Debt to equity ratio***

c. Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabillitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK 113, "Pengukuran Nilai Wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut :

a) harga kuotasian di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dimiliki pihak lain,
b) jika harga tersebut tidak tersedia, maka menggunakan input lain yang dapat diobservasi baik secara langsung atau secara tidak langsung, dan
c) jika harga yang dapat diobservasi dalam (a) dan (b) tidak tersedia, maka menggunakan teknik penilaian lain.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan :

c. Fair value estimation

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

PSAK 113, "Fair Value Measurement" requires disclosure of fair value measurements with the following levels of the fair value hierarchy :

a) quoted prices in active markets for identical assets or liabilities,
b) if the price is not available, then use other inputs that can be observed either directly or indirectly, and
c) If the prices that can be observed in (a) and (b) are not available, then use another valuation technique.

The table below describes the carrying amount and fair value of financial assets and liabilities :

	31 Desember/ *December* 2025		31 Desember/ *December* 2024		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Aset keuangan					***Financial assets***
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain :					*Financial assets measured at fair value through other comprehensive income :*
Investasi dalam saham	96,072,298,860	96,072,298,860	96,072,298,860	96,072,298,860	*Shares investments*
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :					*Financial assets measured at amortized cost :*
Kas dan setara kas	349,884,005,974	349,884,005,974	327,134,890,603	327,134,890,603	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	121,292,087,873	121,292,087,873	133,328,020,742	133,328,020,742	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	2,318,201,953	2,318,201,953	2,898,786,892	2,898,786,892	*Other receivables*
Jumlah aset keuangan	**569,566,594,660**	**569,566,594,660**	**559,433,997,097**	**559,433,997,097**	***Total financial assets***

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

32. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

c. Estimasi nilai wajar (lanjutan)

c. Fair value estimation *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2025		31 Desember/ *December* 2024		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Liabilitas keuangan					***Financial liabilities***
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :					*Financial liabilities measured at amortized cost :*
Utang bank	1,163,093,514,661	1,163,093,514,661	1,304,861,572,635	1,304,861,572,635	*Bank loan*
Utang usaha	32,832,646,846	32,832,646,846	16,796,772,284	16,796,772,284	*Trade payables*
Utang lain-lain	2,635,018,127	2,635,018,127	629,231,659	629,231,659	*Other payables*
Beban akrual	16,812,106,070	16,812,106,070	22,834,536,000	22,834,536,000	*Accrued expenses*
Uang jaminan	8,590,840,565	8,590,840,565	14,044,622,436	14,044,622,436	*Security deposits*
Jumlah liabilitas keuangan	**1,223,964,126,269**	**1,223,964,126,269**	**1,359,166,735,014**	**1,359,166,735,014**	***Total financial liabilities***

Nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan disajikan di dalam laporan posisi keuangan mendekati nilai wajarnya karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan atau disajikan pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nosional) kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain, dan beban akrual kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek dan dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Pada tahun 2025 dan 2024 nilai tercatat dari utang bank dengan suku bunga tetap kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

Investasi dalam saham merupakan aset yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang tidak memiliki kuotasi harga pasar aktif dan dimana nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal, diukur sebesar nilai tercatatnya.

Nilai wajar uang jaminan dicatat berdasarkan jumlah yang diterima dari pihak ketiga oleh karena nilai wajar tidak dapat ditentukan.

The carrying amount of financial assets and liabilities presented in the statement of financial position approximates their fair value because of the insignificant effect of discounting or is presented at cost because their fair value cannot be measured reliably.

Management has determined that the carrying amounts (based on notional amounts) of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables, other payables and accrued expenses reasonably approximate their fair values because of their short-term maturities and the impact of discounting is not significant.

In 2025 and 2024 the carrying bank loan with fixed interest rates approximate their fair values as they are re-priced frequently.

Shares investments are assets that are measured at fair value through other comprehensive income that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably, are measured at carrying amount .

The carrying amounts of security deposits recorded based on amount receipt from third parties, because the fair value can not be reliably determined.

33. Segmen operasi

33. Operation segment

1. Segmen operasi berdasarkan jenis produk dan jasa :

   Grup bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri.

   Operation segment based on product and services :

   The Group operate in the same activity in industrial estate.

2. Pengukuran laba/rugi, aset dan liabilitas segmen dan faktor-faktor yang digunakan untuk mengidentifikasi segmen dilaporkan :

   Grup mengevaluasi kinerja berdasarkan laba/rugi setelah pajak. Tidak ada transaksi antar segmen yang dilakukan Perusahaan.

   Segmen dilaporkan merupakan produk dan jasa yang berbeda.

   Segment measurement on profit/ loss, assets and liabilities and the factors used to identify reportable segments :

   The Group evaluates performance based on profit/ loss after tax. There is no any inter segment transaction are conducted by the Company.

   Reported segments represent different products and services.

33. Segmen operasi (lanjutan)

33. Operation segment *(continued)*

3. Informasi tentang laba atau rugi, aset, liabilitas dan arus kas adalah sebagai berikut :

   3. Information about profit or loss, segment assets, liabilities and cashflow are as follows :

31 Desember/ *December* 2025

	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Lainnya/ *Others*	Jumlah/ *Total*
Pendapatan/ *Revenues*	383,179,947,763	43,945,554,763	427,125,502,526
Laba kotor/ *Gross profit*	232,293,530,808	17,826,897,554	250,120,428,362
Pendapatan bunga/ *Interest income*	7,453,289,740	128,337,337	7,581,627,077
Beban keuangan/ *Finance costs*	99,545,184,102	-	99,545,184,102
Beban penyusutan dan amortisasi/ *Depreciation and amortization expenses*	5,917,907,889	14,444,904,085	20,362,811,974
Beban pajak penghasilan/ *Income tax expense*	4,314,802,247	(70,512,132)	4,244,290,115
Laba segmen yang dilaporkan/ *Segment profit reported*	23,415,502,692	6,666,605,923	30,082,108,615
Aset segmen yang dilaporkan/ *Segment assets reported*	5,617,508,876,150	187,046,277,388	5,804,555,153,538
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ *Segment liabilities reported*	1,345,558,045,678	3,086,072,481	1,348,644,118,159

31 Desember/ *December* 2024

	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Lainnya/ *Others*	Jumlah/ *Total*
Pendapatan/ *Revenues*	418,745,452,326	38,844,318,446	457,589,770,772
Laba kotor/ *Gross profit*	262,994,474,235	14,932,155,600	277,926,629,835
Pendapatan bunga/ *Interest income*	12,221,858,618	73,846,587	12,295,705,205
Beban keuangan/ *Finance costs*	115,483,135,440	-	115,483,135,440
Beban penyusutan dan amortisasi/ *Depreciation and amortization expenses*	8,388,401,585	14,354,473,864	22,742,875,449
Beban pajak penghasilan/ *Income tax expense*	3,507,598,160	(28,712,349)	3,478,885,811
Laba segmen yang dilaporkan/ *Segment profit reported*	53,782,377,147	4,799,900,320	58,582,277,467
Aset segmen yang dilaporkan/ *Segment assets reported*	5,628,952,755,340	198,255,674,758	5,827,208,430,098
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ *Segment liabilities reported*	1,397,672,777,907	3,374,375,790	1,401,047,153,697

4. Tidak ada segmen operasi berdasarkan geografi karena seluruh aktivitas Perusahaan terletak di satu daerah yaitu Bekasi, Jawa Barat.

   4. No operation segment by geography because all activity of the Company is located in one region that is Bekasi, West Java.

5. Segmen operasi berdasarkan arus kas :

   5. Operation segment based on cash flow :

31 Desember/ *December* 2025

	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Lainnya/ *Others*	Jumlah/ *Total*
Arus kas dari/ *Cash flow from* :			
Aktivitas operasi/ *Operating activity*	179,233,433,542	23,904,804,689	203,138,238,231
Aktivitas investasi/ *Investing activity*	(34,378,286,342)	(200,598,500)	(34,578,884,842)
Aktivitas pendanaan/ *Financing activity*	(147,057,827,426)	-	(147,057,827,426)
Kenaikan (penurunan) kas dan setara *kas/ Increase (decrease) cash and cash equivalent*	**(2,202,680,226)**	**23,704,206,189**	**21,501,525,963**

33. Segmen operasi (lanjutan)

5. Segmen operasi berdasarkan arus kas :

31 Desember/ *December* 2024

	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Lainnya/ *Others*	Jumlah/ *Total*
Arus kas dari/ *Cash flow from* :			
Aktivitas operasi/ *Operating activity*	65,953,341,457	17,427,053,546	83,380,395,003
Aktivitas investasi/ *Investing activity*	(37,017,929,244)	(533,675,530)	(37,551,604,774)
Aktivitas pendanaan/ *Financing activity*	(147,063,285,811)	-	(147,063,285,811)
Kenaikan (penurunan) kas dan setara *kas/ Increase (decrease) cash and cash equivalent*	**(118,127,873,598)**	**16,893,378,016**	**(101,234,495,582)**

34. Perjanjian penting, komitmen dan kontinjensi

Pihak berelasi :

a. Perusahaan dan Entitas Anak telah melakukan perjanjian dengan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) bahwa MMID akan menyediakan jasa untuk pemeliharaan, penyediaan air bersih, pengolahan air kotor, penyediaan jasa keamanan serta pemberian bagi hasil biaya penyambungan listrik di Kawasan Industri MM2100.

b. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengembangan dan Pengelolaan Sarana Prasarana Penunjang Jaringan Telekomunikasi di Kawasan Industri MM2100 antara PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE"), Entitas Anak dengan PT Kawasan Lintas Biru Digital ("KLBD") tanggal 31 Agustus 2021, bahwa BMIE berkomitmen menyediakan sarana dan prasarana telekomunikasi di dalam Kawasan Industri MM2100 dan KLBD berkomitmen sebagai pengelola jaringan telekomunikasi tersebut. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 25 Agustus 2025, perjanjian ini telah diperbaharui melalui penandatangan Perjanjian *Addendum* II dengan masa berlaku menjadi sampai dengan 30 Juni 2026 yang dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan tertulis para pihak.

Pihak ketiga :

a. Perjanjian tentang Jual Beli Tenaga Listrik No. 090.PJ/471/1990/M tanggal 1 Agustus 1990 antara Perusahaan Umum Listrik Negara dan Perusahaan tentang penjualan dan penyaluran tenaga listrik yang akan dipergunakan dan disalurkan oleh Perusahaan kepada pemakai tenaga listrik di MM2100 dalam jangka waktu yang berlaku sepanjang tidak terjadi pengakhiran sebagaimana disepakati dalam perjanjian.

***33. Operation segment** (continued)*

5. Operation segment based on cash flow :

34. Significant agreements, commitments and contingencies

Related parties :

a. The Company and its Subsidiaries have entered into an agreement with PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID), whereby MMID shall provide maintenance services, industrial water supply, wastewater treatment, security services and a revenue-sharing arrangement for electricity connection fees within the MM2100 Industrial Town.

b. Based on Cooperation Agreement of The Development and Management of Telecommunication Network Facility and Infrastructure in MM2100 Industrial Town between PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") the Subsidiary with PT Kawasan Lintas Biru Digital ("KLBD") dated 31 August 2021, BMIE commited to develop telecommunication facility and infrastructure in MM2100 Industrial Town and KLBD commited to manage and to operate the telecommunication network. This agreement is effective for 10 years since the date of the agreement. On 25 August 2025, this agreement was amended through the execution of Addendum II, renewal its term until 30 June 2026 and may be extended thereafter upon the mutual written agreement of the parties.

Third parties :

a. Agreement on the Sale and Purchase of Electricity Power No. 090.PJ/471/1990/M dated 1 August 1990 between the State Power Public Enterprise and the Company regarding the sale and distribution of electricity power that will be used and distributed by the Company to users of electricity power in MM2100 within the valid period as long as no termination as agreed in the agreement.

34. Perjanjian penting, komitmen dan kontinjensi (lanjutan)

Pihak ketiga : (lanjutan)

b. Berdasarkan Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Untuk Melakukan Jual Beli Tanah di Kawasan Industri MM2100 No. SPA010/BEFA/XI/2025, keduanya tertanggal 27 November 2025, antara Perusahaan dan PT Handal Gemilang Sentosa, para pihak telah menandatangani perjanjian jual beli tanah dimaksud. Sesuai dengan Perjanjian Penampungan (Escrow Agreement) tertanggal 16 Desember 2025, dana atas transaksi jual beli tanah tersebut ditempatkan pada rekening escrow di PT Bank DBS Indonesia.

c. Berdasarkan Perjanjian Manajemen antara PT Best Sinar Nusantara ("BSN"), Entitas Anak dengan PT PAPA Hotel Management, PT PAPA Hotel Management ditunjuk sebagai operator Enso Hotel milik BSN. Perjanjian tersebut berlaku selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak 1 November 2018 dan berakhir pada 31 Oktober 2028. Berdasarkan perjanjian dimaksud, BSN berkewajiban membayar imbalan jasa bulanan kepada operator yang terdiri dari base management fee dan license fee, yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan kotor bulanan hotel. Berdasarkan surat pemberitahuan tertanggal 11 Juni 2024, PT PAPA Hotel Management telah berganti nama menjadi PT Hospitality & Quality Management. Pada tanggal 30 Juni 2025, BSN dan PT Hospitality & Quality Management telah sepakat untuk mengakhiri Perjanjian Manajemen tersebut secara bersama-sama (*mutual termination*).

***34. Significant agreements, commitments and contingencies** (continued)*

Third parties : (continued)

b. Based on the Mutual Agreement and the Agreement to Sell and Purchase The Land In MM2100 Industrial Town No. SPA010/BEFA/XI/2025, both dated 27 November 2025, between the Company and PT Handal Gemilang Sentosa, the parties have executed the aforementioned land sale and purchase agreement. Pursuant to the Escrow Agreement dated 16 December 2025, the proceeds from the land sale and purchase transaction have been placed in an escrow account at PT Bank DBS Indonesia.

c. Pursuant to the Management Agreement between PT Best Sinar Nusantara ("BSN"), a Subsidiary with PT PAPA Hotel Management, PT PAPA Hotel Management was appointed as the operator of Enso Hotel owned by BSN. The agreement is valid for a period of 10 (ten) years commencing 1 November 2018 and expiring on 31 October 2028. Under the agreement, BSN is obligated to pay monthly management fees to the operator, comprising a base management fee and a license fee, each calculated at a specified percentage of the hotel's gross monthly revenue. Based on a notification letter dated 11 June 2024, PT PAPA Hotel Management changed its name to PT Hospitality & Quality Management. Effective 30 June 2025, BSN and PT Hospitality & Quality Management mutually agreed to terminate the Management Agreement (mutual termination).

35. Pengungkapan tambahan atas laporan arus kas konsolidasian

35. Supplementary disclosure for the consolidated statements of cash flows

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas terutama :				*Transaction which not affect to the cash and cash equivalent mainly :*
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan tanah	7,9	44,687,300,000	31,147,800,000	*Overbooking advance for land purchased to land inventories*
Pemindahbukuan aset tetap peralatan *fiber* optik ke aset yang dimiliki untuk dijual	12,36	10,374,032,215	-	*Overbooking fixed assets of fiber optic equipment to assets held for sale*

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

36. Aset yang dimiliki untuk dijual

PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak) menyetujui rencana penjualan aset tetap berupa peralatan *fiber* optik kepada PT Kawasan Lintas Biru Digital ("KLBD"), pihak berelasi. Harga jual aset tetap tersebut ditetapkan berdasarkan nilai wajar yang mengacu pada hasil penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Publik independen.

Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai tercatat aset tetap berupa peralatan *fiber* optik yang dimiliki untuk dijual adalah sebesar Rp 10.374.032.215.

36. Assets held for sale

PT Bekasi Matra Industrial Estate (the Subsidiary) approved the plan to dispose of fixed assets in the form of a fiber optic equipment to PT Kawasan Lintas Biru Digital ("KLBD"), a related party. The selling price of the assets is determined based on fair value in accordance with the valuation results issued by an independent Public Appraisal Office.

As of 31 December 2025 the carrying value of fiber optic equipment classified as held for sale amounting to Rp 10,374,032,215.

37. Reklasifikasi akun

Grup telah mereklasifikasi akun-akun tertentu dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian serta laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

37. Reclassification of accounts

The Group has reclassified certain accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the consolidated statement of cash flows for the year ended 31 December 2024 to conform with the presentation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025.

	Sebelum reklasifikasi/ *Before reclassification*	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Setelah reklasifikasi/ *After reclassification***	
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian				***Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income***
Beban umum dan administrasi				*General and administrative expenses*
Gaji dan tunjangan	67,373,066,331	1,483,285,739	68,856,352,070	*Salary and allowances*
Asuransi	-	484,750,381	484,750,381	*Insurance*
Telekomunikasi	-	407,961,375	407,961,375	*Telecommunication*
Lain-lain	7,852,957,206	(2,375,997,495)	5,476,959,711	*Others*
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flows from operating activities***
Pembayaran kas kepada				*Cash payment to*
Karyawan	(70,038,740,292)	(1,483,285,739)	(71,522,026,031)	*Employees*
Kontraktor, pemasok dan operasional	(156,379,090,992)	1,483,285,739	(154,895,805,253)	*Contractors, suppliers and operational*

38. Peristiwa setelah periode pelaporan

a. Pada Januari 2026, PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak) menerima pengembalian pajak berdasarkan putusan banding atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2), dan Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp 20.793.938.395 (lihat Catatan 8e). Pada Februari 2026, Entitas Anak mengajukan permohonan pembatalan atas Surat Tagihan Pajak atas Pajak Pertambahan Nilai untuk masa Februari dan Maret 2019 sebesar Rp 1.110.111.970.

b. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, tidak ada peristiwa penting material lainnya setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian yang mempengaruhi kewajaran laporan keuangan konsolidasian per tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

38. Event after the reporting period

a. In January 2026, PT Bekasi Surya Pratama (the Subsidiary) received a tax refund based on the tax court's appeal decision on Corporate Income Tax, Article 4(2) Income Tax, and Value Added Taxes amounting to Rp 20,793,938,395 (see Note 8e). In February 2026, the Subsidiary has filed for the cancellation of Tax Collection Letter for February and March 2019 of Value Added Taxes amounting to Rp 1,110,111,970.

b. Up to the date of issuance of the consolidated financial statements, there is no other material event after the consolidated statements of financial position date which might affect fairness the consolidated financial statements as of and for the year ended 31 December 2025.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

Jalan Sumatera Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17520
Jawa Barat, Indonesia

Tel +6221 898 0133
Fax +6221 898 0157
Email corsec@befa.id
investor.relations@befa.id

Wisma Argo Manunggal Lantai 10,
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta 12930, Indonesia

Tel +6221 252 5334
Fax +6221 252 0087
Email corsec@befa.id
investor.relations@befa.id

www.befa.id