

Paving the Way for the Future

Membuka Jalan Untuk Masa Depan



2020

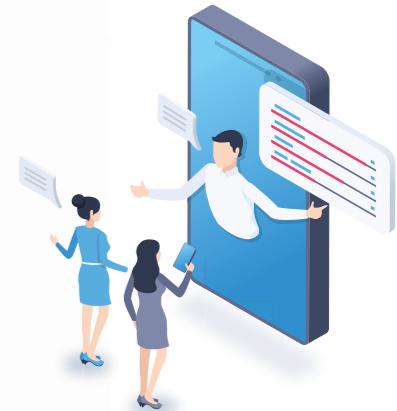
Laporan Tahunan Annual Report





Paving the Way for The Future

Membuka Jalan Untuk Masa Depan



Pandemi Covid-19 telah mendisrupsi semua industri baik secara global maupun nasional. Namun, kondisi tersebut tidak menghalangi BeFa untuk menjaga kelangsungan bisnisnya dengan baik di masa pandemi berkat pengalamannya selama hampir 30 tahun sebagai salah satu pengembang Kawasan Industri terdepan di Indonesia.

The Covid-19 pandemic has disrupted all industries both globally and nationally. However, these conditions did not prevent BeFa from posting a good business performance during the pandemic thanks to its nearly 30 years of experience as one of the leading Industrial Estate developers in Indonesia.

Sepanjang tahun, BeFa mampu mengambil langkah cepat untuk beradaptasi terhadap *new normal* dengan melibatkan partisipasi karyawan dalam penerapan protokol kesehatan.

Selain itu, BeFa juga berupaya menyelaraskan dan menginternalisasi nilai-nilai perusahaan untuk mencapai pertumbuhan sesuai visi dan misi Perusahaan serta memastikan upaya tersebut berjalan dengan baik dan berkelanjutan.

Berangkat dari hal tersebut, Laporan Tahunan BeFa pada tahun 2020 tetap mengusung tema yang sama dengan tahun sebelumnya, yaitu "*Paving the Way for the Future*" yang menggambarkan upaya BeFa untuk membangun dan menguatkan budaya kerja berlandaskan *core values* Perusahaan sebagai bagian dari rencana jangka panjang untuk membangun kapasitas Perseroan.

Throughout the year, BeFa managed to take quick steps to adapt to the new normal by involving employees' participation in implementing health protocols.

In addition, BeFa also strived to align and internalize the company's values to achieve growth in accordance with the Company's vision and mission and ensure that these efforts run well and sustainably.

For this reason, BeFa's 2020 Annual Report continued to carry the same theme as the previous year, "Paving the Way for the Future" which describes BeFa's efforts to build and strengthen a work culture based on the Company's core values as part of its long-term plan to build the Company's capacity.



Daftar Isi

Contents

01

Highlights

Highlights

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

02

Kilas Kinerja 2020

2020 Performance

Ringkasan Kinerja Keuangan 2020	12
2020 Financial Performance Summary	
Ikhtisar Data Keuangan	15
Financial Highlights	



Laporan Manajemen

Management Report

Laporan Komisaris Utama	18
Report from the President Commissioner	
Profil Dewan Komisaris	24
Board of Commissioners Profile	
Laporan Direktur Utama	36
Report from the President Director	
Profil Direksi	42
Board of Directors Profile	
Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris Dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2020 PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	54
Statement of Members of The Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2020 Annual Report of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	
Alamat Perseroan, Entitas Anak, dan Kantor Cabang/Perwakilan	96
Addresses of the Company, Subsidiaries and Branches/ Representative Offices	

03

04



Profil Perusahaan

Company Profile

Identitas Perusahaan	58
Corporate Identity	
Sekilas BeFa	60
BeFa at A Glance	
Jejak Langkah	66
Milestones	
Penghargaan Dan Peristiwa Penting 2020	68
2020 Awards and Events	

Bisnis	70
Business	

Struktur Organisasi	74
Organizational Structure	

Struktur Perusahaan	76
Company Structure	

Ikhtisar Saham	78
Stock Highlights	

Human Capital	84
Human Capital	

Teknologi Informasi dan Komunikasi	93
Information Technology and Communication	

Alamat Perseroan, Entitas Anak, dan Kantor Cabang/Perwakilan	96
Addresses of the Company, Subsidiaries and Branches/ Representative Offices	

05



Analisa & Pembahasan Manajemen

Management Discussion & Analysis

Tinjauan Operasi per Segmen	100
Operational Overview per Business Segment	

Kinerja Segmen Usaha Tahun 2020	100
Business Segment Performance 2020	

Analisis Kinerja Keuangan Komprehensif	106
Comprehensive Financial Performance Analysis	

Proyeksi 2021	118
2021 Projections	

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan	118
Material Information and Facts After the Date of Reporting	

Prospek Bisnis	119
Business Prospects	

Dividen	120
Dividend	

Informasi Material	120
Material Information	

06



Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Tata Kelola Perseroan	124
Good Corporate Governance	

Rapat Umum Pemegang Saham	135
General Meeting of Shareholders	

Dewan Komisaris	148
Board of Commissioners	

Direksi	157
Board of Directors	

Pemegang Saham Utama Dan Pengendali	169
Majority and Controlling Shareholders	

Komite Audit	171
Audit Committee	

Komite Nominasi dan Remunerasi	178
Nomination and Remuneration Committee	

Sistem Pengendalian Internal Perusahaan	189
Internal Control System	

Akuntan Publik	190
Public Accountant	

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan	200
Corporate Social Responsibility	

Referensi OJK	210
OJK Reference	



07

Laporan Keuangan

Financial Report

Laporan Keuangan Konsolidasi	216
Consolidated Financial Report	



01

Highlights

HIGHLIGHTS

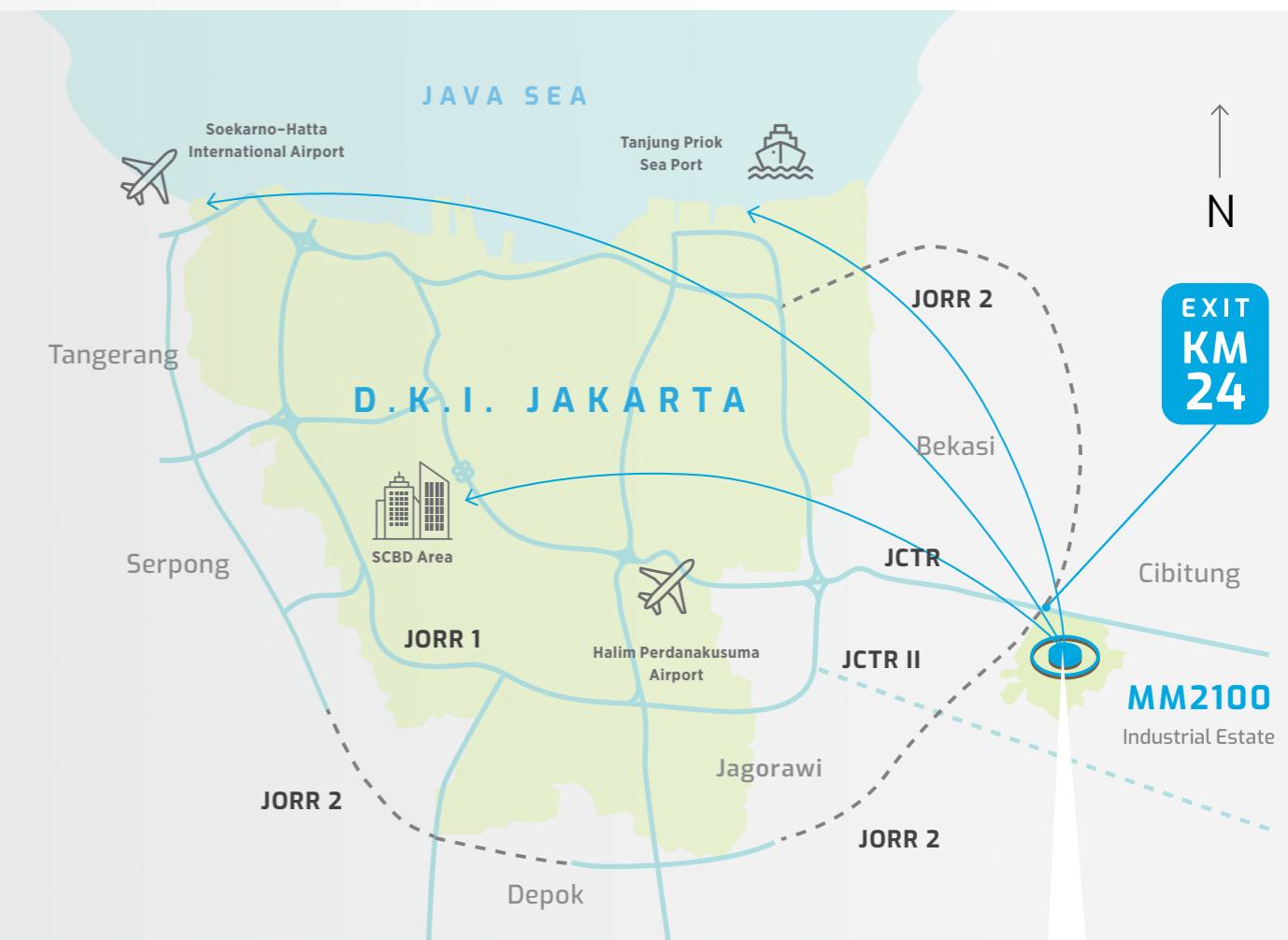


Visi Misi

Vision Mission

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

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



Visi

Vision

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

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

Misi

Mission

1. Berusaha untuk terus memberikan nilai tambah dan kepuasan bagi bisnis pelanggan.
 2. Menjunjung integritas secara kolaboratif dan pro-aktif.
 3. Menciptakan kebanggaan dan memberikan manfaat jangka panjang bagi semua pemangku kepentingan.
1. We shall strive to continually create value and satisfaction to business of our customers.
 2. We shall act with integrity in collaborative and pro-active way.
 3. We shall create pride of ownership and long terms benefit for all the stakeholders.



EXISTING TOLL ROAD

JCTR Jakarta–Cikampek Road

JIRR Jakarta Inner Ring Road

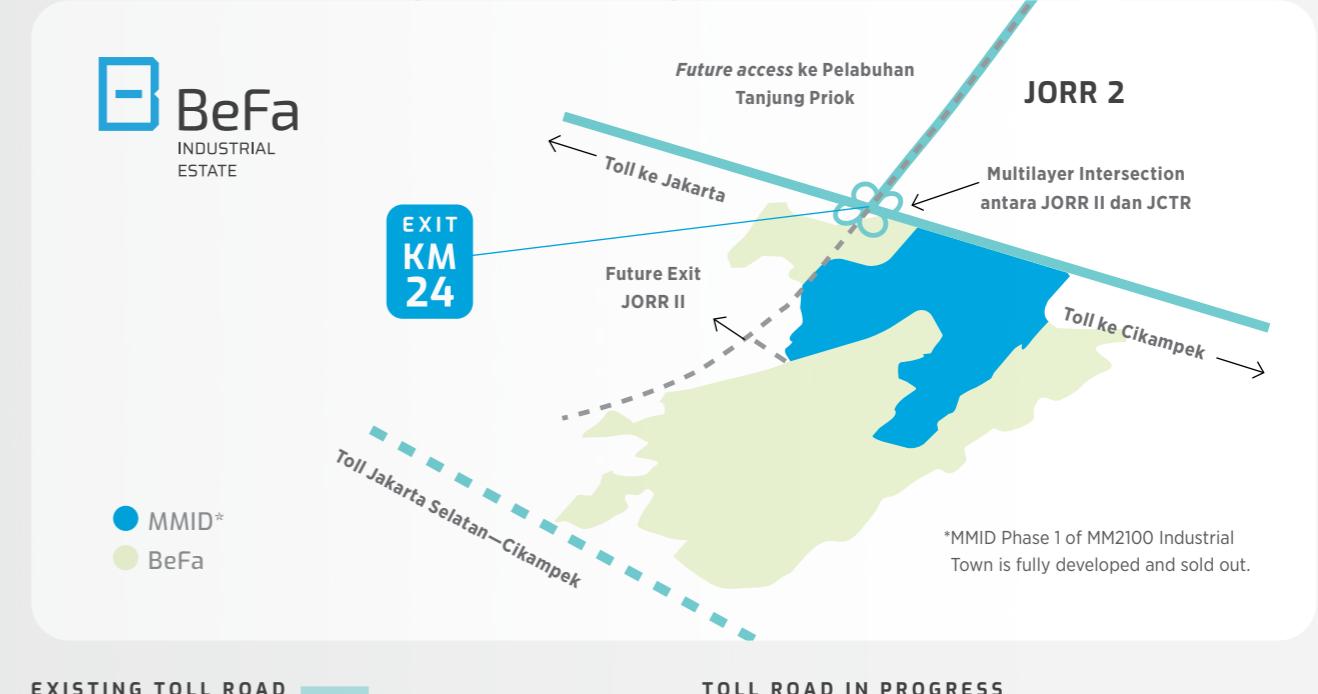
JORR Jakarta Outer Ring Road

TOLL ROAD IN PROGRESS

JORR II Jakarta Outer Ring Road II

JCTR II Toll Jakarta Selatan–Cikampek

*MMID Phase 1 of MM2100 Industrial Town is fully developed and sold out.





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

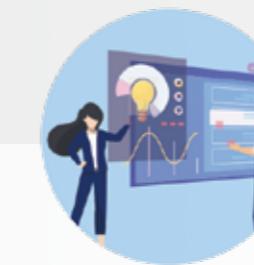
"We strive to excel in everything we do and always learn to improve ourselves"

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

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



02

Kilas Kinerja
2020

2020 PERFORMANCE





Ringkasan Kinerja Keuangan 2020

Pada tanggal 11 Maret 2020, Organisasi Kesehatan Dunia (WHO) menetapkan Covid-19 sebagai pandemi global. Tidak dapat dipungkiri bahwa pandemi Covid-19 mempengaruhi kondisi perekonomian dan industri secara global dan nasional.

Berbagai sektor industri terkena dampak negatif dari pandemi tersebut, termasuk sektor manufaktur karena adanya disrupsi pada sisi permintaan dan penawaran. Implementasi berbagai kebijakan yang umumnya berorientasi kepada pembatasan atau restriksi mobilitas manusia semakin memengaruhi kinerja sektor ini.

Secara khusus, kondisi ini pada akhirnya berdampak terhadap BeFa sebagai perusahaan yang bergerak di bidang pengelolaan Kawasan Industri. Namun demikian, walaupun BeFa mencatat penurunan pendapatan dan membukukan rugi tahun berjalan, namun BeFa mampu mempertahankan EBITDA positif dan likuiditas yang baik sebagaimana tercermin dari arus kas yang positif sebagai hasil dari upaya BeFa untuk memperkuat struktur keuangan Perseroan selama pandemi.

2020 Financial Performance Summary

On March 11, 2020, the World Health Organization (WHO) declared Covid-19 a global pandemic. The Covid-19 pandemic has undeniably affected economic and industrial conditions globally and nationally.

Various industrial sectors were adversely affected by the pandemic, including the manufacturing sector due to disruptions on the demand and supply sides. The implementation of various policies that were generally oriented towards limiting or restricting human mobility has increasingly influenced the performance of this sector.

In particular, this condition eventually had an impact on BeFa as a company which is engaged in the management of Industrial Estates. However, despite a decrease in revenue and posting a loss for the year, BeFa managed to retain positive EBITDA and good liquidity as reflected in positive cash flow resulting from BeFa's efforts to strengthen the Company's financial structure during the pandemic.

Pada tahun 2020, pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp708,2 miliar yang terutama disebabkan oleh penurunan penjualan tanah. Kontribusi terbesar dari total pendapatan pada tahun 2020 adalah pendapatan maintenance fee, service charges, air, dan sewa sebesar Rp114,8 miliar. Penjualan tanah di tahun 2020 sebesar Rp86,1 miliar menurun Rp710,2 miliar dari Rp796,4 miliar pada tahun sebelumnya. Penurunan ini berkaitan dengan penurunan permintaan atas kavling industri akibat terdampak pandemi. Penurunan pendapatan hotel sebesar Rp9,3 miliar dari Rp16,3 miliar menjadi Rp6,9 miliar di tahun 2020 disebabkan oleh penurunan okupansi Hotel Enso dan penurunan pendapatan restoran

Beban keuangan tercatat sebesar Rp138,0 miliar, sedangkan pada tahun 2019 Perseroan mencatat beban keuangan senilai Rp162,5 miliar. Penurunan beban keuangan pada tahun 2020 terutama disebabkan oleh menurunnya rata-rata tingkat suku bunga pinjaman selama tahun 2020 dibandingkan dengan tahun 2019.

Perseroan mencatat perolehan kas bersih dari aktivitas operasi di tahun 2020 sebesar Rp195,2 miliar, sedangkan di tahun sebelumnya Perseroan

In 2020, the Company's revenues decreased by Rp708.2 billion mainly due to a drop in sales of land. The largest contribution of total revenues in 2020 was maintenance fee, service charge, water, and rental amounted to Rp114.8 billion in 2020, revenues from sales of land amounting to Rp86.1 billion, a decrease of Rp710.2 billion from Rp796.4 billion a year earlier. This decrease was related to the decline in demand for industrial plots as impact of the pandemic. There was also a decrease in hotel revenue of Rp9.3 billion from Rp16.3 billion to Rp6.9 billion in 2020 due to decreases in hotel occupancy at Enso Hotel and restaurant revenue.

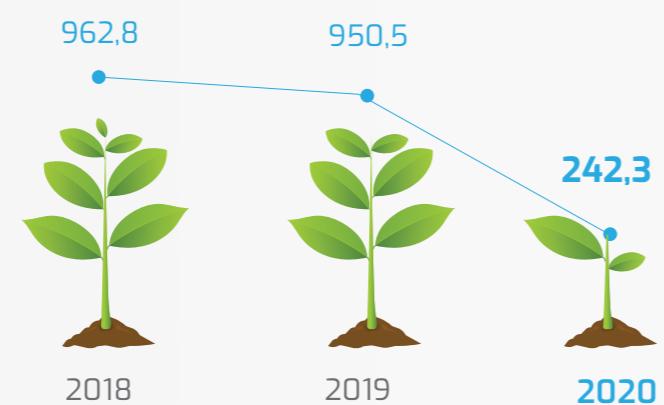
Finance cost stood at Rp138.0 billion, while in 2019 the Company recorded finance cost of Rp162.5 billion. The decrease in finance cost in 2020 was mainly due to the decrease in average interest rate for bank and financial institution loan in 2020 compared to 2019.

The Company recorded net cash from operating activities in 2020 amounted to Rp195.2 billion, meanwhile in prior year the Company booked net cash used for operating

Pendapatan

Revenues

dalam miliaran Rupiah
in billions of Rupiah



Pada tahun 2020, pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp708,2 miliar, yang terutama disebabkan oleh penurunan penjualan tanah. Kontribusi terbesar dari total pendapatan pada tahun 2020 adalah pendapatan maintenance fee, service charges, air, dan sewa sebesar Rp114,8 miliar, yang diikuti oleh penjualan tanah sebesar Rp86,1 miliar.

In 2020, the Company's revenues saw a decline of Rp708.2 billion mainly due to a decrease in sales of land. The largest contribution of total revenues in 2020 was maintenance fee, service charges, water, and rental amounted to Rp114.8 billion in 2020, followed by sales of land amounting of Rp86.1 billion.

Laba Bersih Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk

Net Income for the Year Attributable to Owners of the Parent

dalam miliaran Rupiah
in billions of Rupiah



Perseroan mencatatkan rugi bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp115,2 miliar pada tahun 2020, sedangkan di tahun sebelumnya, Perseroan mencatat laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp380,2 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan penjualan tanah industri selama tahun 2020.

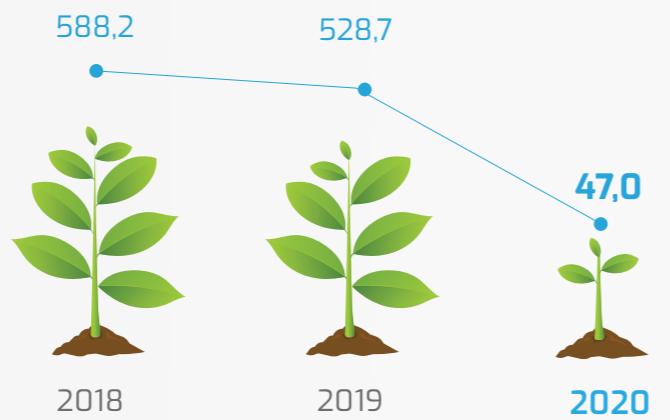
The Company recorded net loss for the year attributable to the owners of the parent amounting to Rp115.2 billion in 2020, meanwhile in previous year, the Company posted net income for the year attributable to the owners of the parent amounting to Rp380.2 billion. This was mainly due to a decrease in sales of industrial land during 2020.

membukukan penggunaan kas bersih untuk aktivitas operasi sebesar Rp24,3 miliar. Hal ini terutama disebabkan karena pada tahun 2020 penerimaan kas dari pelanggan mengalami peningkatan.

Dampak pandemi Covid-19 telah menimbulkan perlambatan pertumbuhan ekonomi lokal maupun global dan berpengaruh signifikan terhadap perdagangan dan iklim investasi yang pada akhirnya berimbas pada tertundanya keputusan pelaku usaha untuk melakukan ekspansi fasilitas industri atau pembangunan fasilitas industri baru. Kondisi ini memberikan tekanan pada pendapatan Perseroan terutama penjualan lahan industri.

EBITDA

EBITDA



dalam miliaran Rupiah
in billions of Rupiah

EBITDA Perseroan mengalami penurunan 91% menjadi 47,0 miliar di tahun 2020 yang terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan dari penjualan tanah.

Total Aset

Total Assets



dalam miliaran Rupiah
in billions of Rupiah

Total asset menurun sebesar Rp117,3 miliar atau 1,8% menjadi Rp6,28 triliun pada tahun 2020 yang disebabkan oleh penurunan aset lancar.

activities amounted to Rp24.3 billion. This was mainly due to the upsurge in cash received from customers in 2020.

The impact of the Covid-19 pandemic has resulted in a slowdown in local and global economic growth and significantly impacted the trade and investment climate, resulting in decision of business players to delay the expansion of industrial facilities and the construction of new industrial facilities. As a whole, this will put pressure on the Company's revenues, especially from the sales of industrial lots.

Ikhtisar Data Keuangan

Financial Highlights

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Uraian	2020	2019	2018	Description
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Aset lancar	2.722.827	2.600.731	2.755.021	<i>Current assets</i>
Aset tidak lancar	3.559.353	3.798.747	3.535.106	<i>Non-current assets</i>
Jumlah aset	6.282.180	6.399.478	6.290.127	<i>Total assets</i>
Liabilitas jangka pendek	258.670	228.163	355.041	<i>Current liabilities</i>
Liabilitas jangka panjang	1.666.853	1.702.565	1.763.092	<i>Non-current liabilities</i>
Jumlah liabilitas	1.925.523	1.930.728	2.118.132	<i>Total liabilities</i>
Jumlah ekuitas	4.356.657	4.468.749	4.171.994	<i>Total equity</i>
Jumlah liabilitas dan ekuitas	6.282.180	6.399.478	6.290.127	<i>Total liabilities and equity</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian				<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Pendapatan	242.321	950.546	962.801	<i>Revenues</i>
Beban pokok pendapatan	(114.885)	(317.296)	(271.640)	<i>Cost of revenues</i>
Laba bruto	127.435	633.250	691.161	<i>Gross profit</i>
Beban usaha	(109.679)	(147.962)	(141.661)	<i>Operational expenses</i>
Beban lain-lain	(131.559)	(98.262)	(122.366)	<i>Other expenses</i>
Laba (rugi) sebelum beban pajak	(113.803)	387.026	427.135	<i>Income (loss) before tax expenses</i>
Jumlah beban pajak	(1.416)	(6.873)	(4.598)	<i>Total tax expenses</i>
Laba (rugi) bersih tahun berjalan	(115.220)	380.153	422.537	<i>Net income (loss) for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	3.127	1.028	(2.246)	<i>Other comprehensive income</i>
Laba (rugi) bersih komprehensif tahun berjalan	(112.092)	381.181	420.291	<i>Net comprehensive income (loss) for the year</i>
Laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(115.178)	380.178	422.616	<i>Net income (loss) for the year attributable to owners of the parent</i>
Laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	(42)	(25)	(79)	<i>Net income (loss) for the year attributable to non-controlling interest</i>
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(112.050)	381.205	420.371	<i>Comprehensive income (loss) for the year attributable to owners of the parent</i>
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	(42)	(25)	(80)	<i>Comprehensive income (loss) for the year attributable to non-controlling interest</i>
Laba (rugi) per saham dasar (dalam rupiah)	(12)	39	44	<i>Basic earnings (loss) per share (in rupiah)</i>
Rasio Keuangan				<i>Financial Ratios</i>
Imbal hasil aset	-2%	6%	7%	<i>Return on assets</i>
Imbal hasil ekuitas	-3%	9%	10%	<i>Return on equity</i>
Rasio lancar	1053%	1140%	776%	<i>Current ratio</i>
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	44%	43%	51%	<i>Liabilities to equity ratio</i>
Rasio liabilitas terhadap aset	31%	30%	34%	<i>Liabilities to assets ratio</i>
Marjin laba kotor	53%	67%	72%	<i>Gross profit margin</i>
Marjin laba bersih	-48%	40%	44%	<i>Net profit margin</i>



03

Laporan Manajemen

MANAGEMENT REPORT





“

Manajemen secara efektif menjaga kelangsungan bisnis Perseroan bersama dengan kapasitasnya untuk tumbuh, dengan tetap menjaga kualitas layanan di Kawasan Industri MM2100.

The management has effectively safeguarded the business continuity of the Company along with its capacity for future growth, while also maintaining high service quality at MM2100 Industrial Town.

Komisaris Utama/
Komisaris Independen
*President Commissioner/
Independent Commissioner*



Laporan Komisaris Utama

Report from The President Commissioner

Pemegang Saham Yang Terhormat,

Tahun 2020 tidaklah seperti tahun-tahun sebelumnya dalam sejarah industri manufaktur global. Dampak pandemi Covid-19 menyebabkan kepanikan, mengganggu rantai penawaran, dan melemahnya permintaan untuk beberapa barang sekaligus meningkatkan permintaan untuk barang lain.

Di tengah disrupti tersebut, Dana Moneter Internasional (IMF) memperkirakan ekonomi global mengalami kontraksi sebesar -3,5 persen pada tahun 2020. Dampak tersebut lebih buruk bagi negara-negara maju yang diperkirakan mengalami kontraksi -4,9 persen, akan tetapi PDB Indonesia menyusut sekitar -2,07 persen. Walaupun berkinerja lebih baik daripada negara tetangga ASEAN, namun ekonomi Indonesia masih mengalami guncangan yang signifikan setelah selama satu dekade membukukan pertumbuhan positif.

Guncangan tersebut diredam oleh respon pemerintah yang proaktif melalui peluncuran Program Pemulihan Ekonomi Nasional yang bertujuan untuk memberikan dukungan keuangan kepada kelompok rumah tangga dan bisnis yang rentan. Belanja pemerintah dan membaiknya ekspor neto menyebabkan aktivitas ekonomi mulai pulih di bulan Juli yang terus menguat di paruh kedua tahun ini, meskipun pemulihan tersebut tidak cukup untuk mengimbangi penurunan di semester pertama tahun ini.

Dear Shareholders,

2020 was a year unlike any other in recent history for the global manufacturing industry. The impact of the Covid-19 pandemic caused panic, disrupted supply chains, and depressed demand for some goods while driving up demand for others.

Amidst such disruption, the International Monetary Fund estimates that the global economy contracted by -3.5 percent in 2020. The effect was worse for advanced economies, which contracted by an estimated -4.9 percent. By comparison, Indonesia's GDP shrank by approximately -2.07 percent, performing better than its ASEAN neighbours but still a significant shock to the economy after a decade of positive growth.

The shock was cushioned by the government's proactive response, which launched a National Economic Recovery Program that aimed to provide financial support to vulnerable households and businesses. Government spending and a recovery in net exports led to the start of a rebound in economic activity in July which continued to gain strength in the second half of the year, although the recovery was not sufficient to offset the drop in first half of the year.



Evaluasi Kinerja Manajemen

Menanggapi ketidakpastian iklim global, produsen umumnya bertindak hati-hati dan menunda investasi besar selama tahun 2020, meskipun pemerintah memangkas suku bunga acuan sebesar 1,25 persen secara kumulatif hingga rekor terendah 3,75 persen, dalam rangka mendukung perekonomian. Kawasan industri di Indonesia termasuk PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. (BeFa) mengalami penurunan aktivitas pada tahun 2020 karena produsen memilih menunggu pembelian lahan.

Atas persetujuan Dewan Komisaris, Direksi merespon kondisi tersebut melalui upaya untuk menjaga posisi likuiditas yang kuat, termasuk menunda pembagian dividen untuk tahun buku 2019. Hasilnya, Perseroan memperoleh pendapatan sebesar Rp242 miliar, EBITDA positif sebesar Rp47 miliar, dan rugi bersih sebesar Rp115 miliar, yang menunjukkan pencapaian yang solid meskipun di bawah kinerja tahun 2019 yang masing-masing tercatat sebesar Rp951 miliar, Rp529 miliar dan Rp380 miliar. Selain itu, Perseroan terus berupaya untuk menjaga kesehatan keuangannya di mana rasio utang terhadap ekuitas tercatat sebesar 0,4 pada akhir tahun.

Di saat yang sama, manajemen terus melakukan perbaikan pada fasilitas di Kawasan Industri MM2100. Perbaikan ini bertujuan untuk menambah nilai, menjaga kepuasan penyewa, serta memperkuat merek dan reputasi BeFa, sejalan dengan rencana pertumbuhan jangka panjang Perseroan.

Perseroan menutup tahun dengan membukukan kas dan setara kas sebesar Rp799 miliar pada akhir tahun. Posisi likuiditas yang kuat ini, ditambah dengan profil utang yang konservatif dan basis aset yang kuat, menjadi jaminan tersendiri bahwa Perseroan akan mampu bertahan dari gejolak yang terjadi saat ini dan pada akhirnya kembali bertumbuh.

Dewan Komisaris menilai bahwa manajemen telah secara efektif menjaga kelangsungan bisnis Perseroan bersama dengan kapasitasnya untuk tumbuh di masa depan, dengan tetap menjaga kualitas layanan yang tinggi di Kawasan Industri MM2100.

Evaluation of the Management's Performance

In response to the uncertain global climate, manufacturers generally acted cautiously and postponed major investment during 2020, even though the government cut the benchmark rate by a cumulative 1.25 percent to a record low of 3.75 percent, in an attempt to support the economy. The industrial estate in Indonesia including PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. (BeFa) saw decreased activity in 2020 as manufacturers chose to wait on land purchases.

With the approval of the Board of Commissioners, the Board of Directors responded to these circumstances by taking actions to maintain a strong liquidity position, including postponing the dividend for 2019. As a result, the Company achieved revenue amounting to Rp242 billion, positive EBITDA of Rp47 billion and net loss of Rp115 billion respectively, a solid achievement under the circumstances although below 2019 performance of Rp951 billion, Rp529 billion and Rp380 billion respectively. The Company moreover continued to maintain its sound financial health, with a debt-to-equity ratio of 0.4 at the end of the year.

At the same time, the management continued to make improvements to the facilities and amenities at MM2100 Industrial Town. These improvements are intended to add value, maintain tenant satisfaction, and strengthen the BeFa brand and reputation, in line with the Company's long-term plans for growth.

The Company ended the year with a cash and cash equivalents amounting to Rp799 billion at the end of the year. This strong liquidity position, together with a conservative debt profile and robust asset base, will ensure that the Company will be able to resiliently last out the current volatility and eventually return to growth.

The Board of Commissioners' assessment is that the management has effectively safeguarded the business continuity of the Company along with its capacity for future growth, while also maintaining high service quality at MM2100 Industrial Town.

Di tengah tantangan pandemi, manajemen terus membangun kemampuan digital BeFa. Sistem Enterprise Resource Planning (ERP) baru di tahun 2021, mendukung pelaporan tanpa kertas terintegrasi untuk meningkatkan kontrol dan efisiensi di masa mendatang.

Amidst the challenges of the pandemic, the management continued to invest in building up BeFa's digital capabilities. Among others, BeFa will implement a sophisticated new Enterprise Resource Planning (ERP) system in 2021 as scheduled, which will support integrated, paperless reporting for improved control and efficiency going forward.

Transformasi Perseroan yang Berkelanjutan

Di tengah tantangan pandemi, manajemen terus berinvestasi dalam membangun kemampuan digital BeFa sebagai bagian dari transformasi yang berkelanjutan. Upaya yang akan dilakukan BeFa antara lain menerapkan sistem Enterprise Resource Planning (ERP) baru yang canggih di tahun 2021 sesuai rencana, yang akan mendukung pelaporan tanpa kertas yang terintegrasi untuk meningkatkan kontrol dan efisiensi di masa mendatang.

Perseroan juga melakukan sosialisasi dan terus melatih sumber daya manusianya, dalam rangka membangun sumber daya internal untuk ekspansi ke depan, sesuai dengan rencana strategis jangka panjang untuk ekspansi ke kota-kota lain sebagai bagian dari misi dan visi baru Perseroan.

Inovasi ini telah memperkuat kapabilitas inti BeFa, sebagai bagian dari persiapan untuk ekspansi di masa depan ketika saatnya tiba. Selain itu, Manajemen juga mempertahankan kualitas fasilitas dan layanan yang tinggi di Kawasan Industri MM2100 sebagai properti andalannya, yang menunjukkan kemampuannya sebagai pengelola kawasan industri.

Ongoing Transformation of the Company

Amidst the challenges of the pandemic, the management continued to invest in building up BeFa's digital capabilities as part of its ongoing transformation. Among others, BeFa will implement a sophisticated new Enterprise Resource Planning (ERP) system in 2021 as scheduled, which will support integrated, paperless reporting for improved control and efficiency going forward.

The Company also socialized and continued training its human resources, in order to build up its internal resources for future expansion, in accordance with the long-term strategic plan to expand to other cities as part of its new mission and vision.

These innovations have strengthened BeFa's core capabilities, as part of preparing for future expansion when the time comes. The management furthermore maintained the high quality of the facilities and services at MM2100 Industrial Town as its flagship property, showcasing its abilities as an industrial estate manager.



Respon Covid-19 dan Program Pengembangan Masyarakat

Menanggapi tantangan Covid-19, Perseroan menerapkan kebijakan kesehatan dan keselamatan di Kawasan Industri MM2100. Bekerja sama dengan para penyewa MM2100, Perseroan membagikan masker dan alat pelindung lainnya kepada puskesmas dan rumah sakit setempat untuk membantu para tenaga kesehatan serta membuka dapur umum dan mendistribusikan sembako bagi masyarakat sekitar. Perseroan menerima dua penghargaan dari pemerintah daerah sebagai apresiasi atas upaya yang telah dilakukannya tersebut.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Dewan Komisaris melakukan koordinasi dan pemantauan yang ketat terhadap manajemen melalui rapat terjadwal, komunikasi secara tertulis dan diskusi informal. Komite Audit mendukung Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya dan memastikan bahwa Perseroan dikelola dengan baik.

Dalam kondisi tersebut, aspek eksposur risiko dari tata kelola perusahaan yang baik dipantau dengan sangat hati-hati sepanjang tahun 2020 guna memastikan kelangsungan bisnis Perseroan. Penerapan sistem *Electronic Resource Planning (ERP)* di perusahaan secara menyeluruh semakin memperkuat pengendalian internal dan pelaporan sebagai dasar yang kokoh untuk pertumbuhan di masa depan. Mekanisme tata kelola lainnya termasuk mekanisme *whistleblower* tetap berjalan dengan lancar. Secara keseluruhan, Dewan Komisaris berpendapat bahwa prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik telah diterapkan sebagaimana mestinya pada tahun 2020.

Prospek Usaha

Seiring dengan dimulainya peluncuran vaksin global, IMF dan lembaga ekonomi lainnya memprediksi bahwa ekonomi global akan tumbuh sebesar 5,2% pada tahun 2021. Kinerja serupa juga diperkirakan akan dialami oleh Indonesia di mana proyeksi pertumbuhan PDB sekitar 5,3%. Kepercayaan konsumen juga menunjukkan

Covid-19 Response and Community Outreach

Responding to the challenges of Covid-19, the Company implemented health and safety policies within MM2100 Industrial Town. In collaboration with MM2100 tenants, the Company provided masks and other protective equipment to local Puskesmas health clinics and hospitals to support health workers well as opening a soup kitchen and distributed basic food supplies to the surrounding communities. The Company received two awards from the local government in appreciation of its efforts.

Good Corporate Governance

The Board of Commissioners closely coordinated and monitored the management through scheduled meetings, written communications and informal discussions. The Audit Committee supported the Board of Commissioners in carrying out its duties and ensuring that the Company was well managed.

Under the circumstances, the risk exposure aspect of good corporate governance was very carefully monitored during the year to ensure the Company's business continuity. The implementation of a company-wide Electronic Resource Planning (ERP) system further strengthened internal control and reporting as a solid base for future growth. Other governance mechanisms including the whistleblower mechanism continued to operate smoothly. Overall, in the opinion of the Board of Commissioners, the principles of good corporate governance were properly implemented in 2020.

Business Prospects

As a global vaccine rollout has begun, the IMF and other expert sources predict that the global economy will grow by 5.2% in 2021. Similar performance is predicted for Indonesia with GDP growth of around 5.3%. Consumer are also exhibiting increased confidence with the Consumer Confidence Index (IKK) rising to 92.5 in December from a

peningkatan di mana Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) naik menjadi 92,5 di bulan Desember dari skor terendah 77,8 pada bulan Mei, yang dapat diartikan sebagai peningkatan permintaan barang dan jasa. Oleh karena itu, Dewan Komisaris merasa optimis bahwa tahun 2021 akan menjadi tahun yang lebih baik bagi sektor kawasan industri di Indonesia, termasuk BeFa.

Penutup

Dewan Komisaris ingin menyampaikan apresiasi kepada seluruh pelanggan dan mitra Perseroan yang telah memilih BeFa, serta kepada karyawan dan manajemen atas dedikasi dan ketekunan mereka di tahun yang sangat sulit. Dewan Komisaris juga berterima kasih kepada pemegang saham dan regulator atas dukungannya yang tiada henti.

Setelah membuktikan ketahanan BeFa pada tahun 2020 di tengah kondisi yang penuh tantangan, saya yakin Perseroan akan dapat maju dan tumbuh di masa depan setelah kondisi membaik.

low of 77.8 in May, which typically translates to increased demand for goods and services. As such, the Board of Commissioners is optimistic that 2021 will be a better year for the industrial estate sector in Indonesia, including BeFa.

Closing

The Board of Commissioners wishes to express its appreciation to all of the Company's customers and partners for choosing BeFa, and to the employees and management for their dedication and perseverance in an extremely difficult year. The Board of Commissioners is also grateful to the shareholders and the regulator for their continuous support.

Having proved BeFa's resilience in 2020 under highly challenging circumstances, I am certain that the Company will be able to advance and grow in the future once conditions improve.

Marzuki Usman

Komisaris Utama/
Komisaris Independen

**President Commissioner/
Independent Commissioner**



Dewan Komisaris

Board of The Commissioners



Marzuki Usman

Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner
Independent Commissioner

The Nicholas

Wakil Komisaris Utama
Vice President Commissioner

Herbudianto

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Wahyu Hidayat

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Hartono

Komisaris
Commissioner



Marzuki Usman

Komisaris Utama/Komisaris Independen

President Commissioner/Independent Commissioner

Riwayat Pendidikan

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

Hubungan Afiliasi

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

Dasar Hukum Penunjukan

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

Educational Background

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

Affiliated Relationship

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

Legal Basis of Appointment

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

Kewarganegaraan
Indonesia

Domicili
Jakarta Barat,
DKI Jakarta

Citizenship
Indonesian

Domicile
West Jakarta,
DKI Jakarta

Usia, Tempat & Tanggal Lahir
77 tahun
per 31 Desember 2020
Jambi, 30 Desember

Age, Place & Date of Birth
77 years old
as of December 31, 2020
Jambi, December 30, 1943

Pengalaman Kerja

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

Work Experience

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

Jabatan Rangkap

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

Jumlah Kepemilikan Saham BEST

Concurrent Positions

Education or Training to Strengthen Competency

Share Ownership in BEST



The Nicholas

Wakil Komisaris Utama

Vice President Commissioner

Riwayat Pendidikan

Bachelor of Art di bidang Pemasaran Internasional pada tahun 1991 dari University of Missouri, Columbia, Amerika Serikat

Hubungan Afiliasi

1. The Nicholas adalah salah satu pemegang saham dan/ atau pengendali di PT Argo Manunggal Land Development yang merupakan pemegang saham utama Perseroan.
2. Leo Yulianto Sutedja, Wakil Direktur Utama Perseroan adalah adik kandung dari Wakil Komisaris Utama Perseroan, The Nicholas

Jumlah Kepemilikan Saham BEST

–

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

–

Educational Background

Bachelor of Art degree majoring in International Marketing in 1991 from the University of Missouri, Columbia, USA.

Affiliated Relationship

1. *The Nicholas is one of the shareholders and/or controllers in PT Argo Manunggal Land Development, which is the main shareholder of the Company.*
2. *Leo Yulianto Sutedja, Vice President Director of the Company is the younger brother of The Nicholas, a Vice President Commissioner of the Company.*

Share Ownership in BEST

–

Education or Training to Strengthen Competency

–

Kewarganegaraan

Indonesia

Citizenship

Indonesian

Domisili

Jakarta Selatan,
DKI Jakarta

Domicile

South Jakarta,
DKI Jakarta

Usia, Tempat & Tanggal Lahir

53 tahun
per 31 Desember 2020

Jakarta, 27 November 1967

Age, Place & Date of Birth

53 years old
as of December 31, 2020

Jakarta, November 27, 1967

Dasar Hukum Penunjukan

1. Diangkat sebagai Komisaris sejak tanggal 25 Maret 2015 berdasarkan Keputusan RUPS Luar Biasa.
2. Diangkat kembali menjadi Komisaris sejak tanggal 10 Juni 2015 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.
3. Diangkat sebagai Wakil Komisaris Utama sejak tanggal 2 Desember 2016 berdasarkan Keputusan RUPS Luar Biasa.
4. Diangkat kembali menjadi Wakil Komisaris Utama sejak 8 Juni 2017 dan 3 Mei 2019 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.

Pengalaman Kerja

1. Komisaris Utama PT Peternakan Ayam Manggis (2005–sekarang)
2. Direktur Utama PT Argo Manunggal Triasta (2013–sekarang)
3. Komisaris Utama PT Argo Manunggal Land Development (2013–sekarang)
4. Wakil Komisaris Utama PT China Taiping Insurance Indonesia (2013–sekarang)
5. Komisaris di PT Alam Sutera Realty Tbk. (2015–sekarang)
6. Komisaris PT Ragam Logam Industrial (2018–sekarang)

Jabatan Rangkap

Komisaris PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak BeFa dan Bukan Perusahaan Publik)

Legal Basis of Appointment

1. Appointed as Commissioner and since March 25, 2015 based on the Resolution of the Company's Extraordinary GMS.
2. Reappointed as Commissioner since June 10, 2015 based on the Resolution of the Company's Annual GMS.
3. Appointed as Vice President Commissioner since December 2, 2016 based on the Resolution of the Company's Extraordinary GMS.
4. Reappointed as Vice President Commissioner since June 8, 2017 and May 3, 2019 based on the Resolution of the Company's Annual GMS.

Work Experience

1. President Commissioner of PT Peternakan Ayam Manggis (2005–present)
2. President Director of PT Argo Manunggal Triasta (2013–present)
3. President Commissioner of PT Argo Manunggal Land Development (2013–present)
4. Vice President Commissioner of PT China Taiping Insurance Indonesia (2013– present)
5. Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2015–present)
6. Commissioner of PT Ragam Logam Industrial (2018–present)

Concurrent Positions

Commissioner of PT Best Sinar Nusantara (BeFa's subsidiary and a non-public company)





Herbudianto

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Riwayat Pendidikan

Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Gajah Mada, Yogyakarta pada tahun 1985.

Hubungan Afiliasi

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

Dasar Hukum Penunjukan

- Diangkat sebagai Komisaris Independen sejak tanggal 25 Maret 2015 berdasarkan Keputusan RUPS Luar Biasa.
- Diangkat kembali menjadi Komisaris Independen sejak tanggal 10 Juni 2015, 8 Juni 2017 dan 3 Mei 2019 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.

Jumlah Kepemilikan Saham BEST

—

Educational Background

Bachelor of Economics degree majoring in Accounting from Gajah Mada University, Yogyakarta in 1985.

Affiliated Relationship

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

Legal Basis of Appointment

- Appointed as Independent Commissioner since March 25, 2015 based on the Resolution of the Company's Extraordinary GMS.
- Reappointed as Independent Commissioner since June 10, 2015, June 8, 2017 and May 3, 2019 based on the Resolution of the Company's Annual GMS.

Share Ownership in BEST

—

Kewarganegaraan
Indonesia

Domisili
Tangerang Selatan,
Banten

Citizenship
Indonesian

Domicile
South Tangerang,
Banten

**Usia, Tempat &
Tanggal Lahir**
64 tahun
per 31 Desember 2020
Jakarta, 9 September 1956

**Age, Place &
Date of Birth**
64 years old
as of December 31, 2020
Jakarta, September 9, 1956

Pengalaman Kerja

- Kepala Bagian Penilaian Perusahaan Jasa Non-Kuangan, Biro Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa Badan Pengawas Pasar Modal (1991–2012)
- Senior Partner PT Eagle Capital (2013–sekarang)
- Komisaris Independen PT Mulia Boga Raya Tbk. (sejak 2019–sekarang)
- Komisaris Independen PT Lenox Pasifik Investama Tbk. (sejak 2019–sekarang)
- Komisaris Independen PT Victoria Care Indonesia (sejak 2020–sekarang)
- Komite Audit PT Supra Boga Lestari Tbk. (sejak 2012–sekarang)
- Komite Audit PT Wismilak Intimakmur Tbk. (sejak 2014–sekarang)
- Komite Audit PT Soechi Lines Tbk. (2014–sekarang)
- Komite Audit PT Mega Manunggal Property Tbk. (sejak 2015–sekarang)
- Komite Audit PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk. (2018–sekarang)

Jabatan Rangkap

—

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

—

Work Experience

- Head of Corporate Assessment of Non-Financial Services, Bureau of Corporate Financial Assessment for Service Sector of the Capital Market Supervisory Agency (1991–2012)
- Senior Partner of PT Eagle Capital (2013–present)
- Independent Commissioner of PT Mulia Boga Raya Tbk. (2019–present)
- Independent Commissioner of PT Lenox Pasifik Investama Tbk. (2019–present)
- Independent Commissioner of PT Victoria Care Indonesia. (2020–present)
- Audit Committee of PT Supra Boga Lestari Tbk. (2012–present)
- Audit Committee of PT Wismilak Intimakmur Tbk. (2014– present)
- Audit Committee of PT Soechi Lines Tbk. (2014–present)
- Audit Committee of PT Mega Manunggal Property Tbk. (2018–present)
- Audit Committee of PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk. (2018–present)

Concurrent Positions

—

Education or Training to Strengthen Competency

—



Wahyu Hidayat

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Riwayat Pendidikan

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

Hubungan Afiliasi

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

Dasar Hukum Penunjukan

Diangkat sebagai Komisaris Independen sejak tanggal 3 Mei 2019 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2018.

Jumlah Kepemilikan Saham BEST

—

Educational Background

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

Affiliated Relationship

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

Legal Basis of Appointment

Appointed as Independent Commissioner since May 3, 2019 based on the Resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders Year 2018.

Share Ownership in BEST

—

Kewarganegaraan
Indonesia

Domisili
Jakarta Barat,
DKI Jakarta

Citizenship
Indonesian

Domicile
West Jakarta,
DKI Jakarta

**Usia, Tempat &
Tanggal Lahir**
65 tahun
per 31 Desember 200
Purworejo,
26 November 1955

**Age, Place &
Date of Birth**
65 years old
as of December 31, 2020
Purworejo,
November 26, 1955

Work Experience

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

Jabatan Rangkap

—

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

—

Concurrent Positions

—

Education or Training to Strengthen Competency

—



Hartono

Komisaris

Commissioner

Riwayat Pendidikan

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

Hubungan Afiliasi

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

Dasar Hukum Penunjukan

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

Educational Background

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

Affiliated Relationship

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

Legal Basis of Appointment

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

Kewarganegaraan
Indonesia

Citizenship
Indonesian

Domisili
Bekasi, Jawa Barat

Domicile
Bekasi, West Java

Usia, Tempat & Tanggal Lahir
58 tahun
per 31 Desember 2020

Bekasi, 23 Juli 1962

Age, Place & Date of Birth
58 years old
as of December 31, 2020
Bekasi, July 23, 1962

Pengalaman Kerja

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

Jabatan Rangkap

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

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

Jumlah Kepemilikan Saham BEST

Work Experience

1. Legal and Human Resources Manager of PT Mulia Jaya Abadi Chemistry (1988–1990)
2. Corporate Legal Manager for Argo Manunggal Group (1990–2010)

Concurrent Positions

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

Education or Training to Strengthen Competency

Share Ownership in BEST



“

Sepanjang tahun, manajemen secara aktif mengelola neraca untuk memastikan agar Perseroan mempertahankan likuiditas yang sehat.

Throughout the year, the management actively managed the balance sheet to ensure that the Company maintained healthy liquidity.



Yoshihiro Kobi

Direktur Utama
President Director

Laporan Direktur Utama

Report from The President Director

Pemegang Saham Yang Terhormat,

Valued Shareholders,

Untuk pertama kalinya dalam dua puluh tahun, di tahun 2020, ekonomi Indonesia jatuh ke dalam jurang resesi akibat pandemi Covid-19, turun sekitar -2,07 persen di tengah wabah virus terbesar di Asia Tenggara, yang secara drastis memengaruhi kepercayaan konsumen dan bisnis. Pada bulan Mei 2020, hampir dua juta orang terkena dampak PHK disertai dengan penurunan indeks kepercayaan konsumen (IKK) Indonesia hingga ke level terendah dalam kurun waktu hampir 15 tahun menurut survei Bank Indonesia.

Tren tersebut tercermin pada IHS Markit Indonesia Manufacturing Purchasing Managers' Index (PMI) yang mengalami kontraksi setelah pandemi dimulai. Menanggapi kondisi tersebut, produsen di Indonesia merevisi pengeluaran dan rencana ekspansi mereka dalam situasi yang penuh ketidakpastian ini.

Tinjauan Strategi & Kinerja 2020

MM2100 merupakan salah satu tujuan kawasan industri paling strategis bagi produsen, di mana manajemen terus berupaya mempertahankan reputasi ini sepanjang tahun 2020 melalui peningkatan berkelanjutan pada kavling dan fasilitas. Upaya manajemen untuk fokus pada kualitas layanan dan infrastruktur pelanggan yang tinggi berhasil mempertahankan basis penyewa Perseroan meskipun dalam kondisi yang menantang karena adanya pandemi.

For the first time in twenty years, 2020 saw the Indonesian economy fall into recession due to the Covid-19 pandemic, shrinking by around -2.07 percent in the midst Southeast Asia's biggest virus outbreak, which drastically impacted consumer and business confidence. In May 2020, as almost two million people were affected by layoffs, Indonesia's consumer confidence index (IKK) has dropped to its lowest level in nearly 15 years according a Bank Indonesia survey.

Reflecting these trends, the IHS Markit Indonesia Manufacturing Purchasing Managers' Index (PMI) contracted following the onset of the pandemic. In response, manufacturers in Indonesia revised their spending and expansion plans in this climate of uncertainty.

2020 Strategy & Performance Review

MM2100 is one of the most strategic industrial estate destination for manufacturers, and the management continued to uphold this reputation throughout 2020 with continuous upgrades to the lots and facilities. This attention to high quality customer service and infrastructure successfully maintained the Company's tenant base despite the challenging circumstances caused by the pandemic.



Melihat kondisi pasar yang ada, manajemen merevisi target penjualan dari semula sekitar 30 hektar di Kawasan Industri MM2100 diturunkan menjadi di kisaran 10-15 hektar yang diberitahukan kepada pemegang saham. Mengingat bahwa Kawasan Industri MM2100 merupakan kawasan industri premium dengan lokasi yang strategis dan potensi jangka panjang yang kuat, Perseroan memutuskan untuk mempertahankan harga secara disiplin dan menahan kavling yang akan dijual sampai harga pasar membaik.

Meskipun target penjualan yang direvisi belum tercapai untuk tahun 2020, Perseroan masih mampu membukukan pendapatan sebesar Rp242 miliar, lebih rendah dari pencapaian tahun 2019 sebesar Rp951 miliar, namun tetap positif. Mayoritas pendapatan sebesar Rp156 miliar merupakan pendapatan berulang dari penyewa. Sejalan dengan hasil tersebut, EBITDA turun 91% menjadi Rp47 miliar, dan Laba Bersih turun 130% menjadi rugi Rp115 miliar.

Sepanjang tahun, manajemen secara aktif mengelola neraca untuk memastikan agar Perseroan mempertahankan likuiditas yang sehat. Sebagai bagian dari upaya tersebut, manajemen juga mendapatkan persetujuan pemegang saham untuk membukukan laba bersih tahun 2019 sebesar Rp380 miliar sebagai laba ditahan di mana biasanya dibagikan sebagai dividen, dalam rangka semakin memperkuat struktur permodalan Perseroan. Manajemen juga secara proaktif menjalin hubungan yang baik dengan kreditur Perseroan, meningkatkan komunikasi dan transparansi kepada semua mitra sesuai kebutuhan.

Berkat adanya seluruh upaya tersebut, Perseroan menutup tahun 2020 dengan mencatat kas dan setara kas sebesar Rp799 miliar, sehingga memungkinkan BeFa untuk mengatasi penurunan dan terus berinvestasi saat pasar pulih.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik dan Komposisi Direksi

Manajemen sangat memperhatikan tata kelola perusahaan yang baik. Direksi terus memperkuat pengendalian internal dan manajemen risiko sebagai

In light of the market conditions, the management revised sales targets downwards from the initial target of around 30 hectares of land at MM2100 Industrial Town to between 10-15 hectares, which was announced to shareholders. Given that MM2100 Industrial Town is premium industrial estate with a strategic location and solid long-term potential, the decision was made to maintain pricing discipline and keep the lots for sale until such time as the market pricing improved.

Although the revised sales target was not yet achieved for 2020, the Company was still able to deliver revenue Rp242 billion, lower than 2019 achievement of Rp951 billion, but still positive. The majority of revenue, amounting to Rp156 billion, comprised recurring revenue from tenants. In line with these results, EBITDA decreased by 91% to Rp47 billion, and Net Income loss by 130% to Rp115 billion.

Throughout the year, the management actively managed the balance sheet to ensure that the Company maintained healthy liquidity. As part of these efforts, the management also received shareholder approval to retain the net profit from 2019 in the amount of Rp380 billion, which would ordinarily be paid out as dividends, in order to further strengthen the Company's capital structure. The management also proactively reached out to the Company's lenders, stepping up communications and transparency to all partners as needed.

Thanks to all these actions, the Company ended the year with Rp799 billion in cash and cash equivalents, which will enable BeFa to ride out the downturn and continue investing when the market rebounds.

Good Corporate Governance and Composition of the Board of Directors

The management takes good corporate governance very seriously. The Board of Directors continued to strengthen internal control and risk management as

Melalui upaya-upaya disiplin, Perseroan mampu mencegah penyebaran virus yang meluas di antara para stafnya selama 2020, yang juga mencerminkan kedisiplinan dan budaya kerja yang kuat yang telah berhasil dibina dalam lingkungan BeFa.

Through disciplined measures, the Company was able to prevent major outbreaks among its staff during 2020, which also reflects the strong discipline and work culture that has been successfully nurtured within BeFa.

aspek utama dari tata kelola perusahaan yang baik, terutama melalui penerapan sistem *Electronic Resource Planning (ERP)* yang canggih dan akan mendukung pelaporan yang terintegrasi dan tanpa kertas serta transparansi sebagai bagian dari transformasi digital Perseroan.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 14 Agustus 2020, pemegang saham menegaskan kembali susunan Direksi saat ini. Direksi berkomitmen untuk menjalankan tanggung jawabnya dengan sebaik-baiknya, untuk memastikan hasil yang optimal bagi semua pemegang saham.

Sumber Daya Manusia & Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Sumber daya manusia merupakan faktor terpenting dalam kesuksesan Perseroan. Oleh karena itu, manajemen mengambil langkah-langkah tegas untuk menjaga kesehatan dan kesejahteraan karyawan selama pandemi. Perseroan menerapkan praktik kerja jarak jauh dan pembatasan kapasitas jumlah orang paling banyak 50% yang berada dalam tempat kerja dan pemisahan kegiatan operasi, serta melakukan tes swab antigen secara rutin terhadap para karyawannya.

key aspects of good corporate governance, primarily through the implementation of a sophisticated *Electronic Resource Planning (ERP)* system which will support integrated, paperless reporting and transparency as part of the Company's digital transformation.

At the Annual General Shareholders Meeting held on August 14, 2020, the shareholder reaffirmed the current composition of the Board of Directors. The Board of Directors is committed to carrying out its responsibilities to the best of its abilities, towards ensuring optimum returns for all shareholders.

Human Capital & Corporate Social Responsibility

Human capital is the most important factor in the Company's success. As such, the management took stringent measures to safeguard employees' health and welfare during the pandemic. Remote work practices were implemented and a 50/50 split of onsite/split operation, and antigen swab tests were routinely carried out among its employees. Through these disciplined measures, the Company was able to prevent major outbreaks among its staff during 2020, which also



Melalui upaya-upaya yang disiplin ini, Perseroan mampu mencegah penyebaran virus yang meluas di antara para stafnya selama tahun 2020, yang juga mencerminkan kedisiplinan dan budaya kerja yang kuat yang telah berhasil dibina dalam lingkungan BeFa.

Manajemen juga terus melakukan sosialisasi nilai-nilai perusahaan yaitu ***Lead by Example, Excellence, Active Collaboration, Discipline, Innovation and Go Extra Miles***, sebagai bagian dari rencana jangka panjang untuk membangun kapasitas Perseroan.

Sejalan dengan hal tersebut, BeFa sebagai pemimpin dalam sektor kawasan industri berupaya memberikan dukungan kepada masyarakat di sekitar kawasan industri MM2100. Bekerja sama dengan penyewa, Perseroan mendonasikan alat pelindung diri ke rumah sakit dan klinik setempat dan mendukung kebijakan pemerintah dalam hal kesehatan dan keselamatan untuk menjaga kesehatan masyarakat. Upaya Perseroan ini mendapatkan penghargaan berupa *Certificate of Merit* dari Pemerintah Kabupaten Bupati dan penghargaan dari Satgas Penanggulangan Bencana Bekasi.

Prospek Bisnis

Para ahli memperkirakan bahwa perekonomian Indonesia dan dunia akan kembali tumbuh pada tahun 2021. Bank Dunia memperkirakan bahwa Indonesia akan kembali tumbuh sekitar 4,4 persen pada tahun 2021, meskipun hal tersebut bergantung pada berbagai faktor seperti lancarnya peluncuran vaksin corona.

Manajemen tetap bersikap hati-hati, namun optimis bahwa kondisi akan membaik. Kawasan Industri MM2100 diharapkan dapat memanfaatkan jalan tol JORR II Cibitung-Cilincing yang akan meningkatkan akses dan konektivitas Kawasan Industri MM2100. Kawasan Industri MM2100 juga diharapkan dapat memanfaatkan proyek tol Jakarta-Cikampek Selatan, proyek perluasan Tanjung Priok, dan pengembangan Pelabuhan Patimban di mana seluruh proyek tersebut telah direncanakan oleh pemerintah.

reflects the strong discipline and work culture that has been successfully nurtured within BeFa.

The management also continued socialization of the corporate values which are ***Lead by Example, Excellence, Active Collaboration, Discipline, Innovation and Go Extra Miles***, as part of the long-term plan to build the Company's capacity.

In parallel, BeFa as a leader in the industrial estate industry stepped up to provide support to the communities around MM2100 industrial town. The Company donated protective gear to local hospitals and clinics in collaboration with tenants, and supported the government's health and safety policies to safeguard public health. The Company's efforts were recognized by a Certificate of Merit from the Bupati District Government and an award from the Bekasi Disaster Management Taskforce.

Business Prospects

Expert forecasts suggest that Indonesia and the global economy will return to growth in 2021. The World Bank forecasts that Indonesia will rebound to grow by around 4.4 percent growth in 2021, although this is contingent on various factors such as the smooth roll out of the Covid-19 vaccines.

The management continues to maintain a cautious outlook, but is optimistic that conditions will improve. Among others, the MM2100 Industrial Town is expected to benefit from the JORR II Cibitung-Cilincing toll road which will increase the access and connectivity of the MM2100 Industrial Town. The MM2100 Industrial Town is also expected to benefit from the Jakarta-Cikampek Selatan toll road project, the Tanjung Priok expansion project, and the development of Patimban Port which have all been planned by the government.

Selain itu, basis pelanggan Kawasan Industri MM2100 terdiri dari perusahaan papan atas, yang biasanya memiliki lebih banyak sumber daya daripada bisnis kecil untuk diinvestasikan dan meningkatkan produksi saat permintaan kembali. Sementara itu, populasi Indonesia yang besar dan masih terus berkembang akan membutuhkan lebih banyak barang guna memenuhi kebutuhan mereka, di mana MM2100 menawarkan basis yang sangat strategis untuk memproduksi dan mengirimkan barang-barang tersebut. Oleh karena itu, manajemen yakin bahwa Perseroan memiliki prospek jangka panjang yang solid.

Kata Penutup

Tahun 2020 telah menjadi tahun yang sangat menantang. Atas nama Direksi, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada pelanggan, mitra, karyawan, dan pemegang saham BeFa atas dukungan dan kepercayaan mereka. Terima kasih secara khusus kami berikan kepada Dewan Komisaris atas bimbingannya sepanjang tahun yang luar biasa ini.

Memasuki tahun 2021, kami sadar bahwa kami harus terus waspada, bijaksana, dan disiplin. Melalui upaya tersebut, kami berharap Perseroan dapat kembali pulih dan tumbuh di tahun 2021.

MM2100 Industrial Town's customer base moreover comprises top-tier companies, which typically have more resources than smaller businesses to invest and ramp up production once demand returns. Meanwhile, Indonesia's large and still growing population will need more goods to satisfy their needs, and MM2100 offers a highly strategic base from which to manufacture and deliver such goods. As such, the management is confident that the Company's long-term prospects are solid.

Closing Remarks

2020 has been a highly challenging year. On behalf of the Board of Directors, I would like to thank BeFa's customers, partners, employees and shareholders for their support and confidence. A special thanks goes out to the Board of Commissioners for their guidance during this extraordinary year.

As we enter 2021, we are aware that we must continue to be vigilant, prudent and disciplined. Through such efforts, it is our hope that the Company can rebound and grow in 2021.

Yoshihiro Kobi

Direktur Utama
President Director



Direksi

Board of Directors



**Yoshihiro
Kobi**

Direktur Utama
President Director

**Leo Yulianto
Sutedja**

Wakil Direktur Utama
Vice President Director

**Wijaya
Surya**

Direktur
Director

**Daishi
Asano**

Direktur
Director

**Swan Mie
Rudy Tanardi**

Direktur
Director



Yoshihiro Kobi

Direktur Utama

President Director

Riwayat Pendidikan

Bachelor degree dari Osaka University of Foreign Studies, Osaka, Jepang pada tahun 1982.

Hubungan Afiliasi

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

Dasar Hukum Penunjukan

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

Jumlah Kepemilikan Saham BEST

—

Educational Background

Bachelor degree from Osaka University of Foreign Studies, Osaka, Japan in 1982.

Affiliated Relationship

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

Legal Basis of Appointment

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

Share Ownership in BEST

—

Kewarganegaraan

Jepang

Citizenship

Japan

Domisili

Jakarta Selatan,
DKI Jakarta

Domicile

South Jakarta,
DKI Jakarta

Usia, Tempat & Tanggal Lahir

61 tahun
per 31 Desember 2020
Tokyo, 31 Januari 1959

Age, Place & Date of Birth

61 years old
as of December 31, 2020
Tokyo, January 31, 1959

Pengalaman Kerja

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

Jabatan Rangkap

Direktur Utama PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak BeFa dan Bukan Perusahaan Publik)

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

—

Work Experience

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

Concurrent Positions

President Director of PT Best Sinar Nusantara (BeFa's subsidiary and a non-public company)

Education or Training to Strengthen Competency

—



Leo Yulianto Sutedja

Wakil Direktur Utama

Vice President Director

Riwayat Pendidikan

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

Hubungan Afiliasi

1. Wakil Direktur Utama, Leo Yulianto Sutedja adalah adik kandung dari Wakil Komisaris Utama Perseroan, The Nicholas.
2. Komisaris Perseroan The Nicholas adalah salah satu pemegang saham dan/ atau pengendali di PT Argo Manunggal Land Development yang merupakan pemegang saham utama Perseroan.

Dasar Hukum Penunjukan

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

Educational Background

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

Affiliated Relationship

1. Leo Yulianto Sutedja, a Vice President Director of the Company is the younger brother of The Nicholas are Vice President Commissioner of the Company.
2. The Nicholas is one of the shareholders and/or controllers in PT Argo Manunggal Land Development, which is the main shareholder of the Company.

Legal Basis of Appointment

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

Kewarganegaraan
Indonesia

Domisili
Jakarta Selatan,
DKI Jakarta

Citizenship
Indonesian

Domicile
South Jakarta,
DKI Jakarta

Usia, Tempat & Tanggal Lahir
44 tahun
per 31 Desember 2020
Jakarta, 12 Juli 1976

Age, Place & Date of Birth
44 years old
as of December 31, 2020
Jakarta, July 12, 1976

Pengalaman Kerja

1. Direktur PT Kurabo Manunggal Textile Industry (2005–sekarang)
2. Direktur PT Peternakan Ayam Manggis (2011–sekarang)
3. Direktur PT Argo Manunggal Land Development (2013–sekarang)
4. Komisaris PT Delta Mega Persada (2014–sekarang)
5. Komisaris PT Pralon (2014–sekarang)
6. Komisaris Utama PT Lawe Adyaprima Spinning Mills (2015–sekarang)
7. Komisaris Utama PT Alfa Goldland Realty (2015–sekarang)
8. Direktur PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (2018–sekarang)
9. Komisaris PT Sulawesi Cotton Industry (Agustus 2018–sekarang)

Jabatan Rangkap

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

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi
—

Education or Training to Strengthen Competency
—

Work Experience

1. Director of PT Kurabo Manunggal Textile Industry (2005–present)
2. Director of PT Peternakan Ayam Manggis (2011–present)
3. Director of PT Argo Manunggal Land Development (2013–present)
4. Commissioner of PT Delta Mega Persada (2014–present)
5. Commissioner of PT Pralon (2014–present)
6. President Commissioner of PT Lawe Adyaprima Spinning Mills (2015–present)
7. President Commissioner of PT Alfa Goldland Realty (2015–present)
8. Director of PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (2018–present)
9. Commissioner of PT Sulawesi Cotton Industry (August 2018–present)

Concurrent Positions

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

Jumlah Kepemilikan Saham BEST
—

Share Ownership in BEST
—



Wijaya Surya

Direktur

Director

Riwayat Pendidikan

- Bachelor degree di Business Administration dari Lewis and Clark College, Portland, Oregon, Amerika Serikat tahun 1991.
- Master of Science Degree in Shipping, Trade and Finance dari Cass Business School, London, United Kingdom tahun 1999.

Hubungan Afiliasi

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

Dasar Hukum Penunjukan

- Diangkat sebagai Direktur sejak tanggal 2 Desember 2016 berdasarkan Keputusan RUPS Luar Biasa.
- Diangkat kembali menjadi Direktur sejak tanggal 8 Juni 2017 dan 3 Mei 2019 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.

Educational Background

- Bachelor degree in Business Administration from Lewis and Clark College, Portland, Oregon USA in 1991.*
- Master of Science degree in Shipping, Trade and Finance from Cass Business School, London, United Kingdom in 1999.*

Affiliated Relationship

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

Legal Basis of Appointment

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

Kewarganegaraan
Indonesia

Domisili
Jakarta Pusat,
DKI Jakarta

Citizenship
Indonesian

Domicile
Central Jakarta,
DKI Jakarta

Usia, Tempat & Tanggal Lahir
51 tahun
per 31 Desember 2020

Surabaya, 26 Agustus 1969

Age, Place & Date of Birth
51 years old
as of December 31, 2020
Surabaya, August 26, 1969

Pengalaman Kerja

- Manajer Pemasaran di Arpeni Pratama Ocean Line (1991–1995)
- Direktur di Daya Shipping Ltd., Hong Kong (1995–1996)
- Direktur di Gold Bridge Shipping Ltd., Hong Kong (1998–2005)
- Direktur di PT Daya Sakti Unggul Corporindo Tbk. (2005–2006)
- Direktur di Wallem Shipbroking (HK) Ltd., Hong Kong (2006–2007)
- Vice President Woori Global Markets Asia Ltd., Hong Kong (2007–2008)
- Head of Projects and Business Development, PT Arpeni Pratama Ocean Line Tbk. (2008–2012)
- Executive Director, PT Limin Marine and Offshore (2013–2014)
- Direktur di Aptus Maritime Ltd. , Hong Kong (2012–2015)
- Chief Operating Officer di Argo Apparel Group (2015)

Work Experience

- Marketing Manager of PT Arpeni Pratama Ocean Line (1991–1995)
- Director of Daya Shipping Ltd, Hong Kong (1995–1996)
- Director of Gold Bridge Shipping Ltd, Hong Kong (1998–2005)
- Director of PT Daya Sakti Unggul Corporindo Tbk. (2005–2006)
- Director of Wallem Shipbroking (HK) Ltd, Hong Kong (2006–2007)
- Vice President, Woori Global Markets Asia Ltd, Hong Kong (2007–2008)
- Head of Projects and Business Development, PT Arpeni Pratama Ocean Line Tbk. (2008–2012)
- Executive Director, PT Limin Marine and Offshore (2013–2014)
- Director of Aptus Maritime Ltd, Hong Kong (2012–2015)
- Chief Operating Officer of Argo Apparel Group (2015)

Jabatan Rangkap

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi
—

Concurrent Positions

Jumlah Kepemilikan Saham BEST
—

Share Ownership in BEST
—





Daishi Asano

Direktur

Director

Riwayat Pendidikan

Sarjana dari Kyoto University, Kyoto, Jepang pada tahun 1988

Hubungan Afiliasi

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

Dasar Hukum Penunjukan

1. Diangkat sebagai Direktur sejak tanggal 31 Mei 2013 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.
2. Diangkat kembali menjadi Direktur sejak tanggal 10 Juni 2015, 8 Juni 2017 dan 3 Mei 2019 berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan.

Jumlah Kepemilikan Saham BEST

—

Educational Background

Bachelor degree from Kyoto University, Kyoto, Japan in 1988

Affiliated Relationship

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

Legal Basis of Appointment

1. Appointed as Director since May 31, 2013 based on the Resolution of the Company's Annual GMS.
2. Reappointed as Director since June 10, 2015, June 8, 2017 and May 3, 2019 based on the Resolution of the Company's Annual GMS.

Share Ownership in BEST

—

Kewarganegaraan

Jepang

Citizenship

Japan

Domisili

Jakarta Selatan,
DKI Jakarta

Domicile

South Jakarta,
DKI Jakarta

Usia, Tempat & Tanggal Lahir

56 tahun
per 31 Desember 2020
Osaka, 7 September 1964

Age, Place & Date of Birth

56 years old
as of December 31, 2020
Osaka, September 7, 1964

Pengalaman Kerja

1. Selling & Marketing, General Construction Division, kantor pusat Osaka Daiwa House Industry Co. Ltd. (1988–2003)
2. Chief of General Construction Promotion Department, Marketing Headquarter, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2003–2006)
3. Senior Chief, General Construction Sales Office, kantor cabang Kobe, Daiwa House Industry Co. Ltd (2006–2007)
4. Senior Chief, General Construction Sales Office, Kantor Cabang Nara, Daiwa House Industry Co. Ltd (2007–2008)
5. Sales Office Manager Kantor Cabang Nara, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2008–2009)
6. Sales Office Manager Osaka Headquarters, Daiwa House Industry Co. Ltd (2009–2013)

Jabatan Rangkap

—

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

1. Setting Up Business Investment in Indonesia
2. Indonesia Trade and Investment after Covid 19
3. Seminar Indonesia Economy Outlook 2021
4. Direct Investment in Indonesia

Work Experience

1. Selling & Marketing, General Construction Division Osaka Daiwa House Industry Co. Ltd. Head Office (1988–2003)
2. Chief of General Construction Promotion Department, Marketing Headquarters, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2003–2006)
3. Senior Chief, General Construction Sales Office, Kobe branch, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2006–2007)
4. Senior Chief, General Construction Sales Office, Nara Branch, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2007–2008)
5. Sales Office Manager Nara Branch, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2008–2009)
6. Sales Office Manager, Osaka Headquarters, Daiwa House Industry Co. Ltd (2009–2013)

Concurrent Positions

—

Education or Training to Strengthen Competency

1. Setting Up Business Investment in Indonesia
2. Indonesia Trade and Investment after Covid 19
3. Seminar Indonesia Economy Outlook 2021
4. Direct Investment in Indonesia



Swan Mie Rudy Tanardi



Direktur

Director

Riwayat Pendidikan

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

Educational Background

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

Hubungan Afiliasi

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

Affiliated Relationship

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

Dasar Hukum Penunjukan

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

Legal Basis of Appointment

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

Jumlah Kepemilikan Saham BEST

Share Ownership in BEST

Kewarganegaraan
Indonesia

Citizenship
Indonesian

Domisili
Jakarta Utara,
DKI Jakarta

**Usia, Tempat &
Tanggal Lahir**
47 tahun
per 31 Desember 2020

Domicile
North Jakarta,
DKI Jakarta

**Age, Place &
Date of Birth**
47 years old as of
December 31, 2020
Toboali, Bangka, 1
Februari 1973

**Age, Place &
Date of Birth**
47 years old as of
December 31, 2020
Toboali, Bangka,
February 1, 1973

Pengalaman Kerja

1. Senior Auditor Public Accountant Prasetyo, Utomo & Co (1994–1997)
2. Assistant Vice President Director Media Indonesia Group (1997–2001)
3. Direktur Keuangan (2001–2003) kemudian menjabat Managing Director (2003–2004) di PT Charles Lestari Sentosa
4. Direktur Argo Apparel Group Ltd. Hong Kong (2015–2018)
5. Komisaris Utama PT Pelican Makmur Abadi (2010–sekarang)

Work Experience

1. Senior Auditor Public Accountant Prasetyo, Utomo & Co (1994–1997)
2. Assistant Vice President Director Media Indonesia Group (1997–2001)
3. Director (2001–2003), then serving as Managing Director of PT Charles Lestari Sentosa (2003–2004)
4. Director of Argo Apparel Group Ltd. Hong Kong (2015–2018)
5. President Commissioner of PT Pelican Makmur Abadi (2010– present)

Jabatan Rangkap

—

Concurrent Positions

—

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

1. Standard Chartered " Global Research Briefing & Investor Forum 2020 "
2. Standard Chartered " Surviving The Cash Crisis : The Capital Market Outlook "
3. Morgan Stanley Asia e-Learning ASEAN " Asean Property "
4. HSBC Economic Forum " Orchestrating the Next Move: Transforming Indonesia into Asia's Next Supply Chain Hub "
5. Indonesia CFO Forum / Omnibus Law : Key changes in licensing employment and taxation confirmation from Deloitte

Education or Training to Strengthen Competency

1. Standard Chartered " Global Research Briefing & Investor Forum 2020 "
2. Standard Chartered " Surviving The Cash Crisis : The Capital Market Outlook "
3. Morgan Stanley Asia e-Learning ASEAN " Asean Property "
4. HSBC Economic Forum " Orchestrating the Next Move: Transforming Indonesia into Asia's Next Supply Chain Hub "
5. Indonesia CFO Forum / Omnibus Law : Key changes in licensing employment and taxation confirmation from Deloitte



Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2020 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 2020 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 2020 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 2020 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.

Surat Pernyataan Anggota Dewan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2020 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 2020 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 2020 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 2020 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

Marzuki Usman

Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

The Nicholas

Wakil Komisaris Utama
Vice President Commissioner

Herbudianto

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Wahyu Hidayat

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Hartono

Komisaris
Commissioner

Yoshihiro Kobi

Direktur Utama
President Director

Wijaya Surya

Direktur
Director

Leo Yulianto Sutedja

Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Daishi Asano

Direktur
Director

Swan Mie Rudy Tanardi

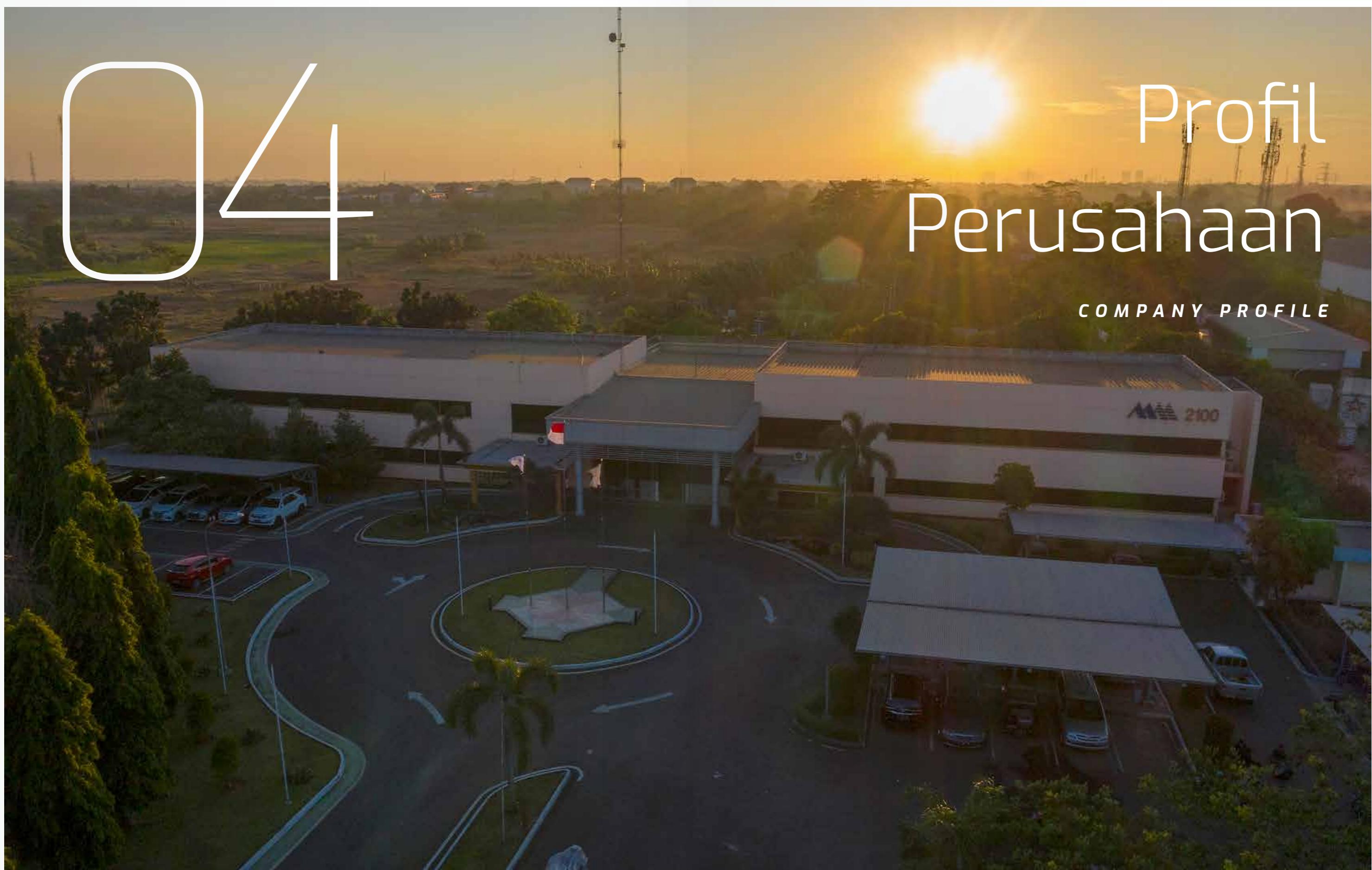
Direktur
Director



04

Profil Perusahaan

COMPANY PROFILE





Identitas Perusahaan

Corporate Identity

Nama Perusahaan

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

Pendirian

24 Agustus 1989

Alamat Kantor

Jalan Sumatera
Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17520
Jawa Barat, Indonesia
Telepon +6221 898 0133
Faksimil +6221 898 0157
Website www.befa.id
Email corsec@befa.id
investor.relations@befa.id

Name of Company

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

Establishment

August 24, 1989

Office Address

Jalan Sumatera
Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17520
West Java, Indonesia
Phone +6221 898 0133
Facsimile +6221 898 0157
Website www.befa.id
Email corsec@befa.id
investor.relations@befa.id

Kantor Perwakilan

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

Representative Office

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

Bidang Usaha

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

Kode Saham

BEST

Line of Business

Development, construction and
management of industrial towns, including
facilities and supporting infrastructure.

Ticker Code

BEST





Sekilas BeFa

BeFa at A Glance

Perseroan melaksanakan kegiatan usaha utama bidang pengelolaan kawasan industri (real estate, pengelolaan air, rekreasi, penyediaan makan minum dan aktivitas professional) dan pembangunan (konstruksi).

the Company carries out its main business activities in the field of management of industrial estate (real estate, water management, recreation, provision of food and beverages and professional activities) and building development (construction).

Perseroan didirikan pada tanggal 24 Agustus 1989, berkedudukan di Kabupaten Bekasi, dengan menjalankan kegiatan usahanya di bidang pengembangan, pembangunan, dan pengelolaan kawasan industri beserta sarana dan prasarannya.

Keterangan Singkat Pendirian Perseroan

Perseroan berkedudukan di Kabupaten Bekasi, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Perseroan didirikan sesuai dengan Akta Pendirian No. 199 tanggal 24



Established on August 24, 1989, the Company is domiciled in Bekasi, and conducts business activities in development, construction, and management of industrial town along with supporting facilities and infrastructure.

Brief History of the Company's Establishment

The Company, domiciled in Bekasi District, is a limited liability company that was established and carries out its activities in accordance with, and based on, prevailing laws and regulations in the Republic of Indonesia. The Company was established based on the Deed of Establishment No. 199 dated August 24, 1989 made

Agustus 1989 yang dibuat di hadapan Winanto Wirymartani, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989 yang dibuat di hadapan Winanto Wirymartani, S.H., Notaris di Jakarta. Kedua akta tersebut telah mendapat pengesahan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam keputusannya tertanggal 21 Februari 1990 dengan No. C2-886 HT.01.01.Th.90.

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

in the presence of Winanto Wirymartani, S.H., Notary in Jakarta dated Deed of Amendment No. 7 dated December 4, 1989 made in the presence of Winanto Wirymartani, S.H., Notary in Jakarta. Both acts have been ratified by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its decision dated February 21, 1990 No. C2-886 HT.01.01.Th.90.

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



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.

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 56 tanggal 27 Mei 2019, 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-0030769.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 13 Juni 2019.

Perubahan Nama Perseroan

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

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).

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.

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

The Company's articles of association has been amended several times, the latest amendment based on the Deed No. 56 dated May 27, 2019 of Aulia Taufani, SH., Notary in Jakarta and has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia in Decree No. AHU- 0030769.AH.01.02.Year 2019 dated June 13, 2019.

Changes to the Company Name

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

Business Activities

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

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

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

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

Perkembangan Usaha Tahun 2020

Dampak pandemi Covid-19 menyebabkan ekonomi Indonesia jatuh ke dalam jurang resesi, turun sekitar -2,07 persen yang secara drastis memengaruhi kepercayaan konsumen dan bisnis. Menanggapi ketidakpastian iklim global, produsen umumnya bertindak hati-hati dan menunda investasi besar selama tahun 2020.

Untuk menjaga kegiatan operasional tetap berjalan dengan baik, BeFa berusaha beradaptasi diri dengan protokol kesehatan dan kebiasaan baru. Selain itu, BeFa juga berupaya merevisi target penjualan menjadi di kisaran 10-15 hektar. Namun demikian, dikarenakan kondisi pasar yang lesu, maka BeFa tidak membuka penjualan tanah industri baru di tahun 2020.

Business Development in 2020

The impact of the Covid-19 pandemic caused the Indonesian economy to fall into a recession, down by around -2.07 percent which drastically affected consumer and business confidence. In response to global climate uncertainty, producers generally acted cautiously and postponed major investments during 2020.

In order to maintain a proper operational activities, BeFa strived to adapt to health protocols and new normal. In addition, BeFa also revised the sales target to be in the range of 10-15 hectares. However, due to sluggish market conditions, BeFa did not record new industrial land sales in 2020.





BeFa telah menyelesaikan beberapa fasilitas tambahan dan terus melakukan pengembangan dan penyempurnaan fasilitas di Kawasan Industri MM2100. BeFa juga bersinergi dengan pihak pemangku kepentingan dalam pembangunan fasilitas Underpass di Kawasan Industri MM2100.

BeFa has completed several additional facilities and continued to develop and improve other facilities within the MM2100 Industrial Estate. BeFa also built synergy with stakeholders in the construction of the Underpass facility.

Mengingat bahwa Kawasan Industri MM2100 merupakan kawasan industri premium dengan lokasi yang strategis dan potensi jangka panjang yang kuat, BeFa memutuskan untuk mempertahankan harga secara disiplin dan menahan kavling yang akan dijual sampai harga pasar membaik. Manajemen juga secara aktif mengelola neraca untuk memastikan likuiditas yang sehat.

Sepanjang tahun, Manajemen juga sangat memperhatikan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*). Direksi terus memperkuat pengendalian internal dan manajemen risiko sebagai aspek utama dari GCG, terutama melalui penerapan sistem *Electronic Resource Planning (ERP)* yang canggih dan akan mendukung pelaporan yang terintegrasi dan tanpa kertas serta transparansi sebagai bagian dari transformasi digital BeFa.

Selain itu, BeFa juga telah menyelesaikan beberapa fasilitas tambahan dan terus melakukan pengembangan dan penyempurnaan fasilitas lainnya di dalam Kawasan Industri MM2100. BeFa juga bersinergi dengan pihak pemangku kepentingan dalam pembangunan fasilitas Underpass di Kawasan Industri MM2100. Underpass ini

Given the fact that the MM2100 Industrial Estate is a premium industrial area with a strategic location and strong long-term potential, BeFa decided to maintain a disciplined price and hold on to the plots to be sold until the market price improves. Management also actively managed the balance sheet to ensure the healthy liquidity.

Throughout the year, the Management also paid great attention to Good Corporate Governance (GCG). The Board of Directors continued to strengthen internal control and risk management as key aspects of GCG, particularly through the implementation of a sophisticated Electronic Resource Planning (ERP) system that will support integrated and paperless reporting and transparency as part of BeFa's digital transformation.

In addition, BeFa has also completed several additional facilities and continued to develop and improve other facilities within the MM2100 Industrial Estate. BeFa also built synergy with stakeholders in the construction of the Underpass facility in the MM2100 Industrial Estate. This underpass has a width of 28 meters and is divided into

memiliki lebar 28 meter dan terbagi atas dua (2) jalur dengan panjang sekitar 800 meter yang membentang dari sisi timur di Kawasan area Komersial menuju ke barat. Keberadaaan *underpass* ini diharapkan mampu mengurangi kemacetan arus lalu lintas dari dua sisi mengingatnya padatnya volume kendaraan yang semakin bertambah di Kawasan Industri MM2100

Untuk tahun 2020, perluasan lahan industri BeFa mencapai 5,2 hektar, sehingga cadangan lahan sebesar 1.040 hektar (kotor) atau 696 hektar (bersih).

Dengan berbagai upaya yang dilakukan sepanjang tahun 2020, BeFa mampu membuktikan eksistensinya sebagai salah satu perusahaan yang paling mampu bertahan di tengah pandemi.

Selain itu, dengan dimulainya distribusi vaksin secara nasional serta dukungan aktif pemerintah dalam memberikan stimulus ekonomi dan omnibus law yang sangat berperan dalam mendorong sentimen dan kondisi iklim investasi, BeFa membuka jalan menuju kinerja yang lebih baik di tahun mendatang.

two (2) lanes with a length of about 800 meters stretching from the east side of the Commercial area to the west. The underpass is expected to be able to reduce traffic congestion from two sides considering the increasing density of vehicles in the MM2100 Industrial Estate.

For 2020, the expansion of BeFa's industrial land reached 5.2 hectares, making the land reserve to reach 1,040 hectares (gross) or 696 hectares (net).

With various efforts made throughout 2020, BeFa was able to prove its existence as one of the most resilient companies in the midst of a pandemic.

In addition, with the start of vaccine distribution nationally and the government's active support in providing economic stimulus and the omnibus law which plays a very important role in encouraging sentiment and investment climate conditions, BeFa is paving the way towards a better performance in the coming year.



Jejak Langkah BeFa

BeFa Milestones



**19
89**

Perseroan didirikan pada 24 Agustus 1989.

The Company was established on August 24, 1989.

**19
90**

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 Kota Industri MM2100 (MM2100).

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

**20
12**

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

The Company conducted an IPO and its shares were listed on the Indonesian Stock Exchange on April 10, 2012.

The establishment of PT Bekasi Surya Pratama.

**20
14**

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.

**20
15**

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.

**20
16**

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.*

**20
17**

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".

**20
18**

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.

**20
19**

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

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

**20
20**

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

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



Penghargaan dan Peristiwa Penting 2020

2020 Awards and Events

11 Februari 2020

February 11, 2020

Acara pembukaan untuk ERP (Enterprise Resource Planning).

Kick off Ceremony of ERP (Enterprise Resource Planning).



14 Agustus 2020

August 14, 2020

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Annual General Meeting of Shareholders.



17 Desember 2020

December 17, 2020

Penghargaan CSR dari Kabupaten Bekasi.

CSR Award from the Bekasi Regency.



28 Desember 2020

December 28, 2020

Penghargaan CSR dari Badan Penanggulangan Bencana Daerah Bekasi.

CSR Award from the Local Disaster Management Authority Bekasi.





Bisnis

Business

Kawasan Industri MM2100 memiliki infrastruktur, sarana dan prasarana yang lengkap serta memenuhi standar internasional.

MM2100 Industrial Town has a comprehensive, international standard infrastructure, facilities and infrastructure.

Produk Kawasan Industri

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

- **Kavling Industri Siap Bangun**

Produk ini terdiri dari sebidang tanah yang sudah matang, sehingga konsumen dapat langsung membangun pabrik di atasnya. Luas kavling industri siap bangun sangat bervariasi tergantung dari luasan yang diperlukan masing-masing konsumen, mulai dari 5.000m² sampai 300.000m².



Industrial Town Products

The Company provides land lots which are ready for industrial construction needs, and are fitted out with industrial town 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 5,000m² to 300,000m².

- **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 m². Di dalam SFB terdapat ruangan untuk bekerja yang dapat digunakan sebagai pabrik.

Infrastruktur dan Jasa Pelayanan

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

- **Standard Factory Building Rental**

The Company built its Standard Factory Building (SFB) based on international standard designs and construction, with an area of approximately 10,000 m². The SFB contains work rooms that may be used for factories.

Infrastructure and Services

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



Kawasan Industri MM2100 memiliki infrastruktur, sarana dan prasarana yang lengkap serta memenuhi standar internasional, dengan diperolehnya sertifikat OHSAS 18001:2007 dan ISO 14001:2015, dan beroperasi sesuai dengan kebijakan-kebijakan yang ramah lingkungan, dengan diperolehnya peringkat *Green Proper*.

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 Bersih

Kawasan Industri MM2100 menyediakan fasilitas penyediaan air untuk keperluan industri dan keperluan penghuni. Wilayah 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.

Jasa Pengelolaan Air Kotor (Limbah)

Kawasan Industri MM2100 menyediakan jasa berupa pengolahan air limbah untuk kawasan industri, di mana Perseroan akan memproses air limbah tersebut agar memenuhi standar sesuai regulasi pemerintah sehingga tidak membahayakan lingkungan ketika dialirkan kembali ke sungai.

Kawasan Industri MM2100 memiliki fasilitas pengolahan air limbah yang berlokasi di kawasan industri, dengan tujuh danau buatan (*pond*) untuk penampungan sementara air limbah yang telah diolah, sebelum dialirkan kembali ke luar wilayah industri.

Perseroan selalu melakukan tes atas air limbah yang diterima dari pabrik-pabrik, dan juga air yang telah diproses sesuai dengan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup.

MM2100 Industrial Town comprehensive, international standard infrastructure, facilities and infrastructure, acquiring OHSAS 18001:2007 and ISO 14001: 2004 certification and operating with Green Proper ranking in accordance with environmentally friendly policies.

Property Management Services

MM2100 Industrial Town provides services to industrial town 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.

Clean Water Supply

MM2100 Industrial Town supplies water for industrial purposes as well as the purposes of the occupants. The MM2100 region surrounded by two rivers as raw water sources, the Citarum River and the Cikarang River. Raw water is water that complies with water quality standards and can be processed into drinking water.

Sewage Management Services (Waste)

MM2100 Industrial Town provides wastewater treatment services for industrial estates, where the Company will process the wastewater to meet the standards in accordance with government regulations so as not to harm the environment when the waste is flowed back into the river.

MM2100 Industrial Town has a wastewater treatment facility located in the industrial area, with seven artificial lakes (ponds) to temporarily hold wastewater that has been treated, before being discharged outside the industrial area.

The Company always perform tests on factory wastewater, as well as on water that has been processed in accordance with the Regulations of the Ministry of Environment.



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 apartemen, 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 Township with various facilities, infrastructure and infrastructure such as:

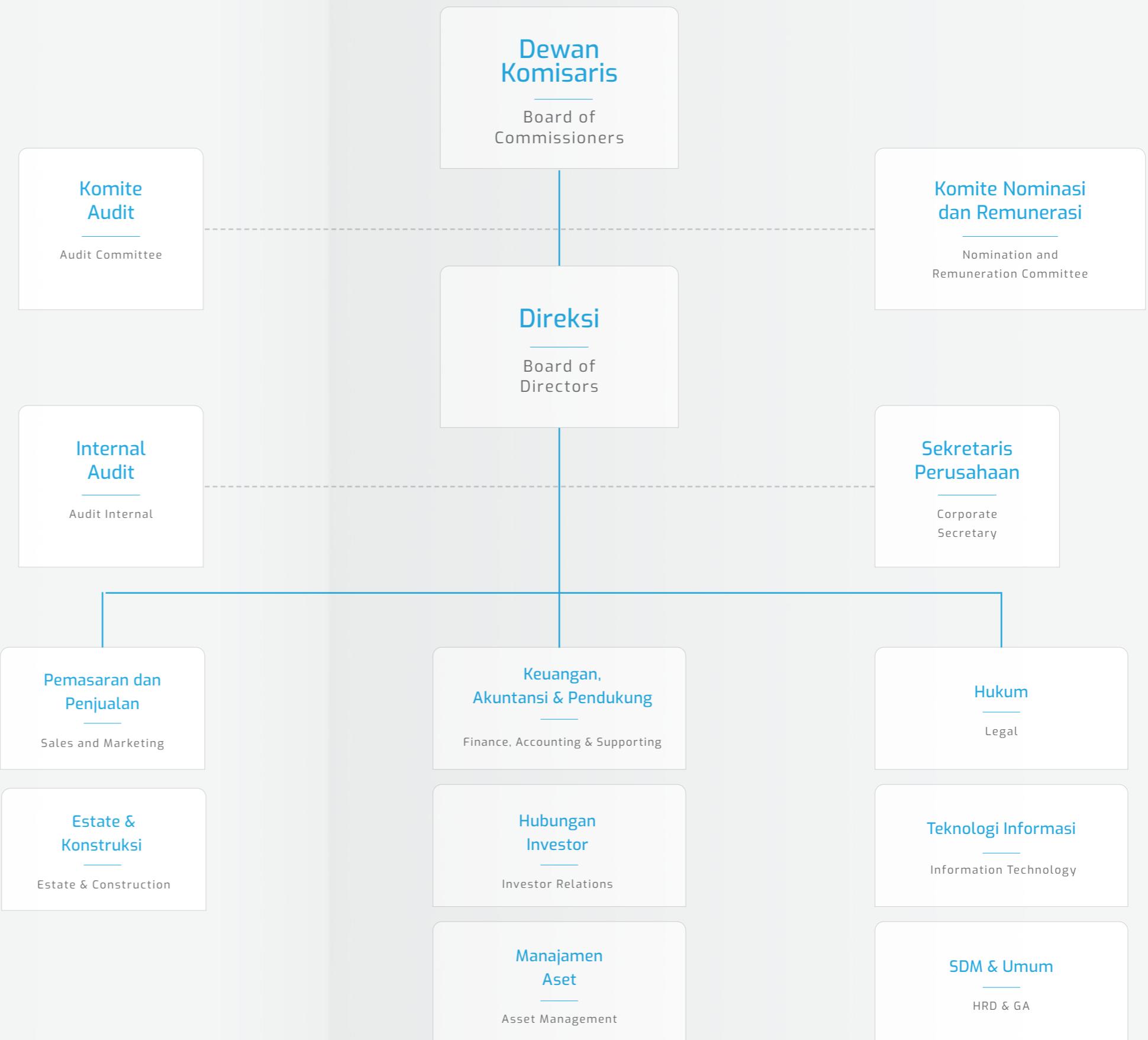
1. **Enso Hotel**, a 4-star hotel with 174 rooms (Superior & Premier) with various supporting facilities.
2. **BeFa Square Office**. Has 5 floors, and is located next to Enso Hotel.

MM2100 contains serviced apartments, restaurants including Japanese restaurants, a 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

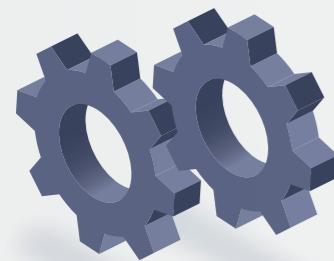
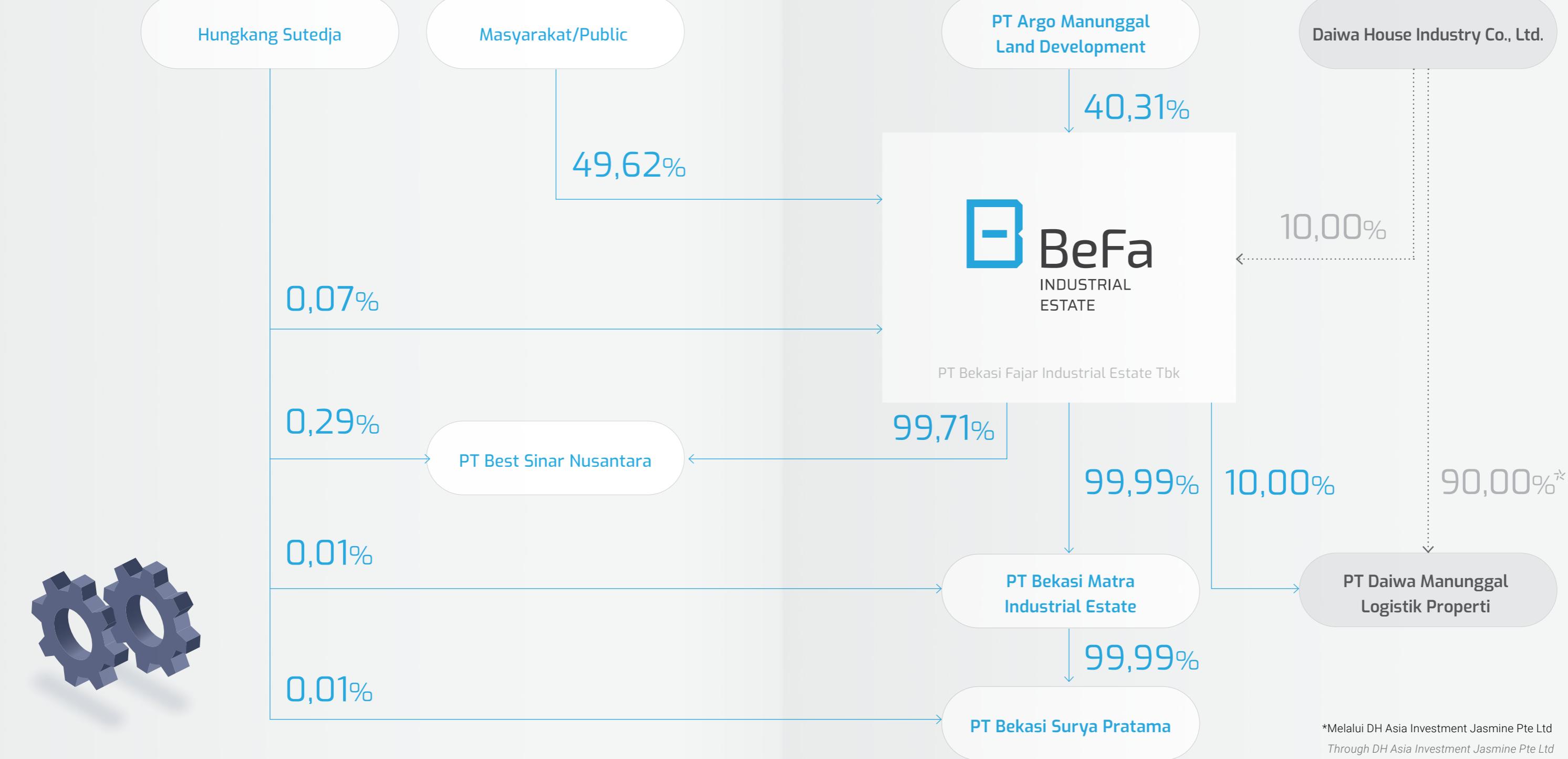
Organization Structure





Struktur Perusahaan

Company Structure



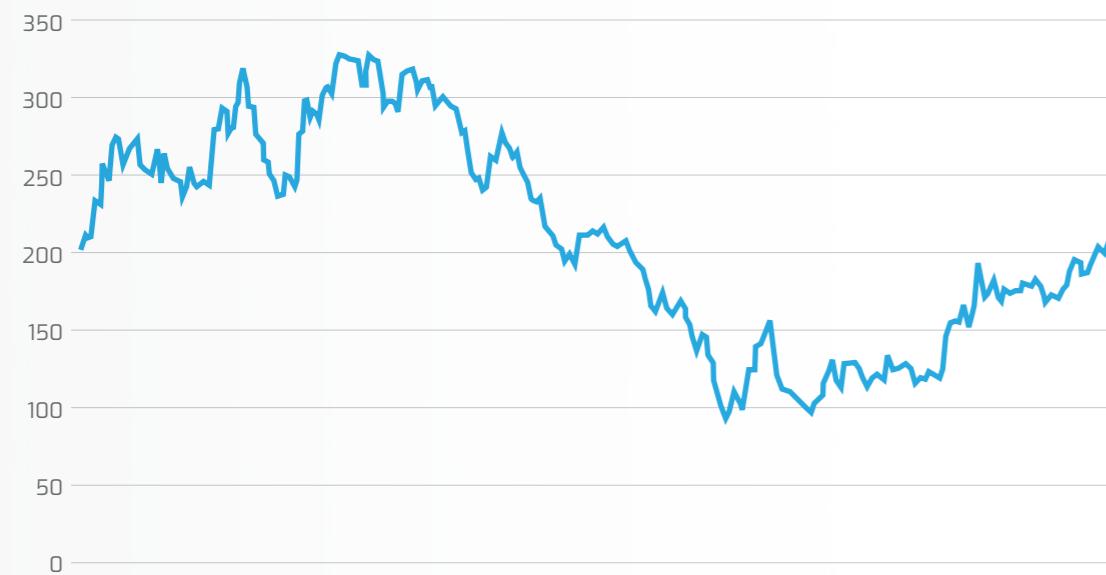


Ikhtisar Saham

Stock Highlights

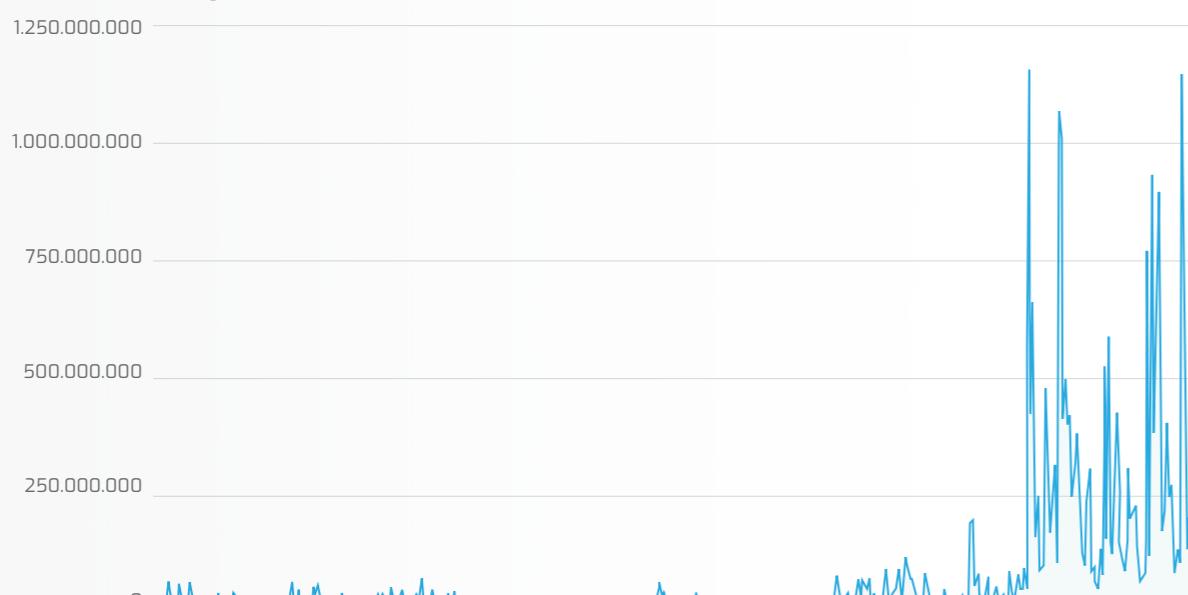
Harga Saham

Share Price



Volume Perdagangan

Trading Volume



Triwulan I
1st Quarter Triwulan II
2nd Quarter Triwulan III
3rd Quarter Triwulan IV
4th Quarter Triwulan I
1st Quarter Triwulan II
2nd Quarter Triwulan III
3rd Quarter Triwulan IV
4th Quarter

Ikhtisar Saham

Stock Highlights

Uraian

Description

	Triwulan I 1 st Quarter	Triwulan II 2 nd Quarter	Triwulan III 3 rd Quarter	Triwulan IV 4 th Quarter
Harga Saham Tertinggi <i>Highest Share Price</i>	276	320	338	286
Harga Saham Terendah <i>Lowest Share Price</i>	198	228	254	185
Penutupan <i>Closing</i>	240	306	256	216
Volume Perdagangan <i>Trading Volume</i>	922.135.400	1.241.151.100	1.037.944.800	856.171.400
Jumlah Saham Beredar <i>Shares Outstanding</i>	9.647.311.150	9.647.311.150	9.647.311.150	9.647.311.150
Kapitalisasi Pasar <i>Market Capitalization</i>	2.315.354.676.000	2.952.077.211.900	2.469.711.654.400	2.083.819.208.400

2019

Uraian

Description

	Triwulan I 1 st Quarter	Triwulan II 2 nd Quarter	Triwulan III 3 rd Quarter	Triwulan IV 4 th Quarter
Harga Saham Tertinggi <i>Highest Share Price</i>	218	163	202	216
Harga Saham Terendah <i>Lowest Share Price</i>	85	93	111	163
Penutupan <i>Closing</i>	102	114	169	180
Volume Perdagangan <i>Trading Volume</i>	812.909.000	2.368.722.300	11.607.854.100	14.888.021.500
Jumlah Saham Beredar <i>Shares Outstanding</i>	9.647.311.150	9.647.311.150	9.647.311.150	9.647.311.150
Kapitalisasi Pasar <i>Market Capitalization</i>	984.025.737.300	1.099.793.471.100	1.630.395.584.350	1.736.516.007.000

2020

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 book year.



Informasi Pemegang Saham

Shareholder Information

Kepemilikan 5% atau Lebih Saham per 31 Desember 2020

5% or More Ownership as of 31 December 2020

No.	Nama Pemegang Saham <i>Name of Shareholders</i>	Kepemilikan Saham Share Ownership	
		Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	Percentase dari Jumlah (%) <i>Percentage of Total (%)</i>
1	PT Argo Manunggal Land Development	3.888.570.800	40,31%
2	Daiwa House Industry Co.Ltd	964.750.000	10,00%
3	PT Maybank Kim Eng Sekuritas	755.033.600	7,83%
4	HSBC-Fund Services, BOB (Cayman) Ltd AS TR of Value Partners High-Dividend Stocks Fund	555.000.000	5,75%

Komposisi 20 Pemegang Saham Terbesar per 31 Desember 2020

20 Largest Shareholders as of 31 December 2020

No.	Nama Pemegang Saham <i>Name of Shareholders</i>	Kepemilikan Saham Share Ownership	
		Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	Percentase dari Jumlah (%) <i>Percentage of Total (%)</i>
1	PT Argo Manunggal Land Development	3.888.570.800	40,31%
2	Daiwa House Industry Co.Ltd	964.750.000	10,00%
3	PT Maybank Kim Eng Sekuritas	755.033.600	7,83%
4	HSBC-Fund Services, BOB (Cayman) Ltd AS TR of Value Partners High-Dividend Stocks Fund	555.000.000	5,75%
5	PT Taspen (Asuransi)-AFS	145.342.300	1,51%
6	Manulife Dana Ekuitas	117.890.700	1,22%
7	BBH Luxembourg S/A Fidelity Fd, Sicav-Indonesia Fd	103.295.500	1,07%
8	RBC S/A Danske Invest Sicav-SIF-Emerging and Frontier Markets SMID	87.533.468	0,91%
9	Llyl Ekaastuti	86.188.800	0,89%
10	PT Indo Premier Sekuritas	79.898.700	0,83%
11	Lim Ik Nen	58.244.900	0,60%
12	RBC ISB S/A: Danske Invest Sicav-Emerging and Frontier Markets	54.968.289	0,57%
13	PT Rawa Intan	41.346.300	0,43%
14	Andrianto	40.309.300	0,42%
15	PT Jati Wangi Utama	38.832.300	0,40%
16	UBS AG Hongkong Non-Treaty Omnibus Account	37.837.700	0,39%
17	Reksa Dana Syailendra Dana Ekuitas Sejahtera	34.839.000	0,36%
18	Citibank New York S/A Dimensional Emerging Markets Value Fund	32.514.000	0,34%
19	PT Panin Sekuritas	31.536.800	0,33%
20	Saut Marlitua Sinaga	31.447.600	0,33%
JUMLAH TOTAL		7.185.380.057	74,48%

Kelompok Masyarakat (Kepemilikan Masing-masing Kurang Dari 5%)

Public Category (Each Below 5% Ownership)

Nama Pemegang Saham *Name of Shareholders*

Kepemilikan Saham <i>Share Ownership</i>	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	Percentase dari Jumlah (%) <i>Percentage of Total (%)</i>
Pemodal Nasional Local Shareholders		
Perorangan Dalam Negeri <i>Individuals-Domestic</i>	2.127.682.811	22,05%
Perseroan Terbatas Limited <i>Liability Companies</i>	4.911.290.051	50,91%
Reksa Dana <i>Mutual Funds</i>	81.146.100	0,84%
Asuransi <i>Insurance</i>	159.506.300	1,65%
Yayasan <i>Foundations</i>	165.907.700	1,12%
Koperasi <i>Cooperatives</i>	2.559.800	0,03%
Lain-lain <i>Others</i>	0	0,00%
Pemodal Asing Foreign Shareholders		
Perorangan Asing <i>Individuals-Foreign</i>	18.592.800	0,19%
Badan Usaha Asing <i>Institutions-Foreign</i>	2.180.625.588	22,60%
Lain-lain <i>Others</i>	0	0,00%
JUMLAH TOTAL	9.647.311.150	100,0

Kepemilikan Saham Oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Per 31 Desember 2020

Share Ownership by Member of the Board of Commissioners and Directors as of 31 December 2020

Jabatan <i>Position</i>		Kepemilikan Saham <i>Share Ownership</i>	
		Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	Percentase dari Jumlah (%) <i>Percentage of Total (%)</i>
Komisaris Utama/Komisaris Independen <i>President Commissioner/Independent Commissioner</i>	Marzuki Usman	-	0,0
Wakil Komisaris Utama <i>Vice President Commissioner</i>	The Nicholas	-	0,0
Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	Herbudianto	-	0,0
Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	Wahyu Hidayat	-	0,0
Komisaris <i>Commissioner</i>	Hartono	-	0,0
Direktur Utama <i>President Director</i>	Yoshihiro Kobi	-	0,0
Wakil Direktur Utama <i>Vice President Director</i>	Leo Yulianto Sutedja	-	0,0
Direktur <i>Director</i>	Wijaya Surya	-	0,0
Direktur <i>Director</i>	Daishi Asano	-	0,0
Direktur <i>Director</i>	Swan Mie Rudy Tanardi	-	0,0



Daftar Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

List of Subsidiaries and Associates

Nama Entitas Anak Subsidiaries name	Percentase 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. <i>Development and management of industrial town.</i>	Beroperasi <i>Operating</i>
PT Bekasi Surya Pratama (BSP)	99,99 Kepemilikan melalui BMIE <i>Share ownership through BMIE</i>	Pengembangan usaha dan pengelolaan perluasan kawasan industri. <i>Business development and management of industrial estate expansion.</i>	Beroperasi <i>Operating</i>
PT Best Sinar Nusantara (BSN)	99,71	Perhotelan <i>Hotels</i>	Beroperasi <i>Operating</i>

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,- <i>Initial Public Offering @Rp170,-</i>	100	1.765.000.000	8.765.000.000	BEI/IDX
10 April 2012 – 10 April 2015	Konversi Waran 2 : 1 @Rp 200,- dari Penawaran Umum Perdana <i>Conversion of Warrant 2 : 1 @ Rp200,- From Initial Public Offering</i>	100	882.311.150	9.647.311.150	BEI/IDX

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

Akuntan Publik

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

Biro Administrasi Efek

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

Sertifikasi

Sertifikasi ISO 9001:2015

Capital Market Supporting Institutions and Professionals

Public Accountant

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

Share Registrar

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

Certifications

ISO 9001:2015 certification

Pembagian Dividen

Dividend Payout

Kebijakan Dividen Dividend Policy	Tahun Buku 2018 2018 Fiscal Year	Tahun Buku 2017 2017 Fiscal Year	Tahun Buku 2016 2016 Fiscal Year
Dividen kas yang dibagikan <i>Cash dividend payout</i>	Rp 84,413 miliar <i>Rp 84.413 billion</i>	Rp 96,473 miliar <i>Rp 96.473 billion</i>	Rp 33,090 miliar <i>Rp 33.090 billion</i>
Dividen per lembar saham <i>Dividend per share</i>	Rp 8,75 <i>Rp 8.75</i>	Rp 10 <i>Rp 10</i>	Rp 3,43 <i>Rp 3.43</i>
Rasio Pembagian Dividen <i>Dividend Payout Ratio</i>	19,97% <i>19.97%</i>	19,96% <i>19.96%</i>	9,85% <i>9.85%</i>
Tanggal Pengumuman <i>Announcement Date</i>	7 Mei 2019 <i>May 7, 2019</i>	14 Mei 2018 <i>May 14, 2018</i>	12 Juni 2017 <i>June 2, 2017</i>
Tanggal Pembayaran <i>Payment Date</i>	29 Mei 2019 <i>May 29, 2019</i>	6 Juni 2018 <i>June 6, 2018</i>	12 Juli 2017 <i>July 12, 2017</i>

Keterangan: Perseroan tidak membagikan dividen Tahun Buku 2019.

Notes: The Company did not distribute dividends in 2019 fiscal year.



Human Capital

Human Capital

Sepanjang tahun 2020, pengelolaan SDM difokuskan pada pengembangan dan pelatihan kompetensi bagi karyawan serta pemahaman pentingnya nilai-nilai perusahaan, yakni LEADInG.

Throughout 2020, HR management was focused on developing and training competencies for employees as well as understanding the importance of company values, LEADInG.

BeFa meyakini bahwa penerapan budaya kerja merupakan suatu hal yang penting untuk memastikan setiap pegawai mampu menjunjung tinggi nilai-nilai perusahaan, menjalankan prinsip-prinsip Good Corporate Governance serta berjalan selaras dengan strategi dan kegiatan usaha Perseroan secara keseluruhan.

Sebagai unsur terpenting perusahaan, Sumber Daya Manusia (SDM) memainkan peranan yang besar dalam mendukung kelangsungan bisnis perusahaan. Oleh karena itu, Befa senantiasa berupaya mengelola SDM yang dimilikinya seefektif mungkin.



Foto diambil sebelum pandemi Covid-19.
Photo was taken before the Covid-19 pandemic.

BeFa is convinced that the implementation of a work culture is a pivotal thing to ensure that every employee is able to uphold the company's values, implement the principles of Good Corporate Governance and be aligned with the strategy and business activities of the Company thoroughly.

As the most important element of the company, Human Resources (HR) plays a big role in supporting the company's business continuity. Therefore, Befa always strives to manage its HR as effective as possible.

Pengelolaan SDM

Sepanjang tahun 2020, pengelolaan SDM difokuskan pada pengembangan dan pelatihan kompetensi bagi karyawan serta pemahaman pentingnya nilai-nilai perusahaan, yakni LEADInG yang harus terus dipelajari dan dipahami serta diterapkan sepenuhnya. Adapun nilai-nilai LEADInG tersebut meliputi:

HR Management

Throughout 2020, HR management was focused on developing and training competencies for employees as well as understanding the importance of company values, namely LEADInG which must be continuously learned and understood and fully implemented. The LEADInG values include:



1. Memahami cara memperlakukan rekan kerja dalam perusahaan.
2. Memahami cara memperlakukan pelanggan (baik internal maupun eksternal).
3. Membantu untuk menemukan arti dan melihat gambaran besar dari pekerjaannya.
4. Membantu meraih visi dan meningkatkan efektifitas dalam perusahaan.
5. Menciptakan iklim kerja yang positif.
6. Memberikan perbedaan dengan perusahaan yang lain

BeFa senantiasa mengedepankan pelaksanaan aspek kaidah keselamatan dan kesehatan kerja di dalam setiap operasi Perusahaan. Terkait dengan upaya BeFa untuk menjaga kesehatan kerja di tengah kondisi pandemi Covid-19, Manajemen mengambil langkah strategis dengan membentuk Satuan Tugas Internal Penanganan Covid-19 (Satgas Covid-19). Tim Satgas Covid-19 BeFa bertugas untuk merumuskan langkah-langkah aplikatif pencegahan dan penanganan Covid-19 sesuai dengan ketentuan Pemerintah, melakukan pemantauan dan pengawasan secara ketat terhadap pelaksanaan protokol kesehatan Covid-19 di lingkungan Perusahaan, serta melakukan koordinasi dan penanganan Covid-19 bagi pegawai, keluarga, mitra kerja serta masyarakat di sekitar wilayah operasi Perusahaan jika diperlukan.

Dalam merespon pandemi Covid-19, BeFa menempatkan kesehatan karyawan sebagai fokus utama dalam pengelolaan SDM yang diwujudkan dalam beberapa inisiatif sebagai berikut:

- Penerapan protokol kesehatan yang ketat dalam berbagai aspek kerja, di mana berbagai proses kerja didorong untuk dapat dilakukan secara digital, serta memanfaatkan teknologi untuk mengoptimalkan penerapan protokol kesehatan.
- Pembentukan Tim Satgas Covid-19 yang ada di setiap lokasi kerja, pemberian vitamin, masker, screening massal, pemisahan lokasi kerja, serta edukasi, sosialisasi yang berkesinambungan untuk mengingatkan pentingnya penerapan kedisiplinan dalam penerapan protokol kesehatan.

1. Understand how to treat colleagues in the company.
2. Understand how to treat customers (both internal and external).
3. Help to find meaning and see the big picture of work.
4. Help achieve the vision and increase effectiveness in the company.
5. Create a positive work climate.
6. Create differentiation compared with other companies

BeFa always prioritizes the implementation of occupational health and safety principles in every operation of the Company. In regard to BeFa's efforts to maintain occupational health amid the Covid-19 pandemic conditions, the Management undertook a strategic step by establishing an Covid-19 Handling Internal Task Force (Covid-19 Task Force) . BeFa's Covid-19 Task Force carries out duties in formulating the applicable measures to handle and prevent Covid-19 in accordance with government regulations, closely monitoring and supervising the implementation of Covid-19 health protocols within the Company, as well as coordinating and handling Covid-19 for employees, family, business partners, as well as communities in the vicinity of the Company's operations if required.

In response to the Covid-19 pandemic, BeFa puts employee health as the main focus in the HR management which is manifested in the following initiatives:

- *Strict implementation of health protocols in various aspects of work, encouraging various work processes to be carried out digitally, as well as utilizing the implementation of technology to optimize health protocols.*
- *Establishment of a Covid-19 Task Force Team at each work location, providing vitamins, masks, mass screening, split operation, and socialization to remind employees of the importance of implementing health protocol implementation in disciplined manner.*

Kebijakan Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Sejak akhir tahun 2020 sampai dengan Laporan Tahunan ini diterbitkan, BeFa tengah mengembangkan HRIS (*Human Resource Information System*). Implementasi HRIS dalam waktu dekat ini di tahun 2021 bertujuan untuk mendukung percepatan, kenyamanan dan pelayanan bagi karyawan sehingga dapat lebih meningkatkan produktivitas.

Penggunaan HRIS akan memberikan beberapa manfaat sebagai berikut:

1. Mempercepat berbagai macam proses administrasi dan pekerjaan HC.
2. Memudahkan perusahaan dalam memeriksa kapabilitas karyawan.
3. Mempermudah dalam sistem perencanaan dan pengembangan karyawan.
4. Membuat sebuah pedoman atau standarisasi dalam manajemen karyawan.

Penilaian dan Evaluasi Kinerja Karyawan

Sejalan dengan proses transisi nilai-nilai perusahaan baru yang saat ini sedang dijalankan, BeFa menggunakan proses penilaian kinerja yang meliputi Peta Strategi dan Inisiatif serta Key Performance Indicators (KPI).

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

1. Evaluasi kinerja karyawan dilakukan setiap bulannya.
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.

Human Resources Management Policy

Since the end of 2020 until this Annual Report is published, BeFa is currently developing an HRIS (Human Resource Information System). The implementation of HRIS in the near future in 2021 aims to support acceleration, comfort and service for employees, enabling them to further increase productivity.

The use of HRIS will provide the following benefits:

1. Accelerate various administrative processes and HC work.
2. Make it easier for companies to check employee capabilities.
3. Simplify the employee planning and development system.
4. Creating a guideline or standardization in employee management.

Employee Performance Evaluation & Evaluation

In line with transition process of the new values of the company that is currently being carried out, BeFa uses a performance appraisal process that includes Strategy and Initiative Maps and Key Performance Indicators (KPI).

In addition, BeFa also carries out performance evaluation with employees, consisting of several steps, including the following:

1. Monthly evaluation of employee performance
2. Encouraging employees to submit ideas and initiatives to improve the results of performance evaluations.
3. Face to face meetings and interactions between employees to more actively convey, listen to, and respond to input to each other.



Komposisi SDM

Jumlah karyawan tetap BeFa dan entitas anak masing-masing adalah 181 dan 226 per 31 Desember 2020 dan 2019.

Berikut ini komposisi karyawan Grup berdasarkan level organisasi, tingkat pendidikan, status kepegawaian, kompetensi, jenis kelamin, dan usia pada 2020 serta perbandingannya dengan komposisi pada tahun 2019:

Tabel Komposisi Pegawai Berdasarkan Level Organisasi

Table of Employee Composition Based on Organizational Level

Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Organisasi

Employee Composition by Level of Organization

	2020		2019	
	Jumlah Total	Percentase Percentage	Jumlah Total	Percentase Percentage
Direktur <i>Director</i>	14	7,7%	15	6,6%
Manajer Umum <i>General Manager</i>	4	2,2%	3	1,3%
Manajer <i>Manager</i>	26	14,4%	27	11,9%
Asisten Manajer <i>Assistant Manager</i>	4	2,2%	5	2,2%
Supervisor, Koordinator, Eksekutif <i>Supervisor, Coordinator, Executive</i>	25	13,8%	29	12,8%
Staf <i>Staff</i>	108	59,7%	131	58%
Non Staf <i>Non Staff</i>	-	0,0%	16	7,1%
JUMLAH TOTAL	181	100,0%	226	100,0%

BeFa telah menyusun komposisi yang ideal dan sesuai dengan kebutuhan dan fungsi, sehingga mampu menciptakan efektifitas dan efisiensi pelaksanaan fungsi kerja.

Pada tahun 2020, pegawai dengan level manajer umum tercatat sebanyak 4 orang (2,2% dari total pegawai), sementara jumlah manajer umum bertambah 1 orang dan manajer berkurang 1 orang dari tahun sebelumnya.

Jumlah asisten manajer berkurang 1 orang dari tahun sebelumnya menjadi 4 orang. Sementara itu, penurunan juga terdapat di level staf sebanyak 23 orang menjadi 108 orang dan karyawan di level supervisor mengalami penurunan menjadi 4 orang.

Perubahan komposisi tersebut disesuaikan dengan kebutuhan bisnis BeFa saat ini.

Composition of Human Resources

The number of permanent employees of BeFa and subsidiaries amounted to 181 and 226 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

The following is the composition of the Group's employees based on organizational level, education level, employment status, competence, gender and age in 2020 in comparison with 2019:

Tabel Komposisi Pegawai Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Table of Employee Composition Based on Educational Level

Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Organisasi

Employee Composition by Level of Organization

	Jumlah Total	Percentase Percentage	Jumlah Total	Percentase Percentage
S3 Doctorate	-	0,0%	1	0,4%
S2 Master Degree	17	9,4%	15	6,6%
S1 Bachelor Degree	73	40,3%	77	34,1%
D3 Diploma-3 Degree	21	11,6%	27	11,9%
D2 Diploma-2 Degree	1	0,6%	1	0,4%
D1 Diploma-1 Degree	6	3,3%	9	4,0%
SLTA sederajat Senior High School	58	32,0%	79	35,0%
SLTP Junior High School	5	2,8%	11	4,9%
SD Elementary School	-	0,0%	6	2,7%
JUMLAH TOTAL	181	100,00%	226	100,0%

Keberadaan karyawan yang memiliki kapasitas dan kapabilitas yang sesuai dengan kebutuhan perusahaan menjadi perhatian utama BeFa.

Ditinjau dari tingkat pendidikan pada tahun 2020, mayoritas pendidikan karyawan dengan kualifikasi S1 dan SLTA sederajat masing-masing memberikan kontribusi sebesar 40,3% dan 32,0%.

Sementara itu, jumlah pegawai aktif dengan level S2 tercatat sebanyak 17 pegawai (9,4%), sedangkan sisanya berada di level pendidikan D3, D2, D1, SLTP, dan SD.

The existence of employees who have the capacity and capability in accordance with the needs of the company is the main concern of BeFa.

Judging from the level of education in 2020, the majority of employees with bachelor's degree and senior high school qualifications contributed 40.3% and 32.0%, respectively.

Meanwhile, there were 17 active employees with Master's degree (9.4%) employees, and the rest of the employees have qualification of Diploma (D1,D2, and D3), junior high school, and elementary school education level.

Tabel Komposisi Pegawai Berdasarkan Status Kepegawaian

Table of Employee Compositon Based on Employment Status

Komposisi Karyawan berdasarkan Level Organisasi

Employee Composition by Level of Organization

	Jumlah Total	Percentase Percentage	Jumlah Total	Percentase Percentage
Pegawai Tetap <i>Permanent Employees</i>	130	71,8%	167	73,9%
Pegawai Tidak Tetap <i>Temporary Employees</i>	51	28,2%	59	26,1%
JUMLAH TOTAL	181	100,0%	226	100,0%



BeFa membagi status pegawainya menjadi pegawai tetap dan pegawai tidak tetap. Proses rekrutmen di perusahaan dimulai dengan status pegawai dengan masa kontrak selama 6 atau 12 bulan. Penilaian kinerja akan dilakukan untuk pengangkatan sebagai pegawai tetap, kecuali tenaga kerja asing atau tenaga ahli dengan status pegawai tidak tetap (kontrak). Komposisi pegawai tetap dan tidak tetap tahun 2020 masing-masing sebesar 71,8% dan 28,2%.

BeFa divides the status of its employees into permanent employees and temporary employees. The recruitment process in the company begins with a 6 or 12 month contract. A performance evaluation will be conducted for the appointment as permanent employees, except for foreign workers or experts with temporary employee status (temporary contracts). The composition of permanent and non-permanent employees in 2020 was 71.8% and 28.2%, respectively.

Tabel Komposisi Pegawai Berdasarkan Kelompok Usia

Table of Employee Composition by Age

Komposisi Karyawan Berdasarkan Kelompok Usia Employee Composition by Age

	2020		2019	
	Jumlah Total	Percentase Percentage	Jumlah Total	Percentase Percentage
>56	23	12,7%	28	12,4%
47-55	39	21,5%	45	19,9%
40-46	27	14,9%	35	15,5%
33-39	40	22,1%	39	17,3%
26-32	40	22,1%	50	22,1%
<25	12	6,6%	29	12,8%
JUMLAH TOTAL	181	100,0%	226	100,0%

Ditinjau dari kelompok usia, di tahun 2020 mayoritas karyawan Grup berusia sekitar 26-39 tahun (22,1%), diikuti oleh karyawan berusia 47-55 tahun (21,5%) sedangkan sisanya tersebar di beberapa rentang usia.

In terms of age group, in 2020 the majority of the Group's employees were around 26-39 years old (22.1%), followed by employees in the 47-55 year age range (21.5%), while the rest distributed across several age ranges.

Tabel Komposisi Pegawai Berdasarkan Jenis Kelamin

Table of Employee Composition by Gender

Komposisi Karyawan berdasarkan Jenis Kelamin Employee Composition by Gender

	2020		2019	
	Jumlah Total	Percentase Percentage	Jumlah Total	Percentase Percentage
Pria <i>Male</i>	126	69,6%	161	71,2%
Wanita <i>Female</i>	55	30,4%	65	28,8%
JUMLAH TOTAL	181	100,0%	226	100,0%

Komposisi karyawan berdasarkan jenis kelamin di 2020 mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya, di mana karyawan pria dan wanita berkurang masing-masing sebanyak 35 orang dan 10 orang.

The composition of employees by gender decreased in 2020 from previous year, as male and female employees reduced by 35 people and 10 people, respectively.

Pengembangan Kompetensi Karyawan

Perseroan menyediakan kesempatan yang sama bagi semua karyawan di setiap level organisasi untuk mengembangkan kompetensinya.

Sepanjang tahun 2020, BeFa memfasilitasi para karyawan untuk mengikuti program pelatihan dan pengembangan kompetensi sebagai berikut:

Jenis Pelatihan <i>Training Type</i>	Jumlah Peserta <i>Participants</i>	Tempat dan Waktu <i>Place and Date</i>
Strategi Mitigasi Risiko Pemeriksaan Pajak <i>Tax Audit Risk Mitigation Strategy</i>	1	Jakarta, 24 Februari 2020 <i>Jakarta, February 24, 2020</i>
Awareness ISO 14001:2015 dan ISO 45001:2018 <i>Awareness ISO 14001:2015 and ISO 45001:2018</i>	40	Bekasi, 9 - 10 Maret 2020 <i>Bekasi, March 9-10, 2020</i>
Short Course Implementasi Peraturan Menteri Perindustrian No. 1 Tahun 2020 <i>Short Course Implementation of Regulation of the Minister of Industry No. 12020</i>	1	Jakarta, 8 Juli 2020 <i>Jakarta, July 8, 2020</i>
Pelatihan Penanggulangan Pencemaran Air <i>Water Pollution Management Training</i>	1	Webinar, 13 - 15 Oktober 2020 <i>Webinar, October, 13-15 2020</i>

Biaya Pengembangan Kompetensi Karyawan

Employee Competency Development Expenses

Tabel Jumlah Pegawai Yang Mengikuti Program Pendidikan, Pelatihan, dan Pengembangan Tahun 2019-2020
Number of Employees Participating in Education, Training and Development Programs Year 2019-2020

Program <i>Program</i>	2020	2019
Pelatihan <i>Training</i>	4	7
JUMLAH TOTAL	Rp20.732.400,00	Rp63,897,732,00

Tingkat Turn Over Karyawan

Tingkat turnover karyawan pada tahun 2019 dan tahun 2020 masing-masing sebesar 2,63% dan 14,80%.

Pada 2020 BeFa mengangkat 3 orang karyawan tetap di mana 3 orang merupakan rekrutan tahun 2019. Jumlah karyawan terlihat mengalami penurunan angka sebanyak 45 orang, hal ini didapatkan setelah penjumlahan karyawan rekrutan baru dan juga dikurangi oleh jumlah karyawan yang mengundurkan diri serta pensiun.

Employee Turnover Rate

The employee turnover rate in 2019 and 2020 was, respectively, 2.63% and 14.80%.

In 2020, BeFa appointed 3 permanent employees of which 3 were recruits in 2019. The number of employees is seen to have decreased by 45 people, taking into account the addition of newly recruited employees as well as employee resignations and retirement.



Kesejahteraan Karyawan

Untuk memberikan 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:

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.

Sistem Penghargaan

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

Tunjangan dan Fasilitas Lainnya

- Pemberian Tunjangan Hari Raya (THR).
- Penggantian biaya kesehatan antara lain untuk rawat jalan maupun perawatan di rumah sakit, asuransi kesehatan dan Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) kesehatan.
- Pemberlakuan program asuransi tenaga kerja melalui BPJS Ketenagakerjaan yang meliputi jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, dan jaminan kematian.
- Pemberian izin sakit atau cuti sakit, cuti hamil, cuti tahunan, dan lain-lain sesuai ketentuan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku.

Employee Welfare

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

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.

Award system

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

Benefits and Other Facilities

- Provision of Religious Holiday Allowances (THR)*
- Reimbursement of health costs, among others, for outpatient care and hospital care, health insurance and the Health Insurance Administering Agency (BPJS).*
- Employment insurance program through BPJS Employment which covers work accident insurance, old age insurance, and death benefit.*
- Granting permission for sick leave, maternity leave, annual leave, and others in accordance with applicable Labor Laws.*

Teknologi Informasi dan Komunikasi

Information Technology and Communication

Sejak kuartal pertama 2020, BeFa secara cepat beradaptasi dengan kondisi pandemi dan berupaya mengoptimalkan pemanfaatan teknologi digital dalam kegiatan operasional sehari-hari.

Since the first quarter of 2020, BeFa has quickly adapted to pandemic conditions and strived to optimize the use of digital technology in daily operations.

Teknologi digital merupakan media paling berpengaruh dan telah menjadi salah satu penopang kelangsungan kegiatan operasional perusahaan di masa pandemi ini. Adanya kebiasaan baru yang tercipta akibat dampak pandemi semakin mengakselerasi transformasi digital di segala bidang.

Oleh karena itu, BeFa dituntut untuk mulai memperhatikan kebutuhan konektivitas teknologi agar semakin dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas perusahaan.

Sejak kuartal pertama 2020, BeFa secara cepat beradaptasi dengan kondisi pandemi dan berupaya mengoptimalkan pemanfaatan teknologi digital dalam kegiatan operasional sehari-hari, seperti penggunaan perangkat Microsoft Teams dan Zoom, serta ruang kerja bersama dari Microsoft Office 365. Penggunaan berbagai platform digital ini bertujuan untuk memastikan komunikasi berjalan lancar di antara manajemen dan karyawan kapan pun, di manapun, kendati bekerja dari rumah (Work From Home–WFH).

Digital technology is the most influential media and has been one of the pillars of the continuity of company operations during this pandemic. The new habits created by the impact of the pandemic has further accelerated digital transformation in all sectors.

Therefore, BeFa is required to start paying attention to the need for technology connectivity in order to further increase the efficiency and effectiveness of the company.

Since the first quarter of 2020, BeFa has quickly adapted to pandemic conditions and strived to optimize the use of digital technology in daily operations, such as the use of Microsoft Teams and Zoom devices, as well as the co-working space of Microsoft Office 365. The use of various digital platforms aims to ensure the continuity of communication among management and employees anytime, anywhere, despite working from home (WFH).



Selain itu, BeFA juga memprioritaskan proses digitalisasi formulir manual serta optimalisasi alur kerja. Inisiatif ini bertujuan agar semua proses dapat dilakukan dari semua lokasi, dengan berbagai bentuk formulir Sumber Daya Manusia (SDM), Keuangan, Teknik, dan Estate yang diperlukan dalam rangka mendukung kapabilitas bekerja dengan sistem WFH.

Pengembangan Teknologi Informasi Tahun 2020

BeFa terus berupaya melakukan pengembangan teknologi informasi yang difokuskan antara lain pada aspek multifungsi dalam berbagai kegiatan perusahaan, terintegrasi, modular dalam arti dapat dikombinasikan ke dalam sistem yang lebih luas dan dapat memfasilitasi perencanaan dan pengendalian kegiatan dasar, sehingga dapat mempersingkat proses kerja di seluruh fungsi bisnis, serta meningkatkan kepercayaan dan kepuasan pelanggan.

Selain itu, BeFa senantiasa melakukan evaluasi infrastruktur dan aplikasinya untuk memungkinkan operasi di luar kantor sehingga menciptakan fleksibilitas dalam proses bisnis untuk pengguna internal dan pengguna eksternal dalam hal ini Tenants, Vendor dan Partner.

Selama tahun 2020, inisiatif BeFa dalam hal TI difokuskan untuk menyelesaikan berbagai hal sebagai berikut:

1. Melanjutkan program untuk efisiensi dan efektivitas kegiatan operasional dalam bentuk pengembangan dan implementasi sistem *Enterprise Resource Planning* (ERP) terintegrasi yang modern.
2. Mendukung pemanfaatan *platform Internet of Things* (IoT), seperti pencatatan dan implementasi terjadwal secara real time untuk membantu tenant dalam penggunaan air bersih, listrik dan pengelolaan limbah.
3. Finalisasi implementasi *Customer Services Platform* (BeFa Helpdesk) yang diharapkan mulai berjalan pada tahun 2021.
4. Mendukung dan memperkuat infrastruktur, serta keamanan yang berkelanjutan.

In addition, BeFA also prioritized the process of digitizing manual forms and optimizing workflows. This initiative aims to enable all processes to be carried out from all locations, with various necessary forms of Human Resources (HR), Finance, Engineering, and Estate in order to support the working capability with WFH system.

IT Development in 2020

BeFa continues to develop information technology with a focus, among others, on the multifunctional aspects of various company activities in an integrated and modular whereby it can be combined into a broader system and can facilitate the planning and control of basic activities, enabling it to simplify the work processes in all business functions, increase customer satisfaction and trust.

Moreover, BeFa is constantly evaluating its infrastructure and applications to enable remote operations outside the office and create flexibility in its business processes for internal users and external users in this case Tenants, Vendors and Partners.

During 2020, BeFa's initiatives of IT were focused on completing various affairs, including:

1. *Developing and implementing a program for efficient and effective operational activity in the form of a modern integrated Enterprise Resource Planning (ERP) system.*
2. *Support the use of the Internet of Things (IoT) platform, such as scheduled recording and implementation in real time to assist tenants with the use of clean water, electricity and waste treatment.*
3. *Finalizing Customer Services Platform (BeFa Helpdesk) which is expected to start running in 2021.*
4. *Support and strengthen infrastructure as well as sustainable security.*

Program Pengembangan TI Tahun 2021

Pengembangan TI di tahun 2021 akan lebih difokuskan pada kelanjutan dari inisiatif yang sebagian besar sudah dimulai pada tahun 2020, yang meliputi:

1. BeFa Network & Topology (On Cloud Semi Hybrid)

BeFa berupaya mengembangkan pemetaan kawasan industri MM2100 seperti ketersediaan lahan melalui dukungan infrastruktur komputasi dan jaringan yang memadai.

2. Easiness in Development Application

Pemanfaatan "No Source Code Platform" untuk mempermudah dan mempercepat proses pengembangan aplikasi-aplikasi yang dibutuhkan oleh perusahaan, sehingga aplikasi-aplikasi tersebut bisa dengan cepat digunakan oleh user dan mengefisiensikan proses bisnis yang ada. Selain itu data dari aplikasi-aplikasi tersebut akan dengan cepat dapat diolah menjadi informasi strategik sehingga dapat membantu top level management dalam membuat/mengambil keputusan.

3. Core System Go Live (ERP)

Go live implementasi ERP agar proses bisnis perusahaan tertata semakin baik sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

4. Pemutakhiran Fungsional dari Network, Aplikasi dan Security

Inisiatif ini dilakukan untuk meningkatkan performa jaringan, aplikasi dan keamanan sistem informasi.

5. Penetapan dan Implementasi Kebijakan TI

Penetapan berbagai kebijakan beserta penerapannya dalam rangka standarisasi pekerjaan TI.

6. Standard ICT Document

Melakukan standarisasi dokumen ICT untuk menciptakan konsistensi dalam bekerja.

IT Development Program in 2021

IT development in 2021 will be more focused on continuing the initiatives that were mostly commenced in 2020, which include:

1. BeFa Network & Topology (On Cloud Semi Hybrid)

BeFa seeks to develop a mapping of the MM2100 industrial Estate such as land availability through the support of adequate computing and network infrastructure.

2. Easiness in Application Development

Utilization of "No Source Code Platform" to simplify and accelerate the process of developing applications needed by the Company, allowing these applications to be promptly used by users and making existing business processes efficient. In addition, data from these applications will rapidly be processed into strategic information, thus helping top level management in decision making.

3. Core System Go Live (ERP)

Go live ERP implementation in order to better organize the company's business processes, enabling it to increase company value.

4. Functional Updates of Network, Applications and Security

This initiative is carried out to improve performance of network, applications and information system security.

5. Establishment and Implementation of IT Policy

Establishment of various policies and their implementation in the context of standardizing IT work.

6. Standard ICT Document

Standardize ICT documents to create consistency in work.



Alamat Perseroan, Entitas Anak, Dan Kantor Cabang/Perwakilan

Addresses of the Company, Subsidiaries and Branches/Representatives Offices

Perseroan

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
Kantor Pusat
Jalan Sumatera
Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17520
Jawa Barat, Indonesia
Telepon +6221 898 0133
Faksimile +6221 898 0157

Kantor Perwakilan

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

The Company

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
Head Office
Jalan Sumatera
Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17520
West Jakarta, Indonesia
Phone +6221 898 0133
Facsimile +6221 898 0157

Representative Office

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

Entitas Anak/Anak Perusahaan

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

PT Daiwa Manunggal Logistik Properti
Wisma Argo Manunggal Lantai 9,
Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta 12930, Indonesia

Subsidiaries

PT Bekasi Matra Industrial Estate
Jalan Sumatera
Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17520
West Java, Indonesia

PT Bekasi Surya Pratama
Jalan Sumatera
Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17520
West Java, Indonesia

PT Best Sinar Nusantara
Jalan Sumatera
Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17520
West Java, Indonesia

PT Daiwa Manunggal Logistik Properti
Wisma Argo Manunggal Floor 9,
Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta 12930, Indonesia





05

Analisa & Pembahasan Manajemen

MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS





Analisa dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Kenaikan arus kas dari kegiatan aktivitas operasional Perseroan mencerminkan peningkatan penerimaan kas dari pelanggan dan dalam aktivitas pembiayaan Perseroan terutama penerimaan dan pembayaran utang bank.

Cash flow increase from the Company's operational activities reflects the growth of cash received from customers and within the Company's financing activities, especially on the receipt and payment of bank loans.



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 Komersial dan Pengelolaan Kawasan Industri.

Kinerja Segmen Usaha Tahun 2020

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

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 Estates and Management of Industrial Estates.

Business Segment Performance in 2020

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

Pendapatan Revenues	2020	Kontribusi Contribution	2019	Kontribusi Contribution	Kenaikan/ (Penurunan) (Decrease)
Penjualan Tanah <i>Sales of Land</i>	86.106,4	35,5%	796.359,8	83,8%	(710.253,5)
Maintenance Fee, Service Charge Air & Sewa <i>Maintenance Fee, Service Charge, Water and Rental</i>	114.862,7	47,4%	107.358,7	11,3%	7.504,0
Pendapatan Hotel <i>Hotel</i>	6.937,9	2,9%	16.281,1	1,7%	(9.343,3)
Pendapatan Lain-lain <i>Others</i>	34.413,8	14,2%	30.545,9	3,2%	3.868,0
JUMLAH TOTAL	242.320,7	100,0%	950.545,5	100,0%	(708.224,8)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*



Kawasan Industri

a. Kavling Tanah Industri

Bersumber dari penjualan kavling tanah industri di Kawasan Industri MM2100. Kawasan industri ini memiliki lokasi yang strategis yaitu di samping ruas tol Jakarta-Cikampek, KM24 di Cikarang Barat, Bekasi dan akan terhubung dengan jalan tol JORR 2 (Jakarta Outer Ring Road).

Kinerja Usaha 2020

Pada tahun 2020, tidak terdapat penjualan tanah industrial baru dibandingkan dengan tahun 2019 yang mencapai 16 hektar.

Pengakuan penjualan kavling industri pada tahun 2020 memberikan kontribusi 35,5% dari total pendapatan Perseroan atau sebesar Rp86,1 miliar dibandingkan pada tahun 2019 sebesar Rp796,4 miliar.

Dampak pandemi Covid-19 telah menimbulkan perlambatan pertumbuhan ekonomi lokal maupun global dan berpengaruh signifikan dalam perdagangan dan iklim investasi yang akan berimbas pada tertundanya keputusan pelaku usaha untuk melakukan ekspansi fasilitas industri atau pembangunan fasilitas industri baru. Sehingga secara keseluruhan, hal ini memberikan tekanan pada pendapatan Perseroan terutama dari penjualan kavling industri.

Pertumbuhan ekonomi 2021 yang diproyeksikan akan lebih baik dan kegiatan usaha yang telah menyesuaikan diri dengan protokol kesehatan adaptasi kebiasaan baru, distribusi vaksin serta dukungan aktif pemerintah dalam memberikan stimulus ekonomi dan omnibus law yang sangat berperan dalam mendorong sentimen dan kondisi iklim investasi. Bersama dengan dukungan tenant dari mancanegara dan dengan infrastruktur yang berkualitas, Kawasan Industri MM2100 akan tetap menarik untuk calon investor.

Pada tahun 2020, perluasan lahan industri Perseroan mencapai luas 5,2 hektar, sehingga cadangan lahan sebesar 1.040 hektar (kotor) atau 696 hektar (bersih).

Industrial Area

a. Plot of Industrial Land

Comes from the sale of industrial land lots in the MM2100 Industrial Town. This industrial estate is strategically located beside the Jakarta-Cikampek toll road, KM24 n West Cikarang, Bekasi and will be connected to the JORR 2 toll road (Jakarta Outer Ring Road).

Business Performance in 2020

In 2020, there was no new sales in industrial lots compared to 2019 sales of 16 hectares of land.

Revenue recognition from industrial land lots sale in 2020 contributed 35.5% of the total revenue of the Company amounting to Rp86.1 billion compared to Rp796.4 billion in 2019.

The impact of Covid-19 pandemic has resulted in slower economic growth in both domestic and global scale while also have significant impact on affecting trade and investment climate which resulted to delay from business executives on business expansion or new industry facility. Overall, this pandemic gave pressure on the Company's revenue, especially in industrial lots sales.

Economic growth in 2021 are projected to be much better compared to 2020 with business activities which have started to adjust with new normal health protocol, vaccines distribution, along with active government support in economic stimulus policy and omnibus law which support the business and investment climate. Combined with support from existing multinational tenants and world class infrastructure provided in the estate, MM2100 Industrial Town will remain attractive to future investors.

In 2020, the Company's industrial land expansion reached 5.2 hectares, resulting in land bank of 1,040 hectares (gross) or 696 hectares (net).

b. Penyewaan Tempat Fasilitas Produksi

Standard Factory Building

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

Kinerja Usaha 2020

Pada tahun 2020, pendapatan berulang (recurring income) dari sektor sewa Standard Factory Building (SFB) adalah Rp14,5 miliar dengan tingkat okupansi sebesar 72%.

Kawasan Industri Komersial

a. Hotel

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

b. Perkantoran

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

b. Rental of Production and Warehousing Facilities

Factory Building Standard

Other revenue contributions from Industrial Estate segment came from rental of Standard Factory Buildings ("SFB") located in MM2100 Industrial Estate. 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.

Business Performance 2020

In 2020, recurring income from the Standard Factory Building (SFB) rental sector is Rp14.5 billion with occupancy rates around 72%.

Commercial Industrial Estate

a. Hotel

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

b. Offices

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



Kinerja Usaha 2020

Pada tahun 2020, pendapatan berulang (*recurring income*) dari hotel Enso, mencapai Rp6,9 miliar mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun sebelumnya akibat terdampak pandemi. Tingkat hunian/okupansi hotel Enso yaitu sebesar 17%. Untuk kantor BeFa Square sampai dengan tutup buku tahun 2020, telah membukukan pendapatan sebesar Rp5,8 miliar dengan tingkat okupansi sebesar 46%

Pengelolaan Kawasan Industri

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

a. Pemeliharaan 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 perusahaan listrik swasta yaitu PT Cikarang Listrindo Tbk.

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

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

Business Performance 2020

In 2020, recurring income from the Enso hotel reached Rp6.9 billion and decreased compare to previous year as impact of the pandemic. The occupancy rate of Enso hotel reached 17% in 2020. As at the close of the 2020 book year, BeFa Square office posted revenues of Rp5.8 billion with an occupancy rate of 46%

Industrial Estate Management

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

a. Maintenance of Facilities and Infrastructure

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

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

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

b. Penyediaan Air Bersih

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

c. Pengelolaan Air Limbah

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

Kinerja Usaha 2020

Pendapatan tahun 2020 untuk pemeliharaan sarana dan prasarana, penyediaan air bersih serta pengelolaan air limbah menunjukkan peningkatan yang lebih baik daripada tahun sebelumnya.

b. Clean water supply

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

c. Waste Water Management

The Company provides waste water treatment services specifically for factories that produce waste. The company cooperates with MMID to manage a Waste Water 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 Estate.

Business Performance in 2020

Revenue in 2020 from maintenance of facilities and infrastructure, clean water supply and waste water management improved compared to the previous year.





Analisis Kinerja Keuangan Komprehensif

Standar Penyajian Informasi

Tinjauan keuangan yang disajikan di bawah ini mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 yang disajikan dalam Laporan Tahunan ini. Laporan keuangan telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (a member firm of PKF International Limited), dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan laporan keuangan yang disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku di Indonesia.

Comprehensive Financial Performance Analysis

Standards Adopted in Preparing this Information

The financial review presented below refers to the Consolidated Financial Statements for the year ended on December 31, 2020 and 2019 that are presented in this Annual Report. The financial statements have been audited by Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (a member firm of PKF International Limited) with unqualified opinion with the financial statements presented in accordance with the applicable accounting principles in Indonesia.

Aset Lancar	2020	Kontribusi Contribution	2019	Kontribusi Contribution	Kenaikan/ Increase/ (Penurunan) (Decrease)
Current Asset					
Kas dan Setara Kas <i>Cash and Cash Equivalents</i>	799.043,7	29,3%	678.968,1	26,1%	120.075,6
Piutang Usaha <i>Trade Receivables</i>					
Piutang usaha—Pihak berelasi—Bersih <i>Trade receivables—Related parties—net</i>	2.312,2	0,1%	9.303,0	0,4%	(6.990,8)
Piutang usaha—Pihak ketiga—Bersih <i>Trade receivables—Third parties—net</i>	48.136,4	1,8%	532.994,8	20,5%	(484.858,5)
Piutang Lain-lain <i>Other receivables</i>	2.277,1	0,1%	2.819,5	0,1%	(542,4)
Persediaan <i>Inventories</i>	1.577.388,3	57,9%	1.143.529,8	44,0%	433.858,5
Pajak Dibayar di Muka <i>Prepaid Taxes</i>	15.566,6	0,6%	5.322,5	0,2%	10.244,1
Biaya Dibayar di Muka <i>Prepaid Expenses</i>	656,4	0,0%	6.207,8	0,2%	(5.551,4)
Uang Muka Pembelian <i>Advance Payment</i>	277.446,7	10,2%	221.585,5	8,5%	55.861,1
JUMLAH TOTAL	2.722.827,3	100,0%	2.600.731,0	100,0%	122.096,3

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Aset lancar Perseroan meningkat sebesar Rp122.096,3 juta menjadi sebesar Rp2.722.827,3 juta pada akhir tahun 2020, dibandingkan dengan Rp2.600.731,0 juta pada tahun sebelumnya. Kenaikan aset lancar terutama disebabkan oleh kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp120.075,6 juta, kenaikan uang muka pembelian sebesar Rp55.861,1 juta, kenaikan persediaan sebesar Rp433.858,5 juta, dan penurunan piutang usaha pihak ketiga sebesar Rp484.858,5 juta.

Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas meningkat sebesar Rp120.075,6 juta dari Rp678.968,1 juta pada akhir 2019 menjadi Rp799.043,7 juta pada akhir tahun 2020. Kenaikan ini mencerminkan arus kas dari kegiatan aktivitas operasional Perseroan terutama peningkatan penerimaan kas dari pelanggan dan dalam aktivitas pembiayaan Perseroan terutama penerimaan dan pembayaran utang bank.

Piutang Usaha

Piutang usaha yang dimiliki oleh Perseroan pada tahun 2020 menurun sebesar Rp491.849,3 juta dari Rp542.297,8 juta pada akhir 2019 menjadi Rp50.448,6 juta pada akhir 2020. Penurunan piutang usaha utamanya berasal dari pembayaran piutang usaha atas penjualan tanah.

Persediaan

Persediaan pada aset lancar Perseroan meningkat sebesar 37,9% atau sebesar Rp433.858,5 juta pada tahun 2020 terutama disebabkan oleh reklasifikasi dari persediaan tanah di aset tidak lancar dan biaya pengembangan Kawasan Industri MM2100.

Uang Muka Pembelian

Uang muka pembelian tercatat sebesar Rp277.446,7 juta pada tahun 2020, mengalami kenaikan sebesar 25,2% atau sebesar Rp55.861,1 juta dibandingkan pada 2019 sebesar Rp221.585,5 juta. Kenaikan ini terutama disebabkan pembayaran uang muka pembelian tanah di sekitar Kawasan Industri MM2100, Cikarang Barat, Bekasi, Jawa Barat.

The Company's current assets increased by Rp122,096.3 million to Rp2,722,827.3 million at the end of 2020, compared to Rp2,600,731.0 million in the previous year. The increase in current assets was mainly due to decrease in cash and cash equivalents of 120,075.6 million, increase in advance payments of Rp55,861.1 million, increase in inventory of Rp433,858.5 million and decrease in trade receivables from third parties of Rp484,858.5 million.

Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents increased by Rp120,075.6 million from Rp678,968.1 million at the end of 2019 to Rp799,043.7 million at the end of 2020. This increase reflected cash flows from the Company's operational activities, especially in from cash received from customers and the Company's financing activities mainly from receipt and payment of bank loan.

Trade Receivables

The trade receivables held by the Company in 2020 decreased by Rp491,849.3 million from Rp542,297.8 million at the end of 2019 to Rp50,448.6 million at the end of 2020. The decrease in trade receivables was mainly due to the payment of trade receivables from the sale of land.

Inventories

Inventories on the Company's current assets increased by 37.9% or Rp433,858.5 million in 2020 mainly from the reclassification of inventories from non-current assets and development expenditure in MM2100 Industrial Town.

Advance Payments

Advances for purchases were recorded at Rp277,446.7 million in 2020, an increase of 25.2% or Rp55,861.1 million compared to 2019 amounting to Rp221,585.5 million. This increase was mainly due to payment of advances for the purchase of land around MM2100 Industrial Estate, Cikarang Barat, Bekasi, West Java.

**Aset Tidak Lancar**

Non-Current Assets

	2020	Kontribusi Contribution	2019	Kontribusi Contribution	Kenaikan/ Increase/ (Penurunan) (Decrease)
Persediaan <i>Inventories</i>	3.086.234,0	86,7%	3.300.531,3	86,9%	(214.297,3)
Investasi Dalam Saham <i>Shares Investments</i>	96.072,3	2,7%	107.072,3	2,8%	(11.000,0)
Properti Investasi—Bersih <i>Investment Properties—Net</i>	165.532,5	4,7%	165.968,1	4,4%	(435,6)
Aset Tetap—Bersih <i>Fixed Assets—Net</i>	162.736,4	4,6%	185.394,3	4,9%	(22.657,9)
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya <i>Other Non-current Financial Assets</i>	46.814,3	1,3%	37.750,7	1,0%	9.063,6
Aset Lain-Lain <i>Other Assets</i>	1.963,4	0,1%	2.029,8	0,0%	(66,4)
JUMLAH TOTAL	3.559.353,0	100,0%	3.798.746,5	100,0%	(239.393,6)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Aset tidak lancar Perseroan menurun sebesar Rp239.393,6 juta menjadi Rp3.559.353,0 juta di tahun 2020, terutama disebabkan oleh penurunan persediaan.

Persediaan

Persediaan tahun 2020 sebesar Rp3.086.234,0 juta sebagian besar merupakan persediaan tanah yang terdiri dari biaya perolehan tanah dan biaya pengembangan terkait, baik secara langsung maupun tidak langsung. Tanah ini berlokasi di kawasan industri MM2100, Cikarang Barat, Bekasi. Pada tahun 2020, Persediaan di aset tidak lancar mengalami penurunan sebesar Rp214.297,3 juta terutama berasal dari reklasifikasi persediaan tidak lancar menjadi persediaan di aset lancar dikurangi dengan pembelian tanah selama tahun 2020.

Total aset menurun sebesar Rp117,297,3 juta atau 1,8% menjadi Rp6.282.180,2 juta pada tahun 2020 disebabkan oleh penurunan aset-aset seperti yang telah dipaparkan di atas.

The Company's non-current assets decreased by Rp239.393,6 million to Rp3,559,353.0 million in 2020, mainly due to a decrease in inventories.

Inventories

The inventories in 2020 amounting to Rp3,086,234.0 million is mostly land inventory consisting of land acquisition costs and related development costs, both directly and indirectly. This land is located in the MM2100 Industrial Town, West Cikarang, Bekasi. In 2020, inventories in non-current assets decreased by Rp214,297.3 million mainly due to the reclassification of the inventories to current assets net off by land purchased in 2020.

Total assets decreased by Rp117,297.3 million or 1.8%, to Rp6,282,180.2 million in 2020 due to the decrease of assets as described above.

Liabilitas Jangka Pendek

Current Liabilities

	2020	Kontribusi Contribution	2019	Kontribusi Contribution	Kenaikan/ Increase/ (Penurunan) (Decrease)
Utang Usaha Pihak Berelasi <i>Trade Payables Related Parties</i>	18.471,0	7,1%	23.464,5	10,3%	(4.993,5)
Utang Usaha Pihak Ketiga <i>Trade Payables Third Parties</i>	24.524,0	9,5%	18.502,8	8,1%	6.021,2
Utang Lain-Lain <i>Other Payables</i>	2.646,5	1,0%	10.636,5	4,7%	(7.990,1)
Utang Pajak <i>Tax Payables</i>	1.945,4	0,8%	30.518,9	13,4%	(28.573,5)
Beban Masih Harus Dibayar <i>Accrued Expenses</i>	14.937,5	5,8%	20.049,7	8,8%	(5.112,3)
Uang muka yang diterima <i>Advances Received</i>	15.519,2	6,0%	7.857,2	3,4%	7.662,1
Utang Bank Dan Lembaga Keuangan— Yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun <i>Bank And Financial Institution Loan</i> —Due In One Year	173.844,9	67,2%	110.570,4	48,5%	63.274,5
Uang Jaminan <i>Security Deposit</i>	6.781,4	2,6%	6.563,1	2,8%	218,3
JUMLAH TOTAL	258.669,9	100,0%	228.163,1	100,0%	30.506,7

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Peningkatan liabilitas jangka pendek sebesar Rp30.506,7 juta terutama dikontribusikan oleh kenaikan utang bank dan lembaga keuangan yang jatuh tempo dalam satu tahun dikurangi dengan penurunan utang pajak.

The increase in current liabilities amounting of Rp30,506.7 million was mainly contributed by an increase in bank and financial institution loans maturing within one year net off by the a decrease in taxes payables.

**Utang Bank dan Lembaga Keuangan—
Yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun**

Perseroan mencatatkan kenaikan utang bank dan lembaga keuangan yang akan jatuh tempo dalam satu tahun sebesar Rp63.274,5 juta dari Rp110.570,4 juta pada tahun 2019 menjadi Rp173.844,9 juta pada tahun 2020 terutama disebabkan peningkatan jumlah pinjaman yang jatuh tempo di tahun berikutnya.

Pada tanggal 24 Maret 2020, Perusahaan mencairkan pinjaman sindikasi dalam mata uang Yen sebesar JPY3.900 juta yang digunakan untuk mengganti dana yang digunakan untuk membayar kembali fasilitas pinjaman sindikasi JPY yang ada, membayar cadangan bunga, biaya-biaya yang timbul dari perjanjian fasilitas JPY baru, penggantian/pembelian tanah serta membiayai pembangunan infrastruktur terkait tanah yang dimiliki Perseroan.

**Bank and Financial Institution Loans—
Due in One Year**

The Company recorded an increase in bank and financial institution loans maturing in one year amounting to Rp63,274,5 million from Rp110,570,4 million in 2019 to Rp173,844,9 million in 2020, mainly due larger loan amortization in the following year.

On 24 March 2020, the Company has drawdown new JPY syndication loan of JPY3,900 juta with the purpose to reimburse the funds that have been used to repay the existing JPY loan, to fulfill the debt service reserve, to pay the cost and expenses incur from this new JPY facility, to reimburse or purchase of the land, to finance the infrastructure development relating to the land owned by the Company.



Utang Pajak

Utang pajak tercatat sebesar Rp1.945,4 juta pada tahun 2020, mengalami penurunan sebesar 93,6% atau sebesar Rp28.573,5 juta dibandingkan pada 2019 sebesar Rp30.518,9 juta, akibat pembayaran kewajiban utang pajak.

Taxes Payable

Taxes payable were recorded at Rp1,945.4 million in 2020 a decrease of 93.6% or Rp28,573.5 million compared to 2019 amounting to Rp30,518.9 million, this decrease was mainly due to payment tax payables.

Liabilitas Jangka Panjang

	2020	Kontribusi Contribution	2019	Kontribusi Contribution	Kenaikan/ Increase/ (Penurunan) (Decrease)
<i>Non-Current Liabilities</i>					
Utang Bank dan Lembaga Keuangan <i>Bank and Financial Institution Loan</i>	1.629.280,2	97,7%	1.650.608,7	96,9%	(21.328,4)
Utang Usaha Pihak Berelasi <i>Trade Payable Related Parties</i>	-	0,0%	8.000,0	0,5%	(8.000,0)
Uang Jaminan <i>Security Deposits</i>	18.493,7	1,1%	18.297,2	1,1%	196,5
Liabilitas Imbalan Kerja <i>Employee Benefits Liabilities</i>	19.006,5	1,1%	23.440,4	1,4%	(4.434,0)
Utang Lain-lain <i>Other Payables</i>	72,9	0,0%	2.218,8	0,1%	(2.145,9)
JUMLAH TOTAL	1.666.853,3	100,0%	1.702.565,1	100,0%	(35.711,8)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Liabilitas jangka panjang mengalami penurunan sebesar Rp35.711,8 juta jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Perubahan terbesar adalah akun utang bank dan lembaga keuangan yang menurun sejumlah Rp21.328,4 juta.

Banks and Financial Institution Loans

Perseroan mencatatkan penurunan utang bank dan lembaga keuangan yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun sebesar Rp21.328,4 juta dari Rp1.650.608,7 juta pada tahun 2019 menjadi Rp1.629.280,2 juta di tahun 2020. Seperti yang telah dijelaskan di atas, Perseroan melakukan penarikan pinjaman di tahun 2020 namun dampak terhadap total utang bank dan Lembaga keuangan berkang terutama karena pembayaran pokok pinjaman selama tahun 2020.

The Company recorded a decrease in bank and financial institution loan that will mature more than one year amounting to Rp21,328.4 million from Rp1,650,608.7 million in 2019 to Rp1,629,280.2 million in 2020. As mentioned above, the Company has drawdown additional loan in 2020, however the decrease from total banks and financial institution loan was from the principal payment of the loan during 2020.

Ekuitas

Equity

Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk *Equity Attributable To Owners of Parent Company*

Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh <i>Issued and Fully Paid Share Capital</i>	964.731,1	964.731,1	-
Tambahan Modal Disetor <i>Additional Paid-in Capital</i>	231.153,6	231.153,6	-
Saldo Laba <i>Retained Earnings</i>			
Dicadangkan <i>Appropriated</i>	192.946,2	192.946,2	-
Belum Dicadangkan <i>Unappropriated</i>	2.967.437,5	3.079.487,8	(112.050,3)
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk <i>Total Equity Attributable To Owners Of The Parent</i>	4.356.268,4	4.468.318,7	(112.050,3)
Kepentingan Nonpengendali <i>Non-controlling Interest</i>	388,7	430,6	(41,9)
JUMLAH TOTAL	4.356.657,1	4.468.749,3	(112.092,2)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Jumlah ekuitas mengalami penurunan terutama disebabkan oleh penurunan saldo laba selama tahun 2020 berasal dari kerugian tahun berjalan.

Total equity has decreased mainly due to a decrease in retained earnings during 2020 from loss for the year.

Pendapatan

Revenues

	2020	Kontribusi Contribution	2019	Kontribusi Contribution	Kenaikan/ Increase/ (Penurunan) (Decrease)
Penjualan Tanah <i>Sales of Land</i>	86.106,4	35,5%	796.359,8	83,8%	(710.253,5)
Maintenance Fee, Service Charge Air & Sewa <i>Maintenance Fee, Service Charge, Water and Rental</i>	114.862,7	47,4%	107.358,7	11,3%	7.504,0
Pendapatan Hotel <i>Hotel</i>	6.937,9	2,9%	16.281,1	1,7%	(9.343,3)
Pendapatan Lain-lain <i>Others</i>	34.413,8	14,2%	30.545,9	3,2%	3.868,0
JUMLAH TOTAL	242.320,7	100,0%	950.545,5	100,0%	(708.224,8)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Pada tahun 2020, pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp708.224,8 juta terutama disebabkan oleh penurunan penjualan tanah. Kontribusi terbesar dari total pendapatan pada tahun 2020, adalah pendapatan maintenance fee, service charges, air dan sewa sebesar Rp114.862,7 juta. Penjualan tanah di tahun 2020 sebesar Rp86.106,4 juta menurun Rp710.253,5 juta dari Rp796.359,8 juta pada tahun sebelumnya. Penurunan ini berkaitan dengan penurunan permintaan atas kavling industri [akibat terdampak pandemi]. Penurunan pendapatan hotel sebesar Rp9.343,3 juta dari Rp16.281,2 juta menjadi Rp6.937,9 juta di tahun 2020 disebabkan oleh penurunan okupansi Hotel Enso dan penurunan pendapatan restoran.

In 2020, the Company's revenue decreased by Rp708,224.8 million mainly due to a decrease in land sales. The largest contribution of total revenue in 2020 was maintenance fee, service charge, water and rental of Rp114,862.7. In 2020, revenue from sale of land amounting to Rp86,106.4 million, a decrease of Rp710,253.5 million from Rp796,359.8 million a year earlier. This decrease was related to the decline in demand for industrial plots [as impact of the pandemic]. There was also a decrease in hotel revenue of Rp9,343.3 million from Rp16,281.2 million to Rp6,937.9 million in 2020 due to decreased hotel occupancy at Enso Hotel and decrease from restaurant revenue.



Beban Pokok Pendapatan	2020	Kontribusi Contribution	2019	Kontribusi Contribution	Kenaikan/ Increase/ (Penurunan) (Decrease)
<i>Cost of Revenue</i>					
Penjualan Tanah <i>Sales of Land</i>	33.479,3	29,1%	229.783,4	72,4%	(196.304,1)
Maintenance Fee & Air, Service Charge & Sewa <i>Maintenance Fee, Service Charge, Water and Rental</i>	62.928,8	54,8%	62.632,6	19,8%	296,2
Pendapatan Hotel <i>Hotel</i>	13.373,6	11,6%	17.877,2	5,6%	(4.503,7)
Lain-lain <i>Others</i>	5.103,7	4,4%	7.002,4	2,2%	(1.898,6)
JUMLAH TOTAL	114.885,5	100,0%	317.295,6	100,0%	(202.410,2)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Beban pokok pendapatan mengalami penurunan tahun 2020 sebesar Rp202.410,2 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan beban pokok penjualan tanah.

The cost of revenue decreased in 2020 amounting to Rp202,410.2 million. This was mainly due to a decrease in cost of goods sold from sales of land.

Laba Bruto	2020	Kontribusi Contribution	2019	Kontribusi Contribution	Kenaikan/ Increase/ (Penurunan) (Decrease)
<i>Gross Profit</i>					
Penjualan Tanah <i>Sales of Land</i>	52.627,1	41,3%	566.576,4	89,5%	(513.949,3)
Maintenance Fee, Service Charge Air & Sewa <i>Maintenance Fee, Service Charge, Water and Rental</i>	51.933,8	40,8%	44.726,1	7,1%	7.207,7
Pendapatan Hotel <i>Hotel</i>	(6.435,7)	-5,1%	(1.596,1)	(0,3%)	(4.839,6)
Lain-lain <i>Others</i>	29.310,1	23,0%	23.543,5	3,7%	5.766,6
JUMLAH TOTAL	127.435,2	100,0%	633.249,9	100,0%	(505.814,7)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Penyumbang utama laba bruto tahun 2020 adalah segmen penjualan tanah sebesar 41,3% dari jumlah laba bruto konsolidasian dengan penurunan laba bruto dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp505.814,7 juta, sesuai dengan penurunan penjualan tanah.

The main contributor to gross profit in 2020 was the land sales segment representing 41.3% of the total consolidated gross profit, with a decrease in gross profit compared to Rp505,814.7 million in the previous year, in accordance with the decrease in land sales.

Marjin Laba Bruto	2020	2019	Kenaikan/ Increase / (Penurunan) (Decrease)
<i>Gross Profit Margin</i>			
Penjualan tanah <i>Sales of land</i>	61,1%	71,1%	-10,0%
Maintenance Fee, Service Charge Air & Sewa <i>Maintenance Fee, Service Charge, Water and Rental</i>	45,2%	41,7%	3,6%
Pendapatan Hotel <i>Hotel</i>	-92,8%	-9,8%	-83,0%
Lain-lain <i>Others</i>	85,2%	77,1%	8,1%
JUMLAH TOTAL	52,6%	66,6%	-14,0%

Beban Usaha	2020	2019	Kenaikan/ Increase / (Penurunan) (Decrease)
<i>Operation Expenses</i>			
Beban Penjualan <i>Selling Expenses</i>	660,9	5.945,0	-88,9%
Beban Umum dan Administrasi <i>General and Administrative Expenses</i>	104.617,3	120.278,2	-13,0%

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Beban penjualan pada tahun 2020 menurun sebesar 88,9% dari pada tahun sebelumnya, hal ini terutama disebabkan penurunan biaya komisi penjualan dan biaya promosi. Penurunan beban umum dan administrasi terutama disebabkan oleh biaya gaji, biaya konsultan, dan biaya perjalanan dinas.

Sales expenses in 2020 decreased by 88.9% from a year earlier, primarily due to decreased commission fees and promotion costs. The decrease in general and administrative expenses was primarily due to decreases in salary expense, consultant expense and travelling expense.

Laba (Rugi) Selisih Kurs

Perseroan mencatatkan laba selisih kurs di tahun 2020 sebesar Rp183,9 juta, dibandingkan pada tahun sebelumnya mengalami laba selisih kurs sebesar Rp27.418,3 juta, hal ini dikarenakan pada tahun selama 2020 terjadi penurunan nilai tukar kurs Rupiah terhadap Dollar Amerika Serikat, di mana utang bank dan lembaga keuangan Perseroan sebagian besar dalam mata uang Dolar Amerika Serikat yang berkontribusi pada penurunan laba selisih kurs.

Gain (Loss) on Foreign Exchange

The Company recorded foreign exchange gain in 2020 amounting to Rp183.9 million, compared to the previous year when it recorded foreign exchange gain of Rp27,418.3 million. This was because in 2020 the Rupiah exchange rate depreciated against US dollar, whereas the Company's bank and financial institution loans are mostly denominated in United States Dollars, thus contributing to lower foreign exchange gain.

Beban Keuangan

Perseroan mencatatkan beban keuangan Rp137.978,1 juta, sedangkan pada tahun 2019 Perseroan mencatat beban keuangan senilai Rp162,544,8. Penurunan beban keuangan pada tahun 2020 terutama disebabkan oleh menurunnya rata-rata tingkat suku bunga pinjaman selama tahun 2020 dibandingkan dengan tahun 2019. Di Maret 2020, Perusahaan mencairkan pinjaman sindikasi dalam mata uang Yen sebesar JPY3.900 juta dan melunasi pinjaman sindikasi dalam mata uang Yen yang sudah ada sebesar JPY3.117,7 juta.

Finance Costs

The Company recorded financial costs of Rp137,978.1 million, whereas in 2019 the Company recorded financial costs of Rp162,544.8 million. The decrease in financial cost in 2020 was mainly due to the decrease in average interest rate for bank and financial institution loan in 2020 compared to 2019. On March 2020, the Company drawdown new JPY syndication loan of JPY3,900 million and repaid the existing JPY syndication loan amounting to JPY 3,113.7 million.



Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan

Net income (Loss) for The Year Atributable

	2020	2019
Pemilik Entitas Induk <i>Owner of The Parent</i>	(115.177,6)	380.177,5
Kepentingan Nonpengendali <i>Non-controlling Interest</i>	(42,1)	(24,6)
JUMLAH TOTAL	(115.219,6)	380.152,9

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Perseroan mencatatkan rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp115.177,6 juta pada tahun 2020 dibandingkan pada tahun sebelumnya dengan laba sebesar Rp380.177,5 juta. Faktor-faktor yang mendorong penurunan telah disajikan dalam bagian-bagian sebelumnya.

Arus Kas

Cash Flow

	2020	2019	Kenaikan/ <i>Increase/</i> (Penurunan) <i>(Decrease)</i>
Kas Bersih Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi <i>Net Cash from (Used for) Operating Activities</i>	195.247,8	(24.268,5)	219.516,3
Kas Bersih Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi <i>Net Cash from (Used for) Investing Activities</i>	(111.835,4)	(237.782,1)	125.946,7
Kas Bersih Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan <i>Net Cash from (Used for) Financing Activities</i>	49.877,6	(163.550,9)	213.428,5
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas <i>Net Increase (Decrease) In Cash And Cash Equivalents</i>	133.290,0	(425.601,5)	558.891,5
Dampak Perubahan Selisih Kurs <i>Effect of Foreign Exchange Rate Changes</i>	(13.214,4)	(23.998,4)	10.784,0
Kas dan Setara Kas Awal 2020 <i>Cash and Cash Equivalents at Beginning of 2020</i>	678.968,1	1.128.568,0	(449.599,9)
Kas dan Setara Kas Akhir 2020 <i>Cash and Cash Equivalents at End of 2020</i>	799.043,7	678.968,1	120.075,6

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Perseroan menetapkan perhitungan arus kas dengan metode langsung.

Perolehan Kas bersih dari aktivitas operasi pada tahun 2020 sebesar Rp195.247,8 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp219.516 juta dibandingkan dengan penggunaan kas bersih tahun 2019 yaitu sebesar Rp24.268,5 juta. Kenaikan tersebut disebabkan oleh peningkatan penerimaan kas dari pelanggan pada tahun 2020.

Cash Flows from Operating Activities

The Company calculates cash flows using the direct method.

Net cash from operating activities in 2020 amounting to Rp 195,247.8 million increased Rp 219,516 million in comparison to the net cash used in 2019 which was Rp24,268.5 million. This was caused by the increase in cash receipt from customers in 2020.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami penurunan dari Rp237,782,1 juta pada tahun 2019 menjadi Rp111.835,4 juta pada tahun 2020. Utamanya disebabkan penurunan pembayaran uang muka pembelian tanah.

Cash Flows from Investing Activities

Cash flows used in investing activities decreased from Rp237,782.1 million in 2019 to Rp111,835.4 million in 2020. Mainly due to decrease in payments of advance for land purchased.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2020, Perseroan melakukan pencairan pinjaman sindikasi JPY dan pembayaran utang bank sehingga kas bersih dari aktivitas pendanaan menjadi positif Rp49.877,6 juta.

Cash Flows from Financing Activities

In 2020, the Company drawdown JPY syndicated loan and paid bank loans so that the net cash from financing activities amounted to positive Rp49,877.6 million.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Pada tahun 2020, rasio perputaran piutang usaha Perseroan tercatat sebesar 0,8 kali. Perputaran piutang usaha Perseroan tersebut menurun bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat 3,1 kali. Hal ini disebabkan penurunan jumlah penjualan kredit di akhir tahun 2020.

Trade Receivables Collectability

In 2020, the Company's trade receivables turnover ratio was 0.8 times. The turnover of the Company's trade receivables decreased when compared to the previous year's ratio of 3.1 times. This was due to a decrease in the number of credit sales at the end of 2020.

Kemampuan Membayar Hutang

Kemampuan Perseroan membayar utang tetap terjaga walaupun menghadapi tantangan dalam industri, dengan rasio total utang bank dan lembaga keuangan terhadap aset Perseroan sebesar 0,3 pada tahun 2020, relatif stabil bila dibandingkan dengan tahun 2019, yaitu sebesar 0,3. Rasio utang bank dan lembaga keuangan terhadap ekuitas Perseroan sebesar 0,4 pada tahun 2020 dibandingkan dengan 0,4 pada tahun 2019.

Debt Solvency Capability

The Company's ability to pay debt remained intact despite challenges in the industry, with the ratio of total banks and financial institutions loan to the Company's assets are relatively stable with amount of 0.3 in 2020 compared to 0.3 in 2019. The ratio of bank and financial institutions loan to total equity stood at 0.4 in 2020 compared with 0.4 in 2019.



Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Pada akhir tahun 2020 struktur modal Perseroan adalah sebagai berikut:

Struktur Modal <i>Capital Structure</i>	2020		2019		Kenaikan/ <i>Increase / (Penurunan) (Decrease)</i>
	Kontribusi <i>Contribution</i>	Kontribusi <i>Contribution</i>	Kontribusi <i>Contribution</i>	Kontribusi <i>Contribution</i>	
Liabilitas <i>Liabilities</i>	1.925.523,1	30,7%	1.930.728,2	30,2%	(5.205,1)
Ekuitas <i>Equity</i>	4.356.657,1	69,3%	4.468.749,3	69,8%	(112.092,2)
JUMLAH TOTAL	6.282.180,2	100,0%	6.399.477,5	100,0%	(117.297,3)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Struktur modal adalah gabungan sumber-sumber pendanaan jangka panjang dan jangka pendek yang digunakan oleh Perseroan. Tahun 2020 total liabilitas menyumbang 30,7% terhadap jumlah aset Perseroan, sementara sekitar 69,3% berbentuk ekuitas.

At the end of 2020 the Company's capital structure was as follows:

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

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

Management Policy on Capital Structure

*The Company's capital is structured to finance its current assets in the form of industrial land for resale as the Company's main business activity, so as to maximize shareholder value. The Company is committed to creating value for shareholders and maintaining a high ratio of profit to equity (*Return on Equity*). Capital spending and new projects will be financed by, in order of priority, internal cash, short-term debt, or long term debt. The Company has certain ratio limitations imposed by the Company's credit facility providers, such as the investment-to-equity ratio.*

Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal

Per tanggal 31 Desember 2020, Perseroan memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

Material Commitments Related To Capital Investment

As of December 31, 2020, the Company had material commitments related to capital good investment.

Pihak 1 <i>1st Party</i>	Pihak 2 <i>2nd Party</i>	Tujuan Ikatan <i>Business Aim</i>	Sumber Dana <i>Fund Sources</i>	Mata Uang <i>Currency</i>	Proteksi Risiko Mata Uang Asing <i>Foreign Currency Risk Protection</i>	Realisasi Nilai Investasi Tahun 2020 <i>2020 Investment Value Realisation</i>
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Pembangunan underpass MM2100 <i>Development of MM2100 underpass</i>	Dana internal <i>Internal Fund</i>	Rupiah <i>Rupiah</i>	Tidak terdapat risiko mata uang asing. <i>No risk of foreign currency.</i>	62.611,9
PT Bekasi Matra Industrial Estate	PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Pembangunan Jalan S-24 Blok K <i>Development of Jalan S-24 Blok K</i>	Dana internal <i>Internal Fund</i>	Rupiah <i>Rupiah</i>	Tidak terdapat risiko mata uang asing. <i>No risk of foreign currency.</i>	68.965,7

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Realisasi Investasi Barang Modal 2020

Pada bulan Juli 2019, Perseroan memulai pembangunan jalan underpass di dalam Kawasan Industri MM2100 yang bertujuan untuk memperlancar konektivitas lalu lintas antara area komersial dan industri di dalam kawasan. Pekerjaan ini rencananya akan selesai di tahun 2021.

Realization of Investment in Capital Goods 2020

On July 2019, the Company started underpass road construction project in MM2100 Industrial Town to increase the connectivity between commercial and industrial area inside the estate. The project is targeted to complete in 2021.

Perbandingan Target/ Proyeksi Awal dan Realisasi 2020

Pendapatan Usaha

Sesuai dengan proyeksi Perseroan, pendapatan Perseroan mengalami penurunan akibat terdampak pandemik Covid-19. Total pendapatan menurun 75% dari Rp950,545,5 juta menjadi Rp242.320,7 juta. Penurunan ini terutama diakibatkan karena penurunan permintaan atas tanah kavling. Analisis penjualan dan pendapatan masing-masing segmen usaha dipaparkan secara rinci pada bagian Tinjauan Operasi di dalam Laporan Tahunan ini.

Comparison of Targets and Realization in 2020

Operating Revenues

As the Company's projection, The Company's revenue decreased due to impacted by Covid-19 pandemic. Total revenue decreased by 75% from Rp950,545.5 million to Rp242,320.7 million. The decline was mainly from weak demand for industrial land plot. The sales and revenues analysis of each business segment is detailed in the Operations Review section of this Annual Report.

Laba

Perseroan mencatatkan EBITDA margin 19%, tidak sesuai dengan proyeksi pada tahun 2020 yaitu sebesar 25%-30% akibat penurunan penjualan tanah yang signifikan karena dampak pandemi yang cukup panjang.

Profit

The Company recorded 19% EBITDA margin is not in accordance with the projection for 2020 amounting to 25-30% due to significant decrease in land sales due to prolonged pandemic impact.

Struktur Modal

Jumlah ekuitas menurun yang mencerminkan kerugian tahun 2020. Hutang bank secara total mengalami peningkatan, seperti yang telah disajikan sebelumnya. Selain itu, Perseroan tidak mengalami perubahan signifikan dalam struktur modal selama tahun 2020 ataupun mengubah kebijakan terhadap struktur modal.

Capital Structure

The decrease in equity reflected losses in 2020. Total bank loans increased, as presented previously. Apart from that, the Company did not experience significant changes in capital structure during 2020 nor did it change its policy on capital structure.



Proyeksi 2021

2021 Projections

Pendapatan

Dengan bergulirnya program vaksinasi Covid-19 secara nasional dan secara global disertai dengan implementasi UU Cipta Lapangan Kerja yang diharapkan akan meningkatkan iklim investasi, peningkatan konektivitas akses Kawasan Industri MM2100 dengan adanya Jakarta Outer Ring Road (JORR) II Cibitung-Cilincing, Perseroan cukup optimis akan meraih kinerja yang lebih baik daripada tahun 2020. Optimisme tentu saja disertai dengan kehatian-hatian karena saat ini pandemi belum usai. Selama tahun 2020, penjualan kavling tanah baru diproyeksikan mencapai 10 sampai 15 hektar. Dan pendapatan yang berasal dari penjualan lahan industri tetap memiliki kontribusi terbesar dari total pendapatan.

Laba

EBITDA marjin diharapkan sekitar 48% untuk tahun 2021 sebagai dampak dari proyeksi penurunan pendapatan Perseroan. Untuk tahun 2020, Perseroan mencatat EBITDA marjin sebesar 19%.

Struktur Modal

Perseroan tidak berencana untuk melakukan perubahan signifikan pada struktur modal selama tahun 2020 ataupun untuk mengubah kebijakannya terhadap struktur modal.

Kebijakan Dividen

Tidak akan ada perubahan dalam kebijakan dividen Perseroan. Perseroan akan membagikan dividen setidaknya sekali dalam setahun, menurut prospektus Penawaran Umum Perdana pada tahun 2012.

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 Denny Prima Pratama pada tanggal 26 Maret 2021. Tidak ada informasi atau fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

Revenue

With the roll out of the Covid-19 vaccination nationally and globally, the implementation of Job Creation Law that will increase the investment climate, and the increase of MM2100 Industrial Town access and connectivity through Jakarta Outer Ring Road (JORR) II Cibitung-Cilincing completion, the Company is quite optimistic to achieve better performance than 2020. We maintain cautious optimism as the pandemic is still in place. For 2021, the Company projected the new land plot sales will reach 10 to 15 hectares. While the industrial land plot sales will still give largest contribution to total revenue.

Profit

EBITDA margin is expected to be around 48% in 2020 as a result of the decrease in the Company's sales projection. In 2020, the Company recorded EBITDA margin of 19%.

Capital Structure

The Company does not plan to make significant changes to the capital structure during 2021, nor to change its policy on the capital structure.

Dividend Policy

There will be no change in the Company's dividend policy. The Company will distribute dividends at least once a year, in accordance with the Initial Public Offering prospectus in 2012.

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 Hidayat Rahardjo on March 26th, 2021. There is no information or material facts occurred after the date of the accountant's report.

Prospek Bisnis

Selama pandemi Covid-19 bisnis e-commerce telah menjadi kebutuhan utama publik dalam bertransaksi dan ke depan akan terus berkembang menjadi salah satu penyokong pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Kami berkeyakinan tantangan pandemi Covid-19 di era revolusi industri 4.0 dapat dikelola menjadi peluang di antaranya Kawasan Industri MM2100 menjadi pusat data, yang semakin dibutuhkan sejalan dengan tren digitalisasi. Selain itu bisnis logistik pergudangan serta kecepatan distribusi barang secara masif juga sangat diperlukan dan akan semakin berkembang untuk mendukung pertumbuhan konsumsi maupun industri.

Perseroan berusaha mempersiapkan infrastruktur, organisasi serta sumber daya yang dapat terus mengikuti perkembangan industri ini. Kawasan Industri MM2100 memiliki akses strategis yang berdampingan dengan infrastruktur strategis nasional seperti Jakarta Outer Ring Road II, Tol Jakarta-Cikampek Elevated, Light Rail Transport (LRT), Tol Jakarta-Cikampek Selatan. Perseroan memiliki peluang usaha untuk terus berkembang, melihat riwayat prestasi yang memuaskan, fasilitas yang baik, serta masih terbatasnya penyediaan kawasan industri yang memiliki fasilitas yang terpercaya dan mutakhir.

Aspek Pemasaran

Saat ini perusahaan di Indonesia semuanya secara langsung maupun tidak langsung terimbas oleh pandemi Covid-19, terutama perusahaan industri manufaktur yang merupakan salah satu target dalam penjualan tanah kawasan industri. Oleh karena itu kami memfokuskan diri kepada penjualan ke industri yang tidak terlalu terdampak Covid-19 seperti industri logistik, data center, FMCG (Fast Moving Consumer Goods) seperti minuman ringan dan makanan ringan serta farmasi.

Saat ini kami meningkatkan digital marketing melalui komunikasi video conference dan penyediaan data digital sesuai permintaan calon pembeli, dan tetap aktif bekerja sama dengan para agen properti untuk menggali potensi penjualan lahan industri.

Business Prospects

During Covid-19 pandemic, e-commerce business has become a public necessity in doing transaction and we believe in the future it will continue to grow and will become one of the drivers for Indonesia economic growth. We believe the challenges in Covid-19 pandemic in this 4.0 industrial revolution era could be translated to become an opportunity where MM2100 Industrial Town to be destination for data center business. Other opportunity is coming from warehouse logistic business where the speed to distribute goods massively is highly needed and the business will continue to grow to support the growth of consumption and industry.

The Company always try to prepare the infrastructure, organization and resources that could follow the industrial development. MM2100 Industrial Town has strategic access side-by-side with the national strategic infrastructure such as Jakarta Outer Ringroad, Jakarta-Cikampek Elevated Toll Road, Light Rail Transport (LRT), and Jakarta-Cikampek Southern Toll Road. The Company has the opportunity to keep growing, looking at the good track record, complete facilities, and limited supply of available of other industrial town with good and sophisticated facilities as MM2100 Industrial Town.

Marketing Aspect

All companies in Indonesia are currently directly or indirectly affected by Covid-19 pandemic especially manufacturing companies who are one of the target for industrial land plot sales. So we are now focusing our marketing to industries that are less effected by the pandemic such as logistic, data center, FMCG (Fast Moving Consumer Goods) like snack and beverages producers, and pharmacy industries.

Currently we are boosting digital marketing through video conferencing with potential customers and providing digital materials as requested while actively coordinating with property agents to seek for potential industrial land sales.



Dividen

Kebijakan Pembagian Dividen

Sesuai prospektus Penawaran Umum Perdana pada tahun 2012, Perseroan akan membagikan dividen minimal 20% dari laba bersih setelah pajak tahun sebelumnya, jika laba sampai dengan Rp200 miliar dan apabila Laba tersebut lebih dari Rp200 miliar, persentase dividen kas terhadap laba bersih setelah pajak, minimal 30%.

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

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen (MSOP)

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

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Perseroan

Tidak ada penggunaan dana atas penawaran umum saham di tahun 2020.

Informasi Material

Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan usaha, akuisisi, maupun restrukturisasi utang/modal yang material selama tahun 2020.

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 2020. Perseroan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi selama tahun 2020, sebagaimana

Dividend

Dividend Distribution Policy

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

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

Management Stock Options Plan (MSOP)

Until the present, Company does not have a share ownership program for employees and/or management ("ESOP"/"MSOP").

Utilization of the Company's Initial Public Offering Proceeds

No utilization of the initial public offering proceeds took place in 2020

Material Information

The Company did not materially engage in investments, expansion, divestiture, mergers, acquisitions, or restructure the debt/capital of the Company during 2020.

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

The Company has no material transactions which contained conflicts of interest and/or material transactions with affiliates during 2020. The Company entered into transactions with related parties during 2020, as recorded in Note No. 31 of the audited consolidated financial

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.

Perubahan Peraturan Perundang-undangan

Tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap kinerja Perseroan selama tahun 2020.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi signifikan yang diterapkan oleh Perseroan pada tahun buku 2020.

statements in concerning "Transactions and Balances with Related Parties". However, none of these transactions are material to the consolidated figures of the Company.

Changes in Legislation

There were no changes in legislation that significantly influenced the performance of the Company during 2020.

Changes in Accounting Policies

The Company did not implement any significant changes in accounting policies during the 2020 fiscal year.



Tata Kelola Perusahaan

GOOD CORPORATE GOVERNANCE



Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Penerapan Prinsip-prinsip GCG

Pandemi Covid-19 yang masih berlangsung saat ini, BeFa sebagai pengelola kawasan industri tetap harus mengedepankan penerapan Tata Kelola yang baik atau Good Corporate Governance (GCG), hal ini yang sangat penting bagi kelangsungan berjalan usaha BeFa agar tidak terimbas dari pandemi Covid-19.

GCG merupakan salah satu kunci sukses perusahaan untuk tumbuh dan memberikan manfaat jangka panjang, sekaligus mampu menghadapi persaingan bisnis. BeFa berkomitmen untuk mengimplementasikan standar yang ada dalam penerapan prinsip-prinsip GCG. Prinsip-prinsip tersebut menjadi referensi bagi pengambilan keputusan yang bertanggung jawab, menghindari konflik kepentingan, optimalisasi kinerja, dan peningkatan akuntabilitas.

Implementasi GCG menjadi tantangan operasional di tengah pandemi ini. Pengembangan GCG yang selaras dengan best practices secara berkesinambungan mendorong perusahaan untuk menyediakan sistem pengendalian dan manajemen risiko yang dapat menjamin akuntabilitas yang sepadan dengan risiko usaha yang dihadapi.

Prinsip-prinsip Tata Kelola harus terlaksana di setiap tingkatan organisasi, dan dilaksanakan dalam seluruh kegiatan operasional secara konsisten dan berkesinambungan.

Penerapan Tata Kelola di BeFa berlandaskan pada prinsip-prinsip dasar GCG yaitu:

Implementation of GCG Principles

As Covid-19 pandemic continues, BeFa as the manager of industrial estates consistently promotes the implementation of Good Corporate Governance (GCG). This, however, is highly pivotal for BeFa's business continuity to not get affected by the Covid-19 pandemic.

GCG is one of the keys to a company's success in growing and providing long-term benefits, as well as being able to deal with business competition. BeFa is committed to implement prevailing standards in the application of GCG principles. These principles serve as references for responsible decision making, avoiding conflicts of interest, optimizing performance, and increasing accountability.

The implementation of GCG is an operational challenge in the midst of pandemic. The continuous development of GCG in line with best practices encourages the Company to provide a control and risk management system that may ensure accountability commensurate with its business risks.

Governance principles shall be implemented at all levels of the organization, in all operations consistently and sustainably.

The implementation of Governance in BeFa is based on the basic principles of GCG, consisting of:

1. **Akuntabilitas:** Mengetahui visi, misi dan nilai-nilai budaya perusahaan
2. **Pertanggungjawaban:** Proses dalam pengambilan keputusan di Perseroan mengacu dan mentaati sistem dan prosedur (SOP) yang telah dibangun.
3. **Transparansi:** Keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan, sistem pengawasan dan standarisasi.
4. **Kewajaran:** Pengembangan kerjasama, pembinaan dan hubungan kerja dilakukan dengan memperhatikan hak dan kewajibannya secara adil dan wajar.
5. **Independensi:** Proses pengambilan keputusan dilakukan secara obyektif demi kepentingan perusahaan.

Penerapan prinsip-prinsip tersebut diatas dalam lingkungan BeFa, sudah disepakati oleh Dewan Komisaris, Direksi, dan para karyawan guna menciptakan perusahaan yang senantiasa tumbuh dan berdaya saing global, serta kuat dan bertahan dalam menjalankan roda bisnisnya.

Perseroan menyadari pemahaman prinsip-prinsip GCG dapat mempengaruhi penetapan dan pencapaian tujuan perusahaan, risiko usaha, produktivitas dan nilai-nilai budaya di lingkungan kerja, oleh karena itu peningkatan kualitas GCG secara efektif dan berkelanjutan merupakan hal yang sangat penting.

Efektivitas implementasi GCG terkait dengan kecukupan struktur dan infrastruktur pendukung agar proses penerapan prinsip GCG dapat menghasilkan outcome yang sesuai dengan harapan para pemangku kepentingan perusahaan. Untuk perbaikan dan pengembangan infrastruktur pendukung seperti sistem informasi manajemen dengan memanfaatkan software (perangkat lunak) dan hardware (perangkat keras).

Terdapat berbagai perangkat untuk mendukung GCG salah satunya adalah *Enterprise Resource Planning (ERP)*. ERP merupakan suatu sistem perangkat lunak yang mengintegrasikan dan mengoptimalkan proses marketing, logistik, distribusi, akuntansi, keuangan dan manajemen sumber daya manusia (SDM), saat ini sedang dalam kesiapan infrastruktur pengembangan sistem aplikasi yang akan berjalan di tahun 2021.

1. **Accountability:** Knowing the company's vision, mission and cultural values
2. **Liability:** The process of decision making in the Company refers to and complies with established systems and procedures (SOP).
3. **Transparency:** Openness in the decision making process, as well as in monitoring systems and standardization.
4. **Fairness:** Development of cooperation, coaching and working relationships is carried out with due consideration of their rights and obligations in a fair and equitable manner.
5. **Independence:** The decision making process is carried out objectively for the benefit of the company

The implementation of the above principles within BeFa has been agreed upon by the Board of Commissioners, Board of Directors and employees to create a company that continues to grow and is globally competitive, strong and resilient in running its business.

The Company realizes that proper understanding of GCG principles can influence the determination and achievement of corporate goals, business risks, productivity and cultural values in the work environment, therefore improving the quality of GCG effectively and sustainably is very important.

The effectiveness of GCG implementation is related to the adequacy of supporting structures and infrastructure in ensuring that the process of applying GCG principles can produce outcomes that are in line with the expectations of the company's stakeholders. Improvements and development of supporting infrastructure for management information systems were still in process in terms of software and hardware at the time.

There are various tools to support GCG, one of which is Enterprise Resource Planning (ERP). ERP is a software system that integrates and optimizes the processes of marketing, logistics, distribution, accounting, finance and human resource management, currently in the preparation of an application system development infrastructure that will run in 2021.



**Tujuan GCG**

Dalam menghadapi persaingan global, BeFa sebagai pengelola kawasan industri, selalu melakukan evaluasi penerapan GCG pada metode kerja, kegiatan dan situasi dalam organisasi di lingkungan Kawasan Industri.

Konsep dan penerapan GCG dalam lingkungan kawasan industri bertujuan untuk:

1. Meningkatkan kepercayaan tenant dan menempatkan BeFa sebagai pilihan utama dalam melakukan kegiatan usahanya.
2. Implementasi nilai-nilai perusahaan yang baru yang meningkatkan kinerja BeFa dan diharapkan menghasilkan *output* yang efektif dan efisien.
3. Mendorong Manajemen dan karyawan dalam pengambilan keputusan harus dilandasi dengan adanya alasan atau latar belakang yang kuat, dipercaya, sesuai dengan norma-norma yang berlaku umum.

GCG Purpose

In the face of global competition, BeFa as the manager of an industrial township, always evaluates the implementation of GCG with regard to its work methods, activities and internal organization within the industrial town area.

The concept and application of GCG in this industrial township aims to:

1. Increase tenant trust and position BeFa as the first choice in conducting business activities.
2. Implement new company values to enhance BeFa's performance which are expected to produce output more effectively and efficiently.
3. Encourage Management and employees to make decisions based strong, believable reasons or background circumstances, in accordance with generally accepted norms.

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 kepuatan 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.

Perseroan menyadari bahwa penerapan GCG membutuhkan komitmen dan kemauan yang kuat dan didukung pemegang saham mayoritas, pengawas, pengurus, semua divisi dalam perusahaan.

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

The Company realizes that the implementation of GCG requires strong commitment and willingness as well as the support of the majority shareholders, supervisors, administrators, and all divisions within the company.

Based on the table before, the Company's legal basis for GCG implementation makes reference to the following:

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;	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 Markets;
Peraturan OJK OJK Regulation	1. POJK No.10 /POJK.04/ 2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 Tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka; 2. SEOJK No.30 /SEOJK.04/2016 tanggal 3 Agustus 2016 tentang Bentuk Dan Isi Laporan Tahunan Emiten Atau Perusahaan Publik; 3. POJK No.29/POJK.04/2016 tanggal 29 Juli 2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;	1. POJK No.10 /POJK.04/ 2017 dated March 14, 2017 concerning the Amendment of Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014 on the Plans and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies; 2. SEOJK No.30 /SEOJK.04/2016 dated August 3, 2016 on Form and Contents of the Annual Report of the Issuer or Public Company; 3. POINT No.29/POJK.04/2016 dated July 29, 2016 on the Annual Report of Issuers or Public Company
Surat Edaran OJK OJK Circular Letter	1. SEOJK No.32/SEOJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka; 2. POJK No.21/POJK.04/2015 tanggal 16 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;	1. SEOJK No.32/SEOJK.04/2015 dated November 17, 2015 on Public Companies Governance Guidelines; 2. POJK No.21/POJK.04/2015 dated November 16, 2015 on Implementation of Public Companies Governance Guidelines;
Lainnya Others	1. Roadmap Tata Kelola Perusahaan Indonesia yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan, Januari 2014; 2. Pedoman Umum GCG Indonesia, dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance tanggal 17 Oktober 2006; 3. Peraturan Internal Perseroan (Pedoman Kerja, Kode Etik, Standar Prosedur Operasional).	1. Roadmap of Good Corporate Governance issued by the Financial Services Authority, January 2014; 2. GCG Indonesia General Guidelines, issued by the National Committee on Governance Policy on October 17, 2006; 3. Company's Internal Regulations (Work Guidelines, Code of Conduct, Standard Operating Procedures).



Struktur Tata Kelola Perseroan

Perseroan selalu memperbaiki pelaksanaan GCG baik dari struktur maupun prosedur pelaksanaannya. Setiap organ Perusahaan 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 Perusahaan, menyetujui Laporan Keuangan Tahunan, Laporan Tahunan dan penggunaan laba bersih Perusahaan, serta menyetujui perubahan yang signifikan atas struktur Perusahaan.
- Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan untuk memastikan bahwa kepengurusan Perusahaan dilaksanakan oleh Direksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- Direksi berperan sebagai pengelola dan kepengurusan secara profesional dan menghindari terjadinya potensi benturan kepentingan.

Dewan Komisaris maupun Direksi membentuk komite atau unit yang berfungsi membantu pelaksanaan tugas dan wewenang mereka masing-masing agar lebih efektif dan efisien, terdiri dari Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai pendukung dalam menjalankan tugas dan kewajiban Dewan Komisaris. Komite-komite di bawah Direksi terdiri sekretaris perusahaan, strategic management office, investor relations, legal, internal audit dan corporate social responsibility.

Corporate Governance Structure

The Company continued 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 independence in carrying out duties and function.

The Company's organs consist of:

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

The Board of Commissioners and Directors establish a committee or unit that functions to help carry out their respective duties and authorities to be more effective and efficient, consisting of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee as supporters in carrying out the duties and obligations of the Board of Commissioners. Committees under the Board of Directors comprise company secretaries, strategic management offices, investor relations, legal, internal audit and corporate social responsibility.

Rapat Umum Pemegang Saham

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Komite Audit

Audit Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Direksi

Board of Directors

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Investor Relations

Investor Relations

Hukum

Legal

Audit Internal

Internal Audit

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

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

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.

Related to FSA Regulation No. 21, Financial Services Authority Regulation No. 21/POJK.04/2015 dated November 17, 2015 was issued on the Guidelines for the Governance of Public Companies. These guidelines cover five (5) aspects of corporate governance open, 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 Circulation Letter Regarding Implementation of Public Company Governance Guidelines

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

- Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Increasing the score for the Implementation of General Shareholder Meetings (GMS).

- 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.

- 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.

- 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.

- Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor.

Increasing the Communication Quality of a Public Company with Shareholders or Investors.

- Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.

The Public Company has a communication policy with shareholders or investors.

- 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 in its website.

II. Aspek : Fungsi dan Peran Dewan Komisaris

Aspects : Function and Role of the Board of Commissioners

- Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris.

Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.

- 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 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.

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.

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 field of the Company.

- Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.

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

- 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.

- 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.

- Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejadian 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 Ethics of the Company.

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.

- Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejadian 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 Ethics of the Company.

- Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan sukses 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 sukses 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.

**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.

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.

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.

6. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi.

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

15. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi.

The Board of Directors has a self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.

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.

17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejadian 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.

- 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 makes reference to prevailing regulations and takes into consideration the condition of the Company as a Public Company.

- 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.

- 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.

- Direksi telah memiliki kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*), namun belum berdasarkan rekomendasi yang diberikan Komite Nominasi dan Remunerasi

The Board of Directors has a self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors but it is not yet based on the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee.

- 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.

- Kebijakan Direksi terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejadian 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.***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.

19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud.

The Public Company has anti corruption and anti fraud policies.

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.

21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.

The Public Company has policies on fulfillment of creditor rights.

22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan system whistleblowing.

The Public Company has a whistleblowing system policy.

23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Karyawan terbatas pemenuhan kewajiban pemerintah atas BPJS Tenaga Kerja.

The Public Company has a policy of giving long term incentives to the Board of Directors and employees.

- 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.

- Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud yang dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan.

The Company has anti corruption and anti fraud policies that are set forth in the Code of Ethics of the Company.

- Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor dimuat dalam Standard Operating Procedure Perseroan.

The Company has policies on the selection and improvement of supplier or vendor capabilities which are set forth in the Standard Operating Procedures of the Company.

- Perseroan memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur yang digunakan sebagai pedoman dalam melakukan pinjaman kepada 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 giving loans to creditors, including considerations in drawing up agreements, as well as follow on actions regarding the fulfillment of the Company's obligations to creditors.

- 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.

- 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.



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 outside of the website as a medium for information disclosure.

25. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.

The Annual Report of a Public Company discloses the ultimate beneficiaries who are shareowners of at least 5% in the Company as well as the ultimate beneficiary in the Company's shares through the Main and Controlling Shareholder.

Selain situs web, Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi sebagai media keterbukaan informasi.

Apart from the website, the Company uses information technology as a medium for information disclosure.

Laporan Tahunan Perseroan tahun 2019 mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

The 2019 Annual Report discloses the ultimate beneficiaries who are shareowners of at least 5% in the Company as well as the ultimate beneficiary in the Company's shares through the Main and Controlling Shareholder.

Memperkuat Implementasi GCG

Sepanjang tahun 2020, Perseroan secara bertahap memperkuat implementasi GCG, yang diharapkan akan tercapainya prinsip-prinsip keterbukaan informasi, akuntabilitas, kesetaraan dan tanggung jawab.

Perseroan telah melakukan berbagai program untuk memperkuat implementasi GCG yang meliputi:

1. Sosialisasi GCG mengenai nilai-nilai Perusahaan

Kegiatan yang dilakukan adalah sosialisasi penerapan GCG mengenai nilai-nilai perusahaan yang baru, di lingkungan kerja BeFa.

2. Sosialisasi Pembaharuan Pakta Integritas

Kegiatan yang dilakukan adalah penandatanganan Pakta Integritas atas update Code of Conduct dari pihak Penyedia Eksternal barang/jasa ke BeFa dan anak anak perusahaan.

3. Sistem Manajemen Mutu

Pada tahun 2020 dilakukan Audit Surveillance-02 Sistem Manajemen mutu dan rekomendasi untuk ISO-9001 : 2015 dapat dipertahankan.

Strengthening the Implementation of GCG

Throughout 2020, the Company will gradually strengthen the implementation of GCG, which is expected to achieve the principles of information disclosure, accountability, equality and responsibility.

The Company has carried out various programs to strengthen the implementation of GCG which include:

1. GCG socialization regarding Company values

The activity carried out was the socialization of the implementation of GCG regarding new company values within the BeFa work environment.

2. Promoting the Renewal of the Integrity Pact

The activity refers to signing the Integrity Pact in the updated Code of Conduct update from External Providers of goods/services to BeFa and its subsidiaries.

3. Quality Management System

In 2020 the Audit Surveillance-02 Quality Management System was carried out and the recommendations for ISO-9001: 2015 could be maintained.

Rapat Umum Pemegang Saham

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

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

General Meetings of Shareholders

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

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

Legal Basis for GMS Implementation

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

1. The latest Articles of Association of the Company
2. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
3. Financial Services Authority Regulation No. 32/ POJK.04/2014 concerning Plans and Organization of GMS of the Public Company as amended by Regulation of the Financial Services Authority No. 10/ POJK.04/2017.

Landasan Hukum Penyelenggaraan RUPS

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

1. Anggaran Dasar terakhir Perseroan
2. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/ POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 10/POJK.04/2017.

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,

The Company's Shareholders

Shareholders are individuals or legal entities that legally own 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



dan hak-hak lain yang diatur dalam hukum yang berlaku. Saham Perseroan adalah saham biasa yang dimiliki oleh pemegang saham mayoritas dan masyarakat.

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

Kepemilikan saham Perseroan di atas 5% dari Modal Disetor yang berhak hadir dalam Rapat adalah Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 22 Juli 2020, adalah sebagai berikut:

1. PT Argo Manunggal Land Development sebesar 48,13% atau sejumlah 4.643.604.400 (empat miliar enam ratus empat puluh tiga juta enam ratus empat ribu empat 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.
3. HSBC-Fund Services, Value Partners sebesar 6,01% atau sejumlah 579.785.300 (lima ratus tujuh puluh sembilan juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu tiga ratus) lembar saham

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 di mana 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.

regulated in applicable law. The Company's shares consist of ordinary shares owned by the majority shareholder and the public.

Information on Share Owner Amounting to 5% or More in Attendance at the Annual and Extraordinary GMS

The owners of shares amounting to more than 5% of the Company's Paid Up Capital that are entitled to attend the Shareholders Meeting whose names are registered in the Register of Shareholders of the Company on July 22, 2020, are as follows:

1. PT Argo Manunggal Land Development of 48.13% or a total of 4,643,604,400 (four billion six hundred forty-three million six hundred four thousand four hundred) shares.
2. Daiwa House Industry Co. Ltd. a total of 10.00% or a total of 964,750,000 (nine hundred sixty four million seven hundred fifty thousand) shares.
3. HSBC-Fund Services, Value Partners of 6.01% or a number of 579.785.300 (five hundred seventy nine million seven hundred eighty five thousand three hundred) shares.

Rights and Authority of Shareholders

BeFa Shareholders have the same rights and every 1 (one) share gives 1 (one) vote. Shareholders' rights include the following:

1. Attending and issuing votes at the AGM
2. Right to authorize another party if the shareholder is unable to attend the GMS.
3. Has the right to vote in favor, disagree, or abstain on any proposed RUPS agenda decisions.
4. The opportunity to express an opinion whereby the content must be related to the agenda under discussion.
5. Receive payment of dividends and the remaining assets resulting from liquidation.
6. Execute other rights based on Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.

Rapat Umum Pemegang Saham

Selama tahun 2020 Perseroan telah mengadakan RUPS Tahunan satu kali dengan rincian keterangan sebagai berikut:

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2020

2020 Annual General Meeting of Shareholders

RUPS GMS	Jadwal Schedule	Tempat Place	Agenda Agenda	Surat Kabar Newspaper
RUPS Tahunan Annual GMS	14 Agustus 2020 August 14, 2020	Zendo Room, Enso Hotel Kawasan Industri MM2100, Jl. Sumatera Blok C2, Cikarang Barat, Bekasi 17842	1. Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2019 termasuk Laporan Pertanggungjawaban Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan. 2. Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. 3. Persetujuan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. 4. Persetujuan penunjukan Akuntan Publik untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. 5. Penetapan Remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun 2020.	Iklan Pengumuman Published Announcement

1. [Approval of the Company's Annual Report for the financial year 2019 including accountability report of the Board of Directors and Supervisory Report of the Board of Commissioners.](#)
 2. [Approval of the Financial Statements of the Company for the financial year ended on December 31, 2019.](#)
 3. [Approval of the use of Company's net profit for the financial year ended on December 31, 2019.](#)
 4. [Approval of the appointment of a Public Accountant to audit the Company's Financial Statements for the financial year ended on December 31, 2020.](#)
 5. [Determination of Remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors for 2020.](#)

Tahapan Penyelenggaraan RUPS

Seperi diketahui pada awal tahun 2020, penyebaran Covid-19 telah meluas di Indonesia, Kepolisian Republik Indonesia menerbitkan Maklumat Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia No. MAK/2/III/2020 Tahun 2020, tanggal 19 Maret 2020, tentang Kepatuhan Terhadap Kebijakan Pemerintah Dalam Penanganan Penyebaran Covid-19 dilanjutkan Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2020, pada tanggal 31 Maret 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar Dalam Rangka Percepatan Penanganan Covid-19, serta Keputusan Gubernur Jawa Barat No.443/KEP.221-HUKHAM/2020 Tahun 2020, tanggal 12 April 2020 tentang Pemberlakuan Pembatasan Sosial Berskala Besar Di Daerah Kabupaten

General Meeting of Shareholders

During 2020 the Company held one annual GMS once with details as follows:

Stages of GMS Implementation

As we all know, in early 2020, the spread of Covid-19 has escalated in Indonesia, the Indonesian National Police issued a Notice of the Indonesian National Police Chief No. MAK/2/III/2020 of 2020, March 19, 2020, concerning Compliance with Government Policies in Handling the Spread of Covid-19 followed by Government Regulation No. 21 of 2020, on March 31, 2020 concerning Large-Scale Social Restrictions in the Context of Accelerating the Covid-19 Countermeasures, as well as the Decree of the Governor of West Java No.443/KEP.221-HUKHAM/2020 of 2020, April 12, 2020 concerning Enforcement of Large-Scale Social Restrictions in Bogor Regency, Bogor City, Depok City, Bekasi Regency, and

Bogor, Daerah Kota Bogor, Daerah Kota Depok, Daerah Kabupaten Bekasi, dan Daerah Kota Bekasi Dalam Rangka Percepatan Penanganan Covid-19.

Tahapan Pelaksanaan RUPS mengacu pada ketentuan dalam Anggaran Dasar dan Peraturan OJK Nomor 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka, meliputi:

1. Menyampaikan pemberitahuan kepada Otoritas Jasa Keuangan (yang selanjutnya disebut "OJK") dan PT Bursa Efek Indonesia sehubungan dengan rencana pelaksanaan Rapat ini pada tanggal 29 Juni 2020 beserta perubahan mata acara pada tanggal 23 Juli 2020;
2. Menyampaikan Pengumuman kepada pemegang saham Perseroan tentang akan diselenggarakannya Rapat ini, Pengumuman mana telah diiklankan dalam 1 (satu) surat kabar harian yaitu Harian Neraca pada tanggal 8 Juli 2020, serta mengunggah pada situs web Bursa Efek Indonesia, situs web Kustodian Sentral Efek Indonesia dan situs web Perseroan;
3. Menyampaikan Pemanggilan kepada pemegang saham Perseroan atas Rapat ini, Pemanggilan telah diiklankan dalam 1 (satu) surat kabar harian yaitu Harian Neraca pada tanggal 23 Juli 2020, serta mengunggah pada situs web Bursa Efek Indonesia, situs web Kustodian Sentral Efek Indonesia dan situs web Perseroan.

Pemanggilan RUPS, ada beberapa hal yang harus diketahui para Pemegang Saham sebagai upaya untuk mencegah penyebaran wabah Covid-19, Perseroan mengimbau Para Pemegang Saham untuk mengikuti arahan dari Pemerintah untuk dapat mematuhi protokol kesehatan pencegahan penyebaran Covid-19, baik sebelum maupun selama penyelenggaraan Rapat. Perseroan akan menjalankan protokol kesehatan pencegahan Covid-19 yang dilakukan sesuai dengan protokol kesehatan yang ditetapkan Perseroan. Untuk itu, Perseroan akan memfasilitasi penyelenggaraan Rapat antara lain sebagai berikut :

1. Sehubungan dengan Rapat tersebut, Perseroan tidak mengirimkan undangan tersendiri kepada Pemegang Saham Perseroan, sehingga iklan pemanggilan ini merupakan undangan resmi bagi semua Pemegang Saham Perseroan.

Bekasi City Areas in the Context of Accelerating the Covid-19 Countermeasures.

The Stages of GMS Implementation refer to the provisions of the Articles of Association and the FSA Regulation No. 32/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 on the Planning and Implementation of Public Company AGM:

1. *Submitting notice to the Financial Services Authority (hereinafter referred to as "OJK") and Indonesia Stock Exchange in connection with the implementation plan of this Meeting on July 23, 2020;*
2. *Submitting Announcement to the shareholders of the Company regarding the holding of this Meeting, which has been advertised in 1 (one) daily newspaper, namely Harian Neraca on July 8, 2020, as well as uploading it on the website of the Indonesia Stock Exchange, website of the Indonesia Central Securities Depository and the Company's website;*
3. *Submitting the Invitation to the shareholders of the Company on this Meeting, which has been advertised in 1 (one) daily newspaper, namely Harian Neraca on 23 July 2020, as well as uploading it on the website of the Indonesia Stock Exchange, website of the Indonesian Central Securities Depository (KSEI) and the Company's website.*

Invitation of the GMS, there are several subjects that shall be acknowledged by the Shareholders in an effort to prevent the spread of the Covid-19 outbreak, the Company urges Shareholders to follow directions from the Government to be able to comply with health protocols to prevent the spread of Covid-19, both before and during the Meeting. The Company will implement the health protocol and Covid-19 virus prevention which is carried out in accordance with the health protocol established by the Company. The Company will facilitate the Meeting as follows:

1. *In relation to the Meeting, the Company will not send a separate individual invitation to each Shareholders of the Company, thus this invitation shall serve as an official invitation to the Shareholders of the Company.*

2. Demi alasan kesehatan sebagaimana dikemukakan di atas, Perseroan mengimbau Pemegang Saham Yang Berhak yang memiliki saham warkat, untuk memberikan kuasa kepada salah seorang perwakilan Biro Administrasi Efek Perseroan, yaitu PT Raya Saham Registra ("BAE") sebagai pihak yang independen untuk mewakili Pemegang Saham untuk hadir dan memberikan suara di dalam Rapat.
3. Perseroan mengimbau kepada Para Pemegang Saham Yang Berhak dengan saham tanpa warkat, yakni yang sahamnya telah dimasukkan dalam penitipan kolektif KSEI, untuk memberi kuasa kepada BAE melalui fasilitas *Electronic General Meeting System KSEI (eASY.KSEI)* dalam tautan <https://akses.ksei.co.id/> yang disediakan oleh KSEI sebagai mekanisme pemberian kuasa secara elektronik (*e-Proxy*) dalam proses penyelenggaraan Rapat.
4. Apabila Pemegang Saham Yang Berhak akan menghadiri Rapat diluar mekanisme eASY.KSEI maka Pemegang Saham dapat mengunduh Surat Kuasa yang terdapat dalam situs web Perseroan <https://www.befa.id/>. dan memberikan kuasa kepada salah seorang perwakilan BAE untuk hadir dan memberikan suara di dalam Rapat.
5. Bagi Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang akan tetap hadir secara fisik dalam Rapat, Pemegang Saham wajib mengikuti protokol keamanan dan kesehatan yang ditetapkan Perseroan termasuk dalam hal pembatasan peserta Rapat.
6. Demi alasan kesehatan dan dalam rangka pengendalian dan pencegahan penyebaran Virus Covid-19, Perseroan tidak menyediakan makanan dan minuman, *goody bag* produk/*souvenir*, dan tidak menyediakan Laporan Tahunan dalam bentuk fisik kepada Pemegang Saham dan Kuasa Pemegang Saham yang hadir dalam Rapat.
7. Dengan memperhatikan protokol keamanan dan kesehatan serta untuk memudahkan registrasi kehadiran Pemegang Saham, pemegang saham Perseroan atau kuasa mereka yang sah diminta dengan hormat agar berada di tempat Rapat pada pukul 09.00 WIB. Untuk memastikan jalannya Rapat yang sederhana, ringkas dan cepat, Rapat akan dimulai tepat waktu dan meja pendaftaran akan ditutup pada pukul 09.30 WIB. Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang hadir setelah pukul 09.30 WIB tidak diperkenankan untuk hadir dalam Rapat.





Keterlibatan Pihak Independen dalam RUPS

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

1. Notaris

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

- Membuat berita acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan menyusun pernyataan keputusan RUPS.
- 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.
- Meneliti perubahan anggaran dasar tidak terlepas materi pasal-pasal dari anggaran dasar yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Notaris yang terlibat dalam RUPS di tahun 2020, yaitu:

- Kantor Notaris Titik Krisna Murti Wikaningsih, S.H. MKn.
- Notaris Aulia Taufani, S.H.

2. Biro Administrasi Efek

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

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

Involvement of Independent Parties in the GMS

In the implementation of the GMS, the Company engages an Independent Party to support the fairness and validity of the GMS's conduct and decisions. The Independent Parties are:

1. Public Notary

As an authorized public official, in the matter of the AGM's involvement, among others are as follows:

- Making minutes of the General Meeting of Shareholders (GMS) and preparing a statement of the GMS decision.*
- Examine the validity of matters relating to the holding of the GMS, such as compliance with the company's articles of association, procedures for summons for the GMS and the validity of the shareholders or their proxies to attend the GMS.*
- Examining changes in the articles of association cannot be separated from the articles of the articles of association which contradict the applicable laws and regulations.*

Notaries involved in the General Meeting of Shareholders in 2020, namely:

- Notary Office Titik Krisna Murti Wikaningsih, S.H. MKn.*
- Notary Aulia Taufani, S.H.*

2. Securities Administration Bureau

Parties conducting business in the field of securities administration management, in terms of GMS involvement to assist the Company, include:

- Prepare a proxy from minority shareholders.*
- Publish Written Confirmation for Meetings (KTUR).*
- Validate shareholders who are entitled to attend the RUPS and register it.*
- Calculate the presence of shareholders in connection with the quorum for the implementation of the GMS.*
- Providing voting cards for shareholders.*
- Assist a Notary in carrying out vote counting using a barcode scanner.*

Kantor Biro Administrasi Efek PT Raya Saham Registra yang membantu Perseroan dalam pelaksanaan RUPS.

3. Kantor Akuntan Publik

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

Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF), hadir dalam pelaksanaan RUPS di tahun 2020.

RUPS Tahunan

RUPS Tahunan 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 dan kuorum RUPS Tahunan ditetapkan dalam Pasal 12 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan.

PT Raya Saham Registra Securities Administration Bureau Office that helps the Company in the implementation of the GMS

3. Public Accounting Firm

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

Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners (PKF), attended the GMS in 2020.

Annual GMS

The Annual GMS may be held if it is attended by the Shareholders of the Company representing more than 1/2 of the total shares with valid voting rights issued by the Company and the quorum of the Annual GMS is stipulated in Article 12 paragraph 1 of the Company's Articles of Association.

**29 Juni 2020
& 23 Juli 2020**

June 29, 2020 & July 23, 2020

Pemberitahuan RUPS Tahunan dan Luar Biasa di Harian Neraca dan situs web BEI, KSEI dan Perseroan.

The FSA is informed and changes of the AGMS.

8 Juli 2020

July 8, 2020

Publikasi Pengumuman RUPS Tahunan dan Luar Biasa di Harian Neraca dan situs web BEI, KSEI dan Perseroan.

Publication of AGMS Announcement in Neraca Newspaper and the IDX, KSEI and Company website.

23 Juli 2020

July 23, 2020

Publikasi Pemanggilan RUPS Tahunan di Harian Neraca dan situs web BEI, KSEI dan Perseroan.

Publication of the AGMS Call in Investor Daily Newspaper and the IDX, KSEI and Company website.

11 September 2020

September 11, 2020

Penyampaian Risalah RUPS Tahunan ke OJK.

Submission of AGMS to the FSA.

19 Agustus 2020

August 19, 2020

Publikasi Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS Tahunan di Harian Neraca dan situs web BEI, KSEI dan Perseroan.

Publication of AGMS Summary Results in Investor Daily Newspaper and the IDX, KSEI and Company website

14 Agustus 2020

August 14, 2020

Pelaksanaan RUPS Tahunan.

AGMS is held.



Tempat dan Waktu Penyelenggaraan RUPS Tahunan ("Rapat")

Hari/Tanggal : Jumat/14 Agustus 2020
 Waktu : 09.40 WIB
 sd 10.14 WIB
 Tempat : Zendo Room, Enso Hotel,
 Kawasan Industri MM2100,
 Jl. Sumatera Blok C2,
 Cikarang Barat, Bekasi 17842

Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang hadir dalam Rapat

Dewan Komisaris

Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen, Marzuki Usman

Direksi

Direktur Utama, Yoshihiro Kobi
 Direktur, Swan Mie Rudy Tanardi

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 berdasarkan Surat Penunjukan dari Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 11 Agustus 2020.

Jumlah Saham dengan Hak Suara yang Hadir

Jumlah pemegang saham dan/atau kuasanya yang hadir dalam Rapat yang memiliki hak suara yang sah sejumlah 6.975.536.605 saham atau 72,306% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

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.

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

Day/Date : Friday/ August 14, 2020
 Time : 09:40 West Indonesia Time
 till 10:14 West Indonesia Time
 Venue : Zendo Room, Enso Hotel,
 MM2100 Industrial Estate,
 Jl. Sumatra Block C2,
 Cikarang Barat, Bekasi 17842

Attendance of the Board of Commissioners and Board of Directors

Members of the Board of Directors and Board of Commissioners present at the Meeting

Board of Commissioners

President Commissioner concurrently Independent Commissioner, Marzuki Usman

Board of Directors

President Directo, Yoshihiro Kobi
 Director, Swan Mie Rudy Tanardi

Chairman of the AGMS

In accordance with the provisions of Article 11 paragraph 9 of the Articles of Association, the AGMS is chaired by a member of the Board of Commissioners appointed by the Board of Commissioners. The Chairman of the Annual General Meeting was a Commissioner of the Company based on the letter of appointment of the Board of Commissioners dated August 11, 2020.

Number of Shares with Voting Rights in Attendance

The number of shareholders and/or proxies with legal voting rights who attended the meeting numbered 6,975,536,605 shares or 72.306% of total shares with valid voting rights issued by the Company.

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.

Mekanisme Pengambilan Keputusan Rapat

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.

Hasil Pengambilan Keputusan/Pemungutan Suara pada Rapat

Pengambilan keputusan mata acara RUPS Tahunan ke-3 (tiga) dilakukan dengan suara bulat secara musyawarah untuk mufakat, sedangkan pengambilan keputusan mata acara ke-1 (satu), ke-2 (dua), ke-3 (tiga), ke-4 (empat) dan ke-5 (lima) dilakukan pemungutan suara oleh karena ada pemegang saham dan/atau kuasanya yang tidak memberikan suara (abstain) dan/atau suara tidak setuju

Hasil Pemungutan Suara RUPS Tahunan, Untuk Acara ke-1 (satu), ke-2 (dua), ke-3 (tiga), ke-4 (empat) dan ke-5 (lima)

Acara Agenda	Tidak Setuju Dissent	Abstain	Setuju Approve	Total Setuju All Votes
Ke-1 1 st	—	3.937.400 saham atau 0,05644584%	6.971.599.205 saham atau 99,94355416%	6.975.536.605 saham atau 100%
		3,937,400 votes or 0.05644584%	6,971,599,205 votes or 99.94355416%	6,975,536,605 votes or 100%
Ke-2 2 nd	—	3.937.400 saham atau 0,05644584%	6.971.599.205 saham atau 99,94355416%	6.975.536.605 saham atau 100%
		3,937,400 votes or 0.05644584%	6,971,599,205 votes or 99.94355416%	6,975,536,605 votes or 100%
Ke-3 3 rd	18.000.000 saham atau 0,25804466%	1.000 saham atau 0,00001434%	6.957.535.605 saham atau 99,741941%	6.957.536.605 saham atau 99,74195534%
		18,000,000 votes or 0.25804466%	6,957,535,605 votes or 99.741941%	6,957,536,605 votes or 99.74195534%
Ke-4 4 th	203.784.700 saham atau 0,292141969%	3.000 saham atau 0,00004301%	6.771.748.905 saham atau 97,0785373%	6.771.751.905 saham atau 97,07858031%
		203,784,700 votes or 0.292141969%	6,771,748,905 votes or 97.0785373%	6,771,751,905 votes or 97.07858031%
Ke-5 5 th	18.000.000 saham atau 0,25804466%	3.492.323 saham atau 0,0500653%	6.954.044.282 saham atau 99,69189004%	6.957.536.605 saham atau 99,74195534%
		18,000,000 votes or 0.25804466%	3,492,323 votes or 0.0500653%	6,954,044,282 votes or 99.69189004%

Mechanism of Decision Making in the Meeting

Decisions in the meeting were taken through deliberation. However, if no agreement was reached, the decision was taken by a vote on all agendas of the meeting which was carried out through an open vote.

Decisions/Voting at Meetings

Decision on the 3rd (third) Annual General Meeting of Shareholders is carried out unanimously for consensus, while decision making for the 1st (first), 2nd (second), 3rd (third) 4th (fourth) and 5th (fifth) Agenda voting is conducted because there are shareholders and/or their attorneys who do not vote (abstain) and/or dissenting votes.

Results of Annual General Meeting of Shareholders Voting, for the 1st (one), 2nd (second), 3rd (third), 4th (fourth) and 5th (fifth) Agenda



Keputusan RUPS Tahunan

Mata Acara Pertama

"Rapat dengan suara bulat sejumlah 6.975.536.605 saham atau 100% dari jumlah seluruh suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat (dengan catatan abstain sejumlah 3.937.400 saham atau 0,05644584%) memutuskan:

Menerima Laporan Tahunan sebagaimana disampaikan Direksi termasuk Laporan Pertanggungjawaban Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris mengenai jalannya Perseroan dan tata usaha Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Mata Acara Kedua

"Rapat dengan suara bulat sejumlah 6.975.536.605 saham atau 100% dari jumlah seluruh suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat (dengan catatan abstain sejumlah 3.937.400 saham atau 0,05644584%) memutuskan :

Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan yang memuat Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 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.00228/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/II/2020, 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 2019, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2019.

Mata Acara Ketiga

"Rapat dengan suara terbanyak sejumlah 6.957.536.605 saham atau 99,74195534% dari jumlah seluruh suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat (dengan catatan abstain sejumlah 1.000 saham atau 0,00001434%) memutuskan:

Menyetujui menetapkan laba bersih Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp380.152.937.259,- (tiga ratus delapan puluh miliar seratus lima puluh dua juta sembilan ratus tiga

Decisions of the Annual GMS

First Meeting Agenda

"The meeting unanimously with 6,975,536,605 shares or 100% of the total number of valid votes cast in the Meeting (with the voting abstention of 3,937,400 shares or 0.05644584%) resolved:

Receive an Annual Report as submitted by the Board of Directors including the Board of Directors' Accountability Report and the Board of Commissioners Supervisory Duties Report on the Company's running and the Company's financial administration for the fiscal year ending on December 31, 2019.

Second Agenda

"The meeting unanimously with 6,975,536,605 shares or 100% of the total number of valid votes cast in the Meeting (with the voting abstention of 3,937,400 shares or 0.05644584%) resolved:

To ratify the Company's Financial Statements which contain the Company's Balance Sheet and Income Statement which ended on December 31, 2019 which have been audited by the Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan with a fair opinion in all material matters as described in the Report No.00228/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/II/2020, thereby providing full acquittal and acquittal (acquit et de charge) to members of the Company's Board of Directors for all management actions and members of the Board of Commissioners of the Company for their duties supervision in 2019, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements for the 2019 fiscal year.

Third Agenda

"The meeting with the most votes of 6,957,536,605 shares or 99.74195534% of the total number of valid votes cast in the Meeting (with voting abstention of 1,000 shares or 0.00001434%) resolved:

To approve and determine the Company's net profit for the financial year ending on December 31, 2019 amounting to Rp380,152,937,259,- (three hundred eighty billion one hundred fifty-two million nine hundred thirty-

puluh tujuh ribu dua ratus lima puluh sembilan 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.

Mata Acara Keempat

"Rapat dengan suara terbanyak sejumlah 6.771.751.905 saham atau 97,07858031% dari jumlah seluruh suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat (dengan catatan abstain sejumlah 3.000 saham atau 0,00004301%) memutuskan:

Menyetujui mendelegasikan 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 2020 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia apabila Akuntan Publik dan/atau KAP yang ditunjuk tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa Akuntan Publik dan/atau KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.

Mata Acara Kelima

"Rapat dengan suara terbanyak sejumlah 6.957.536.605 saham atau 99,74195534% dari jumlah seluruh suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat (dengan catatan abstain sejumlah 3.492.323 saham atau 0,0500653%) memutuskan:

1. Menyetujui besaran remunerasi Dewan Komisaris Perseroan sama dengan tahun 2019 atau dilakukan penyesuaian apabila hal tersebut dianggap perlu dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi untuk selanjutnya ditetapkan oleh Dewan Komisaris.
2. Menyetujui mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran remunerasi Direksi Perseroan dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

seven thousand two hundred and fifty-nine Rupiah) all of which will be included and recorded as retained earnings to increase the working capital of the Company, with due observance of the interests and future business development plans of the Company.

Fourth Agenda

"The meeting with the most votes of 6,771,751,905 shares or 97.07858031% of the total number of valid votes cast in the Meeting (with voting abstention of 3,000 shares or 0.00004301%) resolved:

Approve and delegate authority to the Company's Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant from the Public Accountant Office (KAP) to conduct an audit of the Company's Financial Statements for the year ending December 31, 2020 along with the amount of its service value, in accordance with applicable rules and regulations, including designate a substitute KAP if for any reason whatsoever based on the provisions of the Capital Market in Indonesia if the appointed KAP cannot perform its duties, with the criteria that the KAP is registered with the Financial Services Authority.

Fifth Agenda

"The meeting with the most votes of 6,957,536,605 shares or 99.74195534% of the total number of valid votes cast in the Meeting (with voting abstention of 3,492,323 shares or 0.0500653%) resolved:

1. To approve the amount of remuneration for the Board of Commissioners of the Company to be equal to the 2019 remuneration or making adjustments if deemed necessary with due observance of the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee to be further stipulated by the Board of Commissioners.
2. To approve the delegation of authority to the Board of Commissioners to determine the amount of remuneration for the Board of Directors of the Company with due observance of the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee.



Realisasi Keputusan RUPS Tahunan

Perseroan telah merealisasikan keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2019 dengan keterangan sebagai berikut:

No. Keputusan RUPS Tahunan No. Decisions of the Annual GMS	Status Status	Keterangan Notes
1. Menerima Laporan Tahunan sebagaimana disampaikan Direksi termasuk Laporan Pertanggungjawaban Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris mengenai jalannya Perseroan dan tata usaha Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.	Selesai Done	<p>Laporan Tahunan telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI) termasuk website pada tanggal 30 Juni 2020.</p> <p><i>The Annual Report was submitted to the Financial Services Authority (FSA) and the Indonesia Stock Exchange (IDX) on June 30, 2020.</i></p> <p><i>Received the Annual Report as submitted by the Board of Directors, including the Board of Directors Accountability Report and the Supervisory Report of the Board of Commissioners of the Company's for the Fiscal Year ending December 31, 2019.</i></p>
2. Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan yang memuat Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material.	Selesai Done	<p>Laporan Keuangan telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI) termasuk website pada tanggal 30 Maret 2020</p> <p><i>The Financial Statement has been submitted to the Financial Services Authority (FSA) and the Indonesia Stock Exchange (IDX) on March 30, 2020.</i></p> <p><i>Ratified the Financial Statement of the Company which contains the Balance Sheet and Profit and Loss Statement ended on December 31, 2019 audited by the Public Public Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners with an "unqualified" opinion in all material respects.</i></p>
3. Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2019 (tiga puluh satu Desember dua ribu sembilan belas).	Selesai Done	<p>Menyetujui menetapkan laba bersih Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp380.152.937.259,- (Tiga ratus delapan puluh miliar seratus lima puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu dua ratus lima puluh sembilan 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.</p> <p><i>To approve to determine the Company's net profit for the financial year ending on December 31, 2019 amounting to Rp380,152,937,259,- (three hundred eighty billion one hundred fifty-two million nine hundred thirty-seven thousand two hundred and fifty-nine Rupiah) all of which will be included and recorded as retained earnings to increase the Company's working capital, with due observance of the interests and future business development plans of the Company.</i></p>

Realized Decisions of the Annual GMS

The Company has realized the resolutions of the 2019 Fiscal Year Annual GMS with the following information:

No. Keputusan RUPS Tahunan No. Decisions of the Annual GMS	Status Status	Keterangan Notes
4. 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 2019.	Selesai Done	<p>Komite Audit telah menyampaikan Laporan Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik dalam rangka audit atas informasi keuangan historis tahunan pada 31 Desember 2019 kepada OJK pada tanggal 30 November 2020 dengan melampirkan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p><i>The Audit Committee has submitted the Report of the Appointment of a Public Accountant and/or Public Accountant Office to audit its annual historical financial information on December 31, 2019 to the FSA on November 30, 2019 and attached:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>The summary of minutes of the General Meeting of Shareholders</i> 2. <i>Recommendations from the Audit Committee for the appointment of the Public Accountant/Public Accountant Office</i> 3. <i>Work Agreement on the implementation of financial services activities by the Public Accountant Office</i>
5. 1. Menyetujui besaran remunerasi Dewan Komisaris Perseroan sama dengan tahun 2019 atau dilakukan penyesuaian apabila hal tersebut dianggap perlu dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi untuk selanjutnya ditetapkan oleh Dewan Komisaris. 2. Menyetujui mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran remunerasi Direksi Perseroan dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi	Selesai Done	<p>Dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi perihal Usulan Remunerasi Dewan Komisaris dan Anggota Direksi Perseroan untuk kinerja Tahun Buku 2019. Dewan Komisaris menetapkan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan Tahun 2020, melalui Surat No. 029/B/SP-Kom/BeFa/X/2020, tanggal 30 Oktober 2020.</p> <p><i>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 2019 performance, the Board of Commissioners determines the remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for 2020, through Letter No. 029/B/SP-Kom/BeFa/X/2020, dated October 30, 2020.</i></p>



Dewan Komisaris

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 awal Mei tahun 2019, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari lima (5) 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.

Ruang Lingkup, Tugas dan Tanggung jawab Dewan Komisaris

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

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

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

Board of Commissioners

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.

As of early-May 2019, the Board of Commissioners consisted of five (5) 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.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

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

The duties and authority of the Board of Commissioners include:

1. a. To supervise over management policies, the general course of management, both regarding the Company and the Company's business, and to advise to the Board of Directors in the Company's interests.
b. To perform thire duties, responsibilities and authority in accordance with the provisions of the articles of association of the Company and the decision of the AGM, the Board of Commissioners reports on its supervisory duties during the past financial year to be submitted to the AGM.
2. The Board of Commissioners must implement and ensure the implementation of risk management and

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.

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;

Jumlah Dan Komposisi Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 5 (lima) orang, di mana tiga di antaranya merupakan Komisaris Independen, sehingga komposisi Dewan Komisaris Perseroan telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Pada tahun 2020, komposisi Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut :

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 inspect all the books, letters and other documents, inspect 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 provide an explanation on 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.

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 Foundation;
2. Structure;
3. Requirements for Members of the Board of Commissioners
4. Independent Commissioner;

Board of Commissioners' Composition and Number

Membership of the Board of Commissioners shall consist of 5 (five) persons, with three being an Independent Commissioner, so that the composition of the Board of Commissioners is in accordance with applicable regulations.

In 2020, the Board of Commissioners' composition was as follows :



Nama Name	Jabatan Position	Domisil Domicile	Dasar Pengangkatan Pertama First Appointment Basis	Tanggal Pengangkatan Kembali Date of Reappointment	Akhir Masa Jabatan End of Term of Office
Marzuki Usman (MU)	Komisaris Utama/ Komisaris Independen <i>President Commissioner/ Independent Commissioner</i>	Indonesia	RUPS Luar Biasa 25 Maret 2015 <i>EGMS March 25, 2015</i>	RUPS Tahunan 3 Mei 2019 <i>AGMS May 3, 2019</i>	2019-2023
The Nicholas (TN)	Wakil Komisaris Utama <i>Vice President Commisioner</i>	Indonesia	RUPS Luar Biasa 2 Desember 2016 <i>EGMS December 2, 2016</i>	RUPS Tahunan 3 Mei 2019 <i>AGMS May 3, 2019</i>	2019-2023
Herbudianto (Hd)	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	Indonesia	RUPS Luar Biasa 25 Maret 2015 <i>EGMS March 25, 2015</i>	RUPS Tahunan 3 Mei 2019 <i>AGMS May 3, 2019</i>	2019-2023
Wahyu Hidayat (WH)	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	Indonesia	RUPS Tahunan 3 Mei 2019 <i>AGMS May 13, 2019</i>	—	2019-2023
Hartono (Hn)	Komisaris <i>Commissioner</i>	Indonesia	RUPS Tahunan 31 Mei 2013 <i>AGMS May 31, 2013</i>	RUPS Tahunan 3 Mei 2019 <i>AGMS May 3, 2019</i>	2019-2023

Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris

Komposisi Dewan Komisaris saat ini telah memenuhi unsur keberagaman yaitu perpaduan dari sisi independensi, keahlian/pendidikan, pengalaman kerja, usia dan jenis kelamin dengan mempertimbangkan kebutuhan Perseroan. Seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan juga memiliki integritas, kompetensi dan reputasi keuangan yang baik.

Berikut ini keberagaman komposisi Dewan Komisaris yang tercermin dalam pendidikan, pengalaman kerja, usia dan jenis kelamin, tahun 2020:

Diversity of the Composition of the Board of Commissioners

The present composition of the Board of Commissioners fulfilled the aspect of diversity in terms independence, expertise/education, work experience, age and gender with consideration of the needs of the Company. All members of the Board of Commissioners also have integrity, competence and good financial reputation.

The following is the composition of the Board of Commissioner, which reflects diversity in education, work experience, age and gender for 2020:

Nama Name	Jabatan Position	Age Usia	Jenis Kelamin Gender	Pendidikan Education	Pengalaman Kerja Work Experiences
The Nicholas	Wakil Komisaris Utama <i>Vice President Commisioner</i>	53 tahun <i>53 years</i>	Pria <i>Male</i>	Gelar Bachelor of Art di bidang Pemasaran Internasional dari University of Missouri, Columbia, Amerika Serikat. <i>Bachelor of Art degree majoring in International Marketing from the University of Missouri, Columbia, USA.</i>	Berpengalaman lebih dari 25 tahun di keuangan, manajemen dan pengembangan bisnis. <i>More than 25 years experience in finance, management and business development.</i>
Herbudianto	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	64 tahun <i>64 years</i>	Pria <i>Male</i>	Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Gajah Mada Yogyakarta. <i>Bachelor of Economics degree majoring in Accounting from Gajah Mada University, Yogyakarta.</i>	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di keuangan, manajemen dan kepatuhan di pemerintahan dan swasta. <i>More than 40 years experience in finance, management and compliance in government and the private sector.</i>
Wahyu Hidayat	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	65 tahun <i>65 years</i>	Pria <i>Male</i>	1. Gelar Sarjana Ekonomi, Fakultas Ekonomi, Jurusan Ekonomi Perusahaan dari Universitas Pancasila, Jakarta 2. Magister Manajemen, Fakultas Ekonomi, Jurusan Manajemen dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta 1. <i>Bachelor of Economics, Faculty of Economics, Corporate Economy from the University of Pancasila, Jakarta.</i> 2. <i>Master in Management, the Faculty of Economics, Management, from the University of Gadjah Mada, Yogyakarta.</i>	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di keuangan, manajemen dan kepatuhan di pemerintahan dan swasta. <i>More than 40 years experience in finance, management and compliance in government and the private sector.</i>
Hartono	Komisaris <i>Commissioner</i>	58 tahun <i>58 years</i>	Pria <i>Male</i>	1. Gelar Sarjana Hukum, jurusan Hukum Perdata dari Universitas Kristen Indonesia, Jakarta 2. Magister Hukum jurusan Hukum Ekonomi dari Universitas Indonesia, Jakarta. 1. <i>Bachelor of Law degree, majoring in Civil Law from the Christian University of Indonesia, Jakarta</i> 2. <i>Master of Law degree concentrating in Economic Law from the University of Indonesia, Jakarta</i>	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di manajemen, hukum dan pengembangan bisnis. <i>More than 30 years experience in management, legal and business development.</i>

Nama Name	Jabatan Position	Age Usia	Jenis Kelamin Gender	Pendidikan Education	Pengalaman Kerja Work Experiences
Marzuki Usman	Komisaris Utama/ Komisaris Independen <i>President Commissioner/ Independent Commissioner</i>	77 tahun <i>77 years</i>	Pria <i>Male</i>	1. Sarjana Ekonomi jurusan Fakultas Ekonomi dari Universitas Gajah Mada Yogyakarta 2. Master of Arts in Economics dari Duke University, Durham, North Carolina, Amerika Serikat 1. <i>Bachelor of Economics degree majoring in Economics from Gajah Mada, Yogyakarta</i> 2. <i>Master of Arts degree in Economics from Duke University, Durham, North Carolina, USA.</i>	Berpengalaman lebih dari 50 tahun di keuangan, manajemen dan pengembangan bisnis di pemerintahan dan swasta. <i>More than 50 years experience in finance, management and business development in government and the private sector.</i>

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:

Semua Komisaris Independen Perseroan memenuhi kriteria independensi antara lain sebagai berikut:
a. Jumlah Komisaris Independen Perseroan melebihi 30% dari jumlah seluruh Dewan Komisaris Perseroan;

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:

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. 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.

Pernyataan Independensi Anggota Komisaris Independen

Bapak Marzuki Usman, Bapak Herbudianto dan Bapak Wahyu Hidayat selaku Komisaris Independen tidak memiliki saham Perseroan, serta tidak ada hubungan dengan anggota Direksi dan Dewan Komisaris lainnya.

Beliau 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, beliau dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen tanpa ada konflik kepentingan.

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:

- b. *The Independent Commissioners have 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.*

Statement of Independence of the Independent Commissioners

Mr. Marzuki Usman, Mr. Herbudianto and Bapak Wahyu Hidayat as Independent Commissioners do not own 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.

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. 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 pengamanan berdasarkan suatu keputusan pengadilan.

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.

- 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.

Meetings and Rules of Conduct for the Board of Commissioners

Meetings of the Board of Commissioners may take place at any time if deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners, or at the written request of one or more members of the Board of Commissioners, or upon written request of one or more shareholders who together represent one tenth (one per ten) or more of the total shares with voting rights.

Meetings of the Board of Commissioners are valid and may take decisions that are legally binding if more than half the members of the Board of Commissioners are present or are represented at the meeting.

Decision-making in Board of Commissioners meetings are based on deliberation. If consensus can not be reached, then the decision is based on a majority vote of the Board of Commissioners members who are present or represented at the meeting. In the case that the votes are balanced, then the decision will be made in accordance with the vote of the Chairman 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 2020 Dewan Komisaris telah mengadakan rapat sebanyak lima (5) kali yang meliputi rapat internal Dewan Komisaris. Jumlah kehadiran para anggota Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris sebagai berikut:

Agenda Rapat Internal Dewan Komisaris Tahun 2020

Internal Board of Commissioners Meeting Schedule in 2020

No.	Tanggal Rapat Dewan Komisaris <i>Date of Board of Commissioners Meeting</i>	Agenda Rapat <i>Meeting Agenda</i>	Kehadiran <i>Attendance</i>	Tingkat Kehadiran <i>Attendance Level</i>
1.	27 Februari 2020 <i>February 27, 2020</i>	<ul style="list-style-type: none"> Laporan Keuangan Konsolidasian per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir Desember 31 2018 dan 2019 (Audit) Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan <i>Consolidated Financial Statements As of and for the years ended December 31, 2018 and 2019 (Audited)</i> <i>Analysis and Discussion of the Financial Statement</i> 	5 (MU, TN, Hd, WH, Hn)	100%
2.	29 April 2020 <i>April 29, 2020</i>	<ul style="list-style-type: none"> Laporan Keuangan Konsolidasian Per 31 Maret 2020 (tidak diaudit) Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan <i>Consolidated Financial Statements as of March 31, 2020 (unaudited)</i> <i>Monitoring and Evaluation of Financial Statement</i> 	5 (MU, TN, Hd, WH, Hn)	100%
3.	28 Juli 2020 <i>July 28, 2020</i>	<ul style="list-style-type: none"> Laporan Keuangan Konsolidasian Per 31 Juni 2020 (tidak diaudit) Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan <i>Consolidated Financial Statements as of June 31, 2020 (unaudited)</i> <i>Monitoring and Evaluation of Financial Statement</i> 	5 (MU, TN, Hd, WH, Hn)	100%
4.	11 Agustus 2020 <i>August 11, 2020</i>	<ul style="list-style-type: none"> Persiapan RUPS Tahun Buku 2019 Penunjukan Ketua Rapat RUPS Tahunan Keputusan Pembagian Dividen <i>Preparation of 2019 Fiscal Year AGMS</i> <i>Appointment of Chairman for the AGMS</i> <i>Dividend Decisions</i> 	5 (MU, TN, Hd, WH, Hn)	100%
5.	26 Oktober 2020 <i>October 26, 2020</i>	<ul style="list-style-type: none"> Laporan Keuangan atas Audit triwulan ke-3 tahun 2020 tidak diaudit Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan <i>Unaudited Financial Statement for the 3rd quarter of 2020</i> <i>Analysis and Discussion of Financial Statement</i> 	5 (MU, TN, Hd, WH, Hn)	100%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dalam Rapat Internal Dewan Komisaris Tahun 2020

Recapitulation of the Attendance of the Board of Commissioners in Internal Board of Commissioners Meetings During 2020

Nama <i>Name</i>	Jabatan <i>Position</i>	Jumlah Rapat <i>Number of Meetings</i>	Jumlah Rapat yang Dihadiri <i>Meetings Attended</i>	Tingkat Kehadiran <i>Attendance Level</i>
Marzuki Usman	Komisaris Utama/Komisaris Independen <i>President Commissioner/Independent Commissioner</i>	5	5	100%
The Nicholas	Wakil Komisaris Utama <i>Vice President Commissioner</i>	5	5	100%
Herbudianto	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	5	5	100%
Wahyu Hidayat	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	5	5	100%
Hartono	Komisaris <i>Commissioner</i>	5	5	100%

Frequency of Board Meetings

During 2020 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:

Keputusan-keputusan Dewan Komisaris tahun 2020

Dewan Komisaris Perseroan terus mendorong pelaksanaan keputusan pengawasan dan penasehatan. Selama tahun 2020, 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 tidak membagi dividen pada Tahun Buku 2019.
3. Persetujuan Penjualan Tanah kepada Para Pelanggan/Tenants Perseroan

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 Perusahaan yang dijalankan Direksi.

Pihak Pelaksana Penilaian Kinerja

Penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dilaksanakan melalui RUPS.

Dewan Komisaris bersama-sama dengan Direksi akan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan pencapaian kinerja untuk periode 2020 dalam RUPS Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2021.

Remunerasi Dewan Komisaris

Remunerasi yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak sebesar Rp4.627,1 juta dan Rp6.059,8 juta masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Decisions of the Board of Commissioners in 2020

The Board of Commissioners of the Company continued to encourage the implementation of decisions and advisory oversight. During 2020, the BOC issued various oversight decisions as follows:

1. Organization of the General Meeting of Shareholders and Appointment of a Commissioner to lead the Annual General Meeting of Shareholders.
2. Agreement not to divide dividend on 2019 fiscal year.
3. Approval of Land Sales to Customers/Tenants of the Company

Board of Commissioners Performance Assessment

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.

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

Assessment of the performance of the Board of Commissioners is carried out through the 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 2020 during the Annual GMS held in 2021.

Remuneration for The Board of Commissioners

Remuneration for the Board of Commissioners of the Company and Subsidiaries amounted to Rp4,627.1 million and Rp6,059.8 million for the years ended Desember 31, 2020 and 2019.



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 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.



The performance of the members of the Board of Commissioners and Directors is regularly evaluated and reviewed in accordance with the Company's set targets and objectives. The members of the Board of Commissioners and Directors receive asalary and benefits based on their performance and roles.

Committees 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. Board of Commissioners support committees include the Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee. The Board of Commissioners Committees will be described separately.

Direksi

Komposisi Anggota Direksi

Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi yang berdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi atau lebih, seorang di antaranya diangkat sebagai Direktur Utama.

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.

Board of Directors

Composition of the Board of Directors

The Company managed and led by a Board of Directors consisting of two (2) members of the Board of Directors or more, one of whom is appointed as the President Director.

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, authority 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 authority among other

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. 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.

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:

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 private 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.

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. Landasan Hukum;
2. Persyaratan Anggota Direksi
3. Pengangkatan dan Masa Jabatan Direksi;
4. Tugas, tanggung Jawab dan Wewenang Direksi;

Jumlah Dan Komposisi Direktur

Pada periode tahun 2020, jumlah Direksi Perseroan adalah 5 (lima) orang dengan komposisi sebagai berikut:

Nama <i>Name</i>	Jabatan <i>Position</i>	Domisili <i>Domicile</i>	Dasar Pengangkatan <i>Pertama</i> <i>First Appointment Basis</i>	Tanggal Pengangkatan Kembali <i>Date of Reappointment</i>	Akhir Masa Jabatan <i>End of Term of Office</i>
Yoshihiro Kobi (YK)	Direktur Utama <i>President Director</i>	Indonesia	RUPS Luar Biasa 25 Maret 2015 <i>EGMS March 25, 2015</i>	RUPS Tahunan 3 Mei 2019 <i>AGMS May 3, 2019</i>	2019-2023
Leo Yulianto Sutedja (LS)	Wakil Direktur Utama <i>Vice President Director</i>	Indonesia	RUPS Luar Biasa 2 Desember 2016 <i>EGMS December 2, 2016</i>	RUPS Tahunan 3 Mei 2019 <i>AGMS May 3, 2019</i>	2019-2023
Wijaya Surya (WS)	Direktur <i>Director</i>	Indonesia	RUPS Luar Biasa 2 Desember 2016 <i>EGMS December 2, 2016</i>	RUPS Tahunan 3 Mei 2019 <i>AGMS May 3, 2019</i>	2019-2023
Daishi Asano (DA)	Direktur <i>Director</i>	Indonesia	RUPS Luar Biasa 25 Maret 2015 <i>EGMS March 25, 2015</i>	RUPS Tahunan 3 Mei 2019 <i>AGMS May 3, 2019</i>	2019-2023
Swan Mie Rudy Tanardi (SM)	Direktur <i>Director</i>	Indonesia	RUPS Luar Biasa 2 Desember 2016 <i>EGMS December 2, 2016</i>	RUPS Tahunan 3 Mei 2019 <i>AGMS May 3, 2019</i>	2019-2023

Keberagaman Komposisi Direksi

Komposisi Direksi saat ini telah memenuhi unsur keberagaman yaitu perpaduan dari sisi independensi, keahlian/pendidikan, pengalaman kerja, usia dan jenis kelamin dengan mempertimbangkan dan memperhatikan Visi & Misi serta rencana strategis Perseroan sehingga pengambilan keputusan dapat dilakukan secara, cepat dan efektif, dengan menjunjung tinggi independensi demi kepentingan Perseroan.

Berikut ini keberagaman komposisi Direksi yang tercermin dalam pendidikan, pengalaman kerja, usia dan jenis kelamin, tahun 2020:

1. Legal Foundation;
2. Requirements for Members of the Board of Directors
3. Appointment and Tenure of Directors;
4. Duties, responsibilities and Powers of Directors;

Board of Directors' Number and Composition

In 2020, there were 5 (five) Company Directors with a composition as follows:

Diversity of the Composition of the Board of Directors

The present composition of the Board of Directors has fulfilled the aspect of diversity in terms of independence, expertise/education, work experience, age and gender with consideration and attention to the vision and mission and strategic plan of the Company so that decisions can be made, quickly and effectively, while upholding independence in the interests of the Company.

The following is the composition of the Board of Director, which reflects diversity in education, work experience,



Nama Name	Jabatan Position	Age Usia	Jenis Kelamin Gender	Pendidikan Education	Pengalaman Kerja Work Experiences
Yoshihiro Kobi	Direktur Utama <i>President Director</i>	61 tahun <i>61 years</i>	Pria <i>Male</i>	Gelar Sarjana Foreign Studies dari Osaka University, Jepang. <i>Bachelor of Foreign Studies from Osaka University, Japan.</i>	Berpengalaman lebih dari 35 tahun di bidang pemasaran, manajemen, pengembangan bisnis dan keuangan. <i>More than 30 years experience in marketing, management, business and financial development.</i>
Leo Yulianto Sutedja	Wakil Direktur Utama <i>Vice President Director</i>	44 tahun <i>44 years</i>	Pria <i>Male</i>	Gelar Sarjana Computer dari University of Wisconsin at Madison, Amerika Serikat. <i>Bachelor of Science in Computer Science from University of Wisconsin at Madison, USA.</i>	Berpengalaman lebih dari 15 tahun di manajemen, pemasaran dan pengembangan bisnis. <i>More than 15 years experience in management, marketing and business development.</i>
Wijaya Surya	Direktur <i>Director</i>	51 tahun <i>51 years</i>	Pria <i>Male</i>	1. Gelar sarjana di Business Administration Lewis and Clark College, Portland, Oregon, Amerika Serikat 2. Gelar Master of Science di Shipping, Trade and Finance dari Cass Business School, London, United Kingdom. <i>1. Bachelor degree in Business Administration from Lewis and Clark College, Portland, Oregon USA. 2. Master of Science in Shipping, Trade and Finance from Cass Business School, London, United Kingdom.</i>	Berpengalaman lebih dari 20 tahun di manajemen dan pemasaran. <i>More than 20 years experience in management and marketing.</i>
Daishi Asano	Direktur <i>Director</i>	44 tahun <i>44 years</i>	Pria <i>Male</i>	Gelar sarjana dari Kyoto University, Jepang. <i>Bachelor degree from Kyoto University, Japan.</i>	Berpengalaman lebih dari 25 tahun di bidang pemasaran, manajemen dan pengembangan bisnis. <i>More than 25 years experience in marketing, management, business and development.</i>
Swan Mie Rudy Tanardi	Direktur <i>Director</i>	47 tahun <i>47 years</i>	Wanita <i>Female</i>	Gelar Sarjana Ekonomi di bidang Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta. <i>Bachelor degree in Accounting from Trisakti University, Jakarta.</i>	Berpengalaman lebih dari 20 tahun di bidang keuangan dan akuntansi. <i>More than 20 years experience in finance and accounting.</i>

Kepemilikan Saham Direksi

Sepanjang tahun 2020, Perseroan telah menyampaikan laporan kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan saham Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka. Uraian mengenai pelaksanaan Laporan Kepemilikan/Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Anggota Direksi dipaparkan pada bagian Laporan Kepemilikan Saham dalam Laporan Tahunan ini. Hingga tanggal 31 Desember 2020, tidak terdapat anggota Direksi BeFa yang memiliki saham Perseroan.

Director's Share Ownership

Throughout 2020, the Company has submitted reports on ownership and any changes in share ownership of the Directors and/or Board of Commissioners to the Financial Services Authority based on Financial Services Authority Regulation No. 11/POJK.04/2017 concerning Ownership Reports or Any Changes in Ownership of Public Company Shares. A description of the implementation of the Ownership Report/Any Changes in Share Ownership of Members of the Board of Directors is presented in the Share Ownership Report section of this Annual Report. As of December 31, 2020, there were no BeFa Directors who owned shares in the Company.

Program Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Direksi

Program pelatihan dan pengembangan kompetensi Direksi dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Training Program and Competency Development of Directors

The Board of Directors' competency training and development programs can be seen in the Company Profile section of this Annual Report.

Director's Actions that Require Board of Commissioners Approval

The actions of the Directors requiring the approval of the Board of Commissioners include:

1. Mengevaluasi dan menyetujui rencana bisnis Perseroan
2. Ditetapkan penggunaan laba atau keuntungan Perseroan

Mekanisme Pemberhentian dan Pengunduran Diri Direksi

Mekanisme pemberhentian dan pengunduran diri Direksi telah diatur 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

Dismissal and Resignation Mechanism for Directors

The mechanism for the dismissal and resignation of the 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. die
 - d. are dismissed based on a GMS resolution
 - e. declare bankruptcy or are forgiven based on a court decision



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, maka paling lambat dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadi lowongan, harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
5. Apabila oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadi lowongan tersebut harus diselenggarakan RUPS untuk mengangkat Direksi baru dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan anggaran dasar, dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris.
6. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan sementara oleh Dewan Komisaris, maka Perseroan wajib mengadakan RUPS dalam jangka waktu selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara. Dalam hal RUPS tidak dapat mengambil keputusan atau setelah lewatnya jangka waktu tersebut di atas, RUPS tidak diselenggarakan, maka pemberhentian sementara anggota Direksi menjadi batal.
7. Sehubungan pengunduran diri anggota Direksi, maka Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota direksi dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri dan berlaku efektif sesuai dengan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

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 seorang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

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.
5. If for some reason the position of a member of the Board of Directors is vacant so the number of members is less than the minimum requirements stipulated in the applicable provisions, then no later than 90 (ninety) days after the vacancy occurs, a GMS must be held to fill the vacancy with due regard to regulations and the Articles of Association.
5. If for any reason all the positions of the members of the Board of Directors are vacant, then within a period of 90 (ninety) days from the vacancy occurring, a GMS must be held to appoint the new Directors with due regard to the legislative provisions and Articles of Association, and the Company shall be temporarily managed by the Board of Commissioners.
6. In the event that a member of the Board of Directors is suspended 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 suspension. 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 receipt of the resignation letter which will be effective in accordance with applicable regulations in the Capital Market.

Meetings and Work Rules of Conduct of Directors

Meeting of the Board of Directors may be held at any time if deemed necessary by one or more members of the Board of Directors, or upon written request from one or more members of the Board of Directors or Board of Commissioners, or at the written request of one or more shareholders who together represent one tenth (one per ten) or more of the total shares with voting rights.

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 $\frac{1}{2}$ (satu per dua) dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat.

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.

Meetings of the Board of Directors are valid and may take decisions that are legally binding if more than half the number of members of the Board of Directors are present or represented at the meeting.

Decisions are made in Board of Directors meetings based on deliberation for consensus. If not reached, the decision will be decided by the affirmative vote of more than $\frac{1}{2}$ (one half) of the total votes cast at the Meeting.

The Board of Directors may also take decisions that are valid and binding without convening a meeting of the Board of Directors, provided that all members of the Board of Directors have been notified in writing of the proposals concerned, and all the members of the Board of Directors have approved the proposal submitted in writing, and signed the agreement. Decisions taken in this way have the same legal force as a legitimate decision taken by the Board of Directors Meeting.

Frekuensi Rapat Direksi

Direksi menyelenggarakan tiga belas (13) rapat dengan agenda membahas kondisi pasar saat ini, kinerja Perusahaan, serta aspek-aspek lain terkait kegiatan operasional dan bisnis Perusahaan, dengan tanggal pelaksanaan dan catatan kehadiran seperti ditunjukkan dalam tabel di bawah ini:

Agenda Rapat Internal Direksi Tahun 2020

Internal Board of Directors Meeting Schedule in 2020

No.	Tanggal Rapat Direksi No. Date of Board of Directors Meeting	Agenda Rapat Meeting Agenda	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
1	23 Januari 2020 January 23, 2020	Rapat Operasional Operational Meeting	5 (YK, LS, DA, SM, WS)	100%
2	28 Februari 2020 February 28, 2020	Kinerja Keuangan Bulanan Monthly Financial Performance	5 (YK, LS, DA, SM, WS)	100%
3	11 Februari 2020 February 11, 2020	Rapat Keputusan ERP dan ISO 14001 & ISO 45001 Kick off Meeting ERP dan ISO 14001 & ISO 45001	3 (YK,LS,SM)	60%
4	13 Februari 2020 February 13, 2020	Rapat Operasional Operational Meeting	3 (YK,LS,SM)	60%



No.	Tanggal Rapat Direksi <i>Date of Board of Directors Meeting</i>	Agenda Rapat <i>Meeting Agenda</i>	Kehadiran <i>Attendance</i>	Tingkat Kehadiran <i>Attendance Level</i>
5	17 Februari 2020 <i>February 17, 2020</i>	Meeting Penentuan Rancangan Struktur Bisnis untuk Pengembangan System ERP <i>Business Structure Design Determination Meeting for ERP System Development</i>	3 (YK,LS,SM)	60%
6	26 Februari 2020 <i>February 26, 2020</i>	• Laporan Keuangan atas audit buku tahun 2019 • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan <i>• Financial Statement for the 2019 Fiscal Year Audited ended</i> <i>• Analysis and Discussion of Financial Statement</i>	5 (YK, LS, DA, SM, WS)	100%
7	26 Februari 2020 <i>February 26, 2020</i>	Rapat bulanan Penjualan dan Pemasaran <i>Monthly Sales and Marketing</i>	5 (YK, LS, DA, SM, WS)	100%
8	26 Maret 2020 <i>March 26, 2020</i>	Kinerja Keuangan Bulanan <i>Monthly Financial Performance</i>	5 (YK, LS, DA, SM, WS)	100%
9	26 Maret 2020 <i>March 26, 2020</i>	Rapat Bulanan Penjualan dan Pemasaran Bulanan <i>Monthly Sales and Marketing Meeting</i>	5 (YK, LS, DA, SM, WS)	100%
10	29 April 2020 <i>April 29, 2020</i>	• Laporan Keuangan atas tidak diaudit triwulan ke-1 tahun 2020 • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan <i>• Financial Statement for 1st quarter 2020 unaudited</i> <i>• Analysis and Discussion of Financial Statement</i>	5 (YK, LS, DA, SM, WS)	100%
11	23 Juli 2020 <i>July 23, 2020</i>	• Laporan Keuangan triwulan ke-2 tahun 2020 Penelaahan Terbatas • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan <i>• Financial Statement for 2nd quarter 2020 Limited Review</i> <i>• Analysis and Discussion of Financial Statement</i>	5 (YK, LS, DA, SM, WS)	100%
12	23 Oktober 2020 <i>October 23, 2020</i>	• Laporan Keuangan triwulan ke-3 tahun 2020 Penelaahan Terbatas • Financial Statement for 2nd quarter 2020 Limited Review <i>• Financial Statement for 3rd quarter 2020 Limited Review</i> <i>• Analysis and Discussion of Financial Statement</i>	5 (YK, LS, DA, SM, WS)	100%
13	15 Desember 2020 <i>December 20, 2020</i>	Rapat Restrukturisasi Pinjaman USD & Budget 2021 <i>Meeting USD Loan Restructuring & Budget 2021</i>	3 (YK,LS,SM)	60%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Direksi dalam Rapat Internal Direksi Tahun 2020

Recapitulation of the Attendance of the Board of Directors in Internal Board of Directors Meetings During 2020

Nama <i>Name</i>	Jabatan <i>Position</i>	Jumlah Rapat <i>Number of Meetings</i>	Jumlah Rapat yang Dihadiri <i>Meetings Attended</i>	Tingkat Kehadiran <i>Attendance Level</i>
Yoshihiro Kobi	Direktur Utama <i>President Director</i>	13	13	100%
Leo Yulianto Sutedja	Wakil Direktur Utama <i>Vice President Director</i>	13	13	100%
Wijaya Surya	Direktur <i>Director</i>	13	9	70%
Daishi Asano	Direktur <i>Director</i>	13	9	70%
Swan Mie Rudy Tanardi	Direktur <i>Director</i>	13	13	100%

Keputusan-keputusan Direksi tahun 2020

Selama tahun 2020, Direksi telah mengeluarkan berbagai keputusan dalam mengelola kegiatan usahanya. Keputusan-keputusan Direksi tersebut antara lain:

1. Persetujuan tidak membagi dividen pada Tahun Buku 2019
2. Persetujuan Penarikan Dana atas Pinjaman

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 2020 dalam RUPS Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2021.

Remunerasi Direksi

Remunerasi yang dibayarkan kepada Direksi Perseroan dan Entitas Anak sebesar Rp15.921,7 juta dan Rp20.164,4 juta masing-masing untuk periode 12 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Kinerja anggota Dewan Komisaris Direksi dikaji secara rutin dan ditelaah berdasarkan target serta tujuan Perseroan yang telah ditetapkan. Dalam hal

Decisions of the Board of Directors in 2020

During 2020, the Board of Directors issued various decisions in managing their business activities. Decisions of the Board of Directors include:

1. Agreement not to divide dividend on 2019 fiscal year
2. Approval to Withdraw Funds from Loans

Board of Directors Performance Assessment

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 2020 during the Annual GMS held in 2021.

Remuneration for the Board of Directors

Remuneration for the Board of Directors of the Company and Subsidiaries amounted to Rp15,921.7 million and Rp20,164.4 million for the twelve months year ended December 31, 2020 and for the year ended December 31, 2019 respectively.

The performance of the members of the Board of Commissioners and Directors is regularly evaluated and reviewed in accordance with the Company's set



pemberian remunerasi, anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menerima gaji dan tunjangan yang jumlahnya disesuaikan dengan kinerja serta fungsi masing-masing individu.

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.

targets and objectives. The members of the Board of Commissioners and Directors receive salary and benefits based on their performance and roles.

Work Relationship Between the Board of Commissioners and Directors

The Board of Commissioners and Board of Directors are two different organs of the Company organs. The main task of the Board of Commissioners is to carry out supervision in general and to advise the Board of Directors, while the main task of the Board of Directors is to be fully responsible for the management of the Company.

The basic principle of the working relationship between the Board of Commissioners and Board of Directors is one of openness and mutual respect, which is very important so that each of these organs can work together effectively and efficiently according to their respective functions.

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 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.

The Board of Commissioners and Board of Directors must coordinate and work together 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 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

Dewan Komisaris juga menyelenggarakan rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak lima (5) rapat pada tahun 2020. Seluruh rapat gabungan tersebut diadakan dengan tujuan paparan dan pembahasan laporan keuangan triwulan, seperti ditunjukkan dalam tabel di bawah ini:

Agenda Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2020

Agenda of Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2020

No.	Tanggal Rapat Dewan Komisaris & Direksi <i>Date of Board of Commissioners and Board of Directors Meeting</i>	Agenda Rapat <i>Meeting Agenda</i>	Kehadiran <i>Attendance</i>	Tingkat Kehadiran <i>Attendance Level</i>
1	27 Februari 2020 <i>February 27, 2020</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Laporan Keuangan Konsolidasian per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir Desember 31 2018 dan 2019 (Audit) • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan • <i>Consolidated Financial Statements As of and for the years ended December 31, 2018 and 2019 (Audited)</i> • <i>Analysis and Discussion of the Financial Statement</i> 	5 (MU, TN, Hd, WH, Hn) 5 (YK, LS, WS, DA, SM)	100%



No.	Tanggal Rapat Dewan Komisaris & Direksi <i>Date of Board of Commissioners and Board of Directors Meeting</i>	Agenda Rapat <i>Meeting Agenda</i>	Kehadiran <i>Attendance</i>	Tingkat Kehadiran <i>Attendance Level</i>
2	29 April 2020 <i>April 29, 2020</i>	<ul style="list-style-type: none"> Laporan Keuangan Konsolidasian Per 31 Maret 2020 (tidak diaudit) Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan <i>Consolidated Financial Statements as of March 31, 2020 (unaudited)</i> <i>Monitoring and Evaluation of Financial Statement</i> 	5 (MU, TN, Hd, WH, Hn) 5 (YK, LS, WS, DA, SM)	100%
3	28 Juli 2020 <i>July 28, 2020</i>	<ul style="list-style-type: none"> Laporan Keuangan Konsolidasian Per 30 Juni 2020 (tidak diaudit) Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan <i>Consolidated Financial Statements As of June 30, 2020 (unaudited)</i> <i>Appointment of Chairman for the AGMS</i> 	5 (MU, TN, Hd, WH, Hn) 5 (YK, LS, WS, DA, SM)	100%
4	11 Agustus 2020 <i>August 11, 2020</i>	<ul style="list-style-type: none"> Persiapan RUPS Tahun Buku 2019 Penunjukan Ketua Rapat RUPS Tahunan Keputusan Pembagian Dividen <i>Preparation of 2019 Fiscal Year AGMS</i> <i>Appointment of Chairman for the AGMS</i> <i>Dividend Decisions</i> 	5 (MU, TN, Hd, WH, Hn) 5 (YK, LS, WS, DA, SM)	90%
5	17 Oktober 2019 <i>October 17, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> Laporan Keuangan atas Audit triwulan ke-3 tahun 2020 tidak diaudit Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan <i>Unaudited Financial Statement for the 3rd quarter of 2020</i> <i>Analysis and Discussion of Financial Statement</i> 	5 (MU, TN, Hd, WH, Hn) 5 (YK, LS, WS, DA, SM)	100%

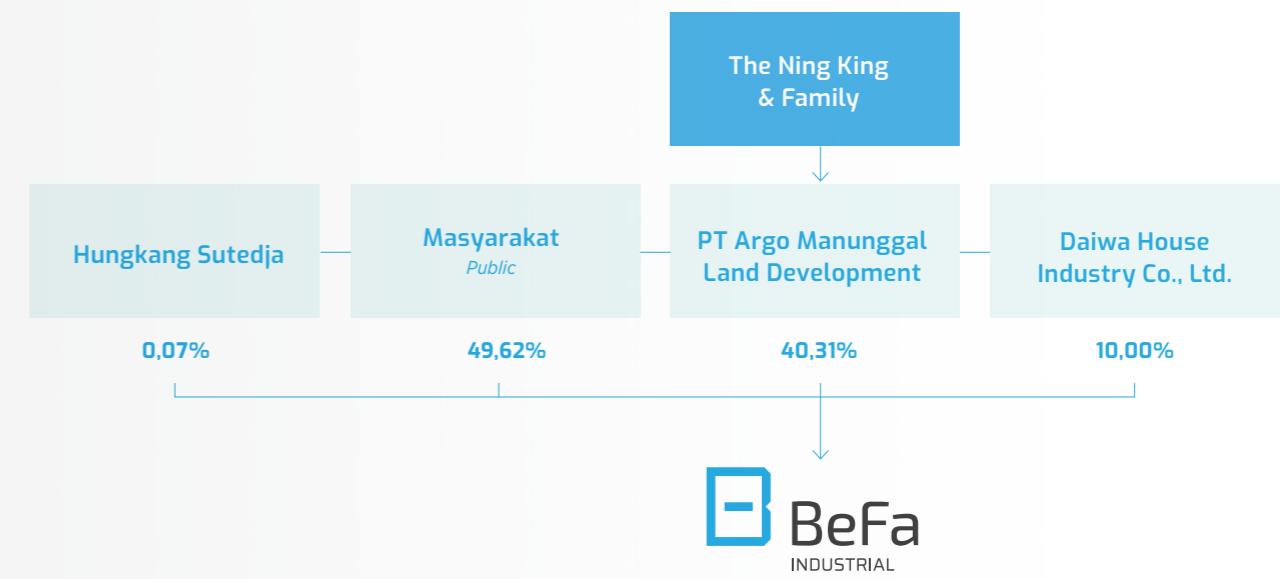
Rekapitulasi Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dan Direksi dalam Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2020

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 2020

Nama <i>Name</i>	Jabatan <i>Position</i>	Jumlah Rapat <i>Number of Meetings</i>	Jumlah Rapat yang Dihadiri <i>Meetings Attended</i>	Tingkat Kehadiran <i>Attendance Level</i>
Marzuki Usman	Komisaris Utama/Komisaris Independen <i>President Commissioner/Independent Commissioner</i>	5	5	100%
The Nicholas	Wakil Komisaris Utama <i>Vice President Commisioner</i>	5	5	100%
Herbudianto	Komisaris Independen <i>Independent Commisioner</i>	5	5	100%
Wahyu Hidayat	Komisaris Independen <i>Independent Commisioner</i>	5	5	100%
Hartono	Komisaris <i>Commissioner</i>	5	5	100%
Yoshihiro Kobi	Direktur Utama <i>President Director</i>	5	5	100%
Leo Yulianto Sutedja	Wakil Direktur Utama <i>Vice President Director</i>	5	5	100%
Wijaya Surya	Direktur <i>Director</i>	5	5	100%
Daishi Asano	Direktur <i>Director</i>	5	5	100%
Swan Mie Rudy Tanardi	Direktur <i>Director</i>	5	5	100%

Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Berikut adalah skema pemegang saham utama dan pengendali per 31 Desember 2020:



Majority and Controlling Shareholders

Depicted below is a schematic of the Company's ultimate shareholders as of December 31, 2020:

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama

Affiliated Relationships Between the Board of Commissioners, Board of Directors and Main Shareholder

Keterangan <i>Description</i>	Hubungan keluarga sampai derajat ketiga <i>Family relationship up to 3rd degree</i>			Hubungan bisnis atau utang piutang <i>Business or debtor-creditor relationship</i>		
	Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners</i>	Direksi <i>Board of Directors</i>	Pemegang Saham Utama <i>Major Shareholders</i>	Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners</i>	Direksi <i>Board of Directors</i>	Pemegang Saham Utama <i>Major Shareholders</i>
Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners</i>						
Marzuki Usman	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>
Herbudianto	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>
The Nicholas	Ya <i>Yes</i>	Tidak <i>None</i>	Ya <i>Yes</i>	Ya <i>Yes</i>	Tidak <i>None</i>	Ya <i>Yes</i>
Wahyu Hidayat	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>
Hartono	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>
Dewan Direksi <i>Board of Directors</i>						
Yoshihiro Kobi	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>
Leo Yulianto Sutedja	Ya <i>Yes</i>	Ya <i>Yes</i>	Ya <i>Yes</i>	Ya <i>Yes</i>	Tidak <i>None</i>	Ya <i>Yes</i>
Wijaya Surya	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>
Daishi Asano	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>
Swan Mie Rudy Tanardi	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>	Tidak <i>None</i>



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. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya: Wakil Direktur Utama, Bapak Leo Yulianto Sutedja adalah adik kandung dari Komisaris Perseroan, Bapak The Nicholas;
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. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan pemegang saham utama dan/atau pengendali: Komisaris Perseroan Bapak Hungkang Sutedja dan Bapak The Nicholas adalah salah satu pemegang saham dan/atau pengendali di PT Argo Manunggal Land Development yang merupakan pemegang saham utama Perseroan.

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).

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. *Affiliated relationship between the members of the Board of Directors by the Board of Commissioners: Mr. Leo Yulianto Sutedja, a Vice President Director of the Company is the younger brother of Mr. The Nicholas is Commissioner of the Company;*
3. *Affiliated relationship between the members of the Board of Directors with the Major Shareholder and/or controlling shareholder: Mr. Leo Yulianto Sutedja is 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. *An affiliated relationship between members of the Board of Commissioners and a major and/or controlling shareholder: Mr. Hungkang Sutedja and Mr. The Nicholas are one of the shareholders and/or controllers in PT Argo Manunggal Land Development, which is the main shareholder of the Company.*

Committees 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 to create a good corporate governance (GCG) system.

Komite Audit

Komite Audit bertanggung jawab memberikan petunjuk dan masukan yang objektif dan profesional kepada Dewan Komisaris terkait rekomendasi dari Direksi. Komite Audit terbentuk dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris.

Anggota Komite Audit

Untuk memenuhi ketentuan Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.030/B/SP-Kom/BeFa/V/2019, tanggal 28 Mei 2019 tentang Perubahan Susunan Anggota Komite Audit, telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) hari kerja setelah pengangkatan atau pemberhentian, dan telah dimuat dalam Situs Web Bursa Efek dan/atau Situs Web Perseroan.

Ketua Komite Audit harus diketuai oleh Komisaris Independen. Dengan demikian, mayoritas anggota Komite Audit merupakan pihak Independen. Susunan Komite Audit BeFa di tahun 2020 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Term of Office
Wahyu Hidayat	Ketua (Komisaris Independen) <i>Chairman (Independent Commissioner)</i>	Diangkat sebagai Ketua Komite Audit pada tanggal 28 Mei 2019 dan masa jabatannya berlaku sampai dengan berakhirnya masa jabatan sebagai Dewan Komisaris BeFa atau ditetapkan lain melalui Keputusan Dewan Komisaris <i>Appointed as Chairman of the Audit Committee on May 28, 2019, his term of office is valid until the end of his tenure as BeFa's Board of Commissioners or stipulated otherwise by the Board of Commissioners Decree.</i>
Antony Muljanto	Anggota (Pihak Independen) <i>Member (Independent Party)</i>	28 Mei 2019 – RUPS Tahun 2023 <i>May 28, 2019 – GMS in 2023</i>
Zulfirity Ramdan	Anggota (Pihak Independen) <i>Member (Independent Party)</i>	28 Mei 2019 – RUPS Tahun 2023 <i>May 28, 2019 – GMS in 2023</i>

Audit Committee

The Audit Committee is responsible for giving directions and suggestions in an objective and professional manner to the Board of Commissioners related to recommendations from the Board of Directors. The Audit Committee is formed by, and is accountable to, the Board of Commissioners

Audit Committee

To comply with the provisions of OJK Regulation No.55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work of the Audit Committee, based on the Decree of the Board of Commissioners No.030/B/SP-Kom/BeFa/V/2019, dated May 28, 2019 concerning Amendments The composition of the Audit Committee Members has been submitted to the Financial Services Authority within a maximum period of 2 (two) working days after the appointment or termination, and has been posted on the Stock Exchange Website and/or the Company's Website.

An Independent Commissioner shall hold the Chairman of the Audit Committee. Therefore, most members of the Audit Committee are independent parties. The composition of BeFa's Audit Committee in 2020 is shown in the following table:



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 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. Ketua 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.

Struktur Keanggotaan dan Keahlian Komite Audit

Audit Committee's Members Structure and Skill

Nama <i>Name</i>	Jabatan <i>Position</i>	Keterangan <i>Description</i>	Keahlian <i>Skills</i>
Wahyu Hidayat	Ketua Komite Audit <i>Chairman of Audit Committee</i>	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	Ekonomi dan Hukum <i>Economy and Law</i>
Antony Muljanto	Anggota Komite Audit <i>Member of Audit Committee</i>	Pihak Independen <i>Independent Party</i>	Hukum dan Keuangan <i>Legal and Finance</i>
Zulfiftry Ramdan	Anggota Komite Audit <i>Member of Audit Committee</i>	Pihak Independen <i>Independent Party</i>	Akuntansi dan Keuangan <i>Accounting and Finance</i>

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.



Wahyu Hidayat

Ketua Komite Audit

Chairman of Audit Committee

He concurrently serves as the Chairman of the Audit Committee and Independent Commissioner since 2019. His profile is presented in the Board of Commissioners section in this Annual Report.



Antony Muljanto

Anggota Komite Audit

Member of Audit Committee

Indonesian citizen, born in Jakarta on April 21, 1974, currently 46 years old, has served as a member of the Audit Committee since 2019.

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 21 April 1974, saat ini berusia 46 tahun menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tahun 2019.

Memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis dari University of Wisconsin di Madison, Amerika Serikat pada 1995 dan gelar Master of Commerce dalam Manajemen Dana dari Universitas New South Wales, Sydney, Australia pada tahun 2000.

Memiliki Certification in Audit Committee Practices yang dikeluarkan oleh Ikatan Komite Audit Indonesia. Mengikuti Aspek Hukum dan Investigasi dan Audit Kecurangan Bersertifikat dari Infobank Institute di tahun 2016, Sertifikasi Keahlian Pembiayaan oleh PT Sertifikasi Profesi Pembiayaan Indonesia (SPPI) di tahun 2016.

Menjabat sebagai Komisaris di PT Sari Dasa Karsa, (pemegang saham pengendali dari PT Buana Finance Tbk. (Jan 2020–Sept 2020); Direktur di PT Sari Dasa Karsa (2020-sekarang) Direktur Keuangan PT Buana Finance Tbk. (2007–2018); Kepala Divisi Treasury PT Buana Finance Tbk. (2005–2007); dan Asisten Wakil Direktur PT Karet Mas, Jakarta (2002–2005).

He obtained his Bachelor of Business Administration degree from the University of Wisconsin in Madison, United States in 1995 and his Master of Commerce in Fund Management from the University of New South Wales, Sydney, Australia in 2000.

He has Certification in Audit Committee Practices issued by the Indonesian Audit Committee Association. He participated in Legal Aspects and Certified Fraud Investigation and Audit held by Infobank Institute in 2016 and Financing Expertise Certification by PT Indonesia Professional Finance Certification (SPPI) in 2016.

Served as a Commissioner at PT Sari Dasa Karsa (controlling shareholder of PT Buana Finance Tbk. (Jan 2020–Sept 2020); Director of PT Sari Dasa Karsa (2020-present); Finance Director of PT Buana Finance Tbk. (2007–2018); Head of Treasury Division of PT Buana Finance Tbk. (2005–2007); and Assistant Deputy Director of PT Karet Mas, Jakarta (2002–2005).



Zulfity Ramdan

Anggota Komite Audit

Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 26 Juni 1983, saat ini berusia 37 tahun, menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tahun 2019.

Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 2007, Program Pendidikan Profesi Akuntansi di Universitas Indonesia tahun 2008 dan Magister Manajemen dari Universitas Indonesia, Jakarta untuk jurusan Keuangan pada tahun 2009.

Menjabat sebagai Komite Audit Institut Teknologi Bandung (2014–sekarang); Komite Audit PT Sawit Sumber Mas Tbk. (2014–sekarang); Sebagai partner di Kantor Akuntan Publik Tasnim, Fardiman, Sapuan, Nuzuliana, Ramdan & Rekan (2018–sekarang); Sebagai dosen tetap di Universitas Bina Nusantara (2010–sekarang).

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 independent, 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.

Indonesian citizen, born in Jakarta on June 26, 1983, currently 37 years old, has served as a member of the Audit Committee since 2019.

He earned a Bachelor of Accounting degree from Trisakti University, Jakarta in 2007, a Professional Accounting Education Program degree at the University of Indonesia in 2008 and a Master of Management degree in Finance from the University of Indonesia, Jakarta in 2009.

He has served as a member of the Audit Committee of Bandung Institute of Technology (2014–present); the Audit Committee of PT Sawit Mas Resources Tbk. (2014–present); a partner in the public accountant firm Fardiman, Sapuan, Nuzuliana, Ramdan & Rekan (2018–present); a lecturer at Bina Nusantara University (2010– present);

Independence of the Audit Committee

All members of the Audit Committee who come from independent parties do not have financial, management, share ownership and/or family relations with the Board of Commissioners, Directors and/or Controlling Shareholders that can affect their ability to act independently, and have fulfilled OJK Regulation No.55/POJK.04/2015 concerning the Formation and Guidelines for Audit Committee Work.

There is no Audit Committee Member who also serves as a member on another Committee.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit Perseroan, antara lain:

1. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas perencanaan dan pelaksanaan audit serta pemantauan atas tindak lanjut hasil audit dalam rangka menilai kecukupan pengendalian internal termasuk kecukupan proses pelaporan keuangan.
2. Dalam rangka melaksanakan tugas pada butir tersebut di atas dan guna memberi rekomendasi kepada Dewan Komisaris, Komite Audit melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap :
 - a. Pelaksanaan tugas Divisi Audit Internal (DAI).
 - b. Kesesuaian pelaksanaan audit oleh Kantor Akuntan Publik dengan Standar Audit yang berlaku.
 - c. Kesesuaian Laporan Keuangan dengan Standar Akuntansi yang berlaku.
 - d. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Kantor Akuntan Publik atas jasa yang diberikannya.
 - e. Pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas hasil temuan DAI dan Akuntan Publik.
3. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan lainnya yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan atau pihak otoritas seperti proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
4. Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang- undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.
5. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik, yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.
6. Menelaah dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
7. Melakukan penelaahan dan pemantauan atas implementasi good corporate governance (GCG) yang efektif dan berkelanjutan.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The duties and responsibilities of the Audit Committee as stated in the Charter of the Audit Committee 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 Commissioners, the Audit Committee monitors and evaluates:*
 - a. *The execution of duties by the Internal Audit Division (IAD).*
 - b. *The conformity of the audit by Public Accountant 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 disagreements between the management and the public accounting firm for services rendered.*
 - e. *Implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the IAD and the Public Accountant.*
3. *Reviewing any other financial information that will be issued by the Company to the public or authorities such as projections and other statements relating to the Company's financial information.*
4. *To review the Company's compliance with laws and regulations in the capital market and legislation and other provisions related to the business activities of the Company.*
5. *To provide recommendations to the Board regarding the appointment of the Public Accountant 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. 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 penelaahan dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
11. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Piagam Komite Audit

Perseroan memiliki Piagam Komite Audit yang secara terus menerus disempurnakan dan diperbaharui sesuai dengan perkembangan peraturan hukum yang berlaku serta kondisi terkini. Pembaharuan/ 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 Pembaharuan Piagam Komite Audit tersebut memuat struktur organisasi, tugas dan tanggung jawab, wewenang, struktur dan keanggotaan, masa tugas, rapat, risalah rapat dan pelaporan.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Selama tahun 2020 Komite Audit telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya sesuai ketentuan sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/ atau pihak Otoritas, yaitu keuangan konsolidasian triwulan, yaitu pada triwulan I dan III, serta laporan keuangan tengah tahunan dan tahunan, yaitu pada triwulan II dan IV.
2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris berupa informasi yang cukup untuk persetujuan publikasi laporan keuangan konsolidasian dimaksud.
3. Menilai kinerja Akuntan Publik terkait hasil audit
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.

Audit Committee Charter

The Company has an Audit Committee Charter that is continuously refined 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, authority, structure and membership, term of service, meeting, meetings minutes and reporting.

Report of Audit Committee Activities

During 2020 the Audit Committee carried out its duties and responsibilities in accordance with the following provisions:

1. Reviewing financial information that will be released by the Company to the public and/or authorities, namely quarterly consolidated financials in the first and third quarter, and semi-annual and annual financial reports, namely in the second and fourth quarters.
2. Provide recommendations to the Board of Commissioners comprising sufficient information with regard to approval of the publication of the intended consolidated financial statements.
3. Assessing the performance of the Public Accountant

- laporan keuangan konsolidasian pada tahun sebelumnya.
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik untuk audit tahun buku 2019.
- Membuat laporan terkait pelaksanaan tugas Komite Audit.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran

Komite Audit melakukan rapat secara berkala yang dilakukan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Selama tahun 2020, Komite Audit Perseroan telah melakukan empat (4) kali rapat.

Agenda Rapat Komite Audit Tahun 2020

Agenda Meeting Audit Committee in 2020

No.	Tanggal Rapat Dewan Komite Audit <i>No. Date of the Audit Committee Meeting</i>	Agenda Rapat <i>Meeting Agenda</i>	Kehadiran <i>Attendance</i>	Tingkat Kehadiran <i>Attendance Level</i>
1	27 Februari 2020 <i>February 27, 2020</i>	Laporan Keuangan atas Audit Tahun Buku 2019 <i>Financial Statement for the 2019 Fiscal Year Audited</i>	3	100%
2	29 April 2020 <i>April 29, 2020</i>	Laporan Keuangan Tidak Diaudit triwulan ke-1 tahun 2020 <i>Financial Statement for 1st quarter 2020 Unaudited</i>	3	100%
3	28 Juli 2020 <i>July 28, 2020</i>	Laporan Keuangan Tidak Diaudit triwulan ke-2 tahun 2020 <i>Financial Statement for 2nd quarter 2020 Unaudited</i>	3	100%
4	26 Oktober 2020 <i>October 26, 2020</i>	Laporan Keuangan Tidak Diaudit triwulan ke-3 tahun 2020 <i>Financial Statement for 3rd quarter 2020 Unaudited</i>	3	100%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Komite Audit dalam Rapat Komite Audit Tahun 2020

Recapitulation of Attendance of Audit Committee Members in 2020 Audit Committee Meetings

Nama <i>Name</i>	Jabatan <i>Position</i>	Jumlah Rapat <i>Number of Meetings</i>	Jumlah Rapat yang Dihadiri <i>Meetings Attended</i>	Tingkat Kehadiran <i>Attendance Level</i>
Wahyu Hidayat	Ketua Komite Audit/Komisaris Independen <i>Chairman of Audit Committee/Independent Commissioner</i>	4	4	100%
Antony Muljanto	Anggota Komite Audit <i>Member of Audit Committee</i>	4	4	100%
Zulfirfy Ramdan	Anggota Komite Audit <i>Member of Audit Committee</i>	4	4	100%

Program Pelatihan Komite Audit

Sepanjang tahun 2020, anggota Komite Audit Perusahaan tidak mengikuti pelatihan dan pendidikan berdasarkan penugasan dari Perusahaan.

- related to the results of audited consolidated financial statements in the previous year.
- Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accountant for 2019 fiscal year audit.
- Drawing up reports related to the implementation of the Audit Committee's duties.

Frequency of Meetings and Attendance Level

The Audit Committee holds regular meetings at least once every 3 (three) months. During 2020, the Audit Committee conducted four (4) meetings.

Audit Committee Training Program

During 2020, the Company's Audit Committee members did not participate in any training and education based on assignments from the Company.



Komite Nominasi dan Remunerasi

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 ("POJK 34") tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Komite ini dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait Nominasi dan Remunerasi terhadap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Untuk memenuhi ketentuan Peraturan OJK No.34/POJK.04/2014 tentang tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 031/B/SP-Kom/BeFa/V/2019, tanggal 28 Mei 2019 tentang Perubahan Susunan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi, telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) hari kerja setelah pengangkatan atau pemberhentian, dan telah dimuat dalam Situs Web Bursa Efek dan/atau Situs Web Perseroan. Susunan keanggotaan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi BeFA di tahun 2020 ditunjukkan pada tabel berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Term of Office
Marzuki Usman	Ketua (Komisaris Independen) <i>Chairman (Independent Commissioner)</i>	Diangkat sebagai Ketua Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 28 Mei 2019 dan masa jabatannya berlaku sampai dengan berakhirnya masa jabatan sebagai Dewan Komisaris BeFa atau ditetapkan lain melalui Keputusan Dewan Komisaris. <i>Appointed as Chairman of the Nomination and Remuneration Committee on May 28, 2019, his term of office is valid until the end of his tenure as BeFa's Board of Commissioners or stipulated otherwise by the Board of Commissioners Decree.</i>
Hungkang Sutedja	Anggota <i>Member</i>	28 Mei 2019 – RUPS Tahun 2023 <i>May 28, 2019 – GMS in 2023</i>
Witjaksono Abadiman Sidharta	Anggota (Pihak Independen) <i>Member (Independent Party)</i>	28 Mei 2019 – RUPS Tahun 2023 <i>May 28, 2019 – GMS in 2023</i>

Nomination and Remuneration Committee

Based on the Regulation of Financial Services Authority 34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 ("POJK 34") on the Nomination and Remuneration Committees of Issuers or Public Companies, this committee was established by, and is accountable to, the Board of Commissioners. It helps the Board of Commissioners to carry out functions and duties in relation to the Nomination and Remuneration of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Composition of the Nomination and Remuneration Committee

To comply with the provisions of OJK Regulation No.34/POJK.04/2014 concerning the Establishment and Guidelines for the Work of the Nomination and Remuneration Committee, based on the Decree of the Board of Commissioners No.031/B/SP-Kom/BeFa/V/2019, dated May 28, 2019 concerning Amendments The composition of the Nomination and Remuneration Committee Members has been submitted to the Financial Services Authority within a maximum period of 2 (two) working days after the appointment or termination, and has been posted on the Stock Exchange Website and/or the Company's Website. The composition of the BeFa Nomination and Remuneration Committee in 2020 are as follows:

Marzuki Usman

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi

Beliau merangkap sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi dan Komisaris Utama Independen sejak 2019. Profil beliau dipaparkan bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

Hungkang Sutedja

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 13 Maret 1969. Beliau merangkap sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dan Komisaris sejak 2019.

Memperoleh gelar Sarjana dari University of Missouri, Columbia untuk jurusan Keuangan pada tahun 1993.

Menjabat sebagai Direktur Utama PT Bekasi Matra Industrial Estate (2011–2017); Komisaris Utama PT Putra Manunggal Energy (2008– sekarang); Direktur PT Manunggal Prime Development (2001–2016); Direktur Utama PT Daya Sakti Perdika (1999–2016); dan Direktur PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (1996–2018).

Witjaksono Abadiman Sidharta

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 3 Desember 1959, menjabat sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak tahun 2019.

Memperoleh gelar Bachelor of Science dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat untuk jurusan Bisnis pada tahun 1982 dan Magister Manajemen dari Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia pada tahun 2002.

Menjabat sebagai Direktur Utama PT Anugra Capital (2001–sekarang); Komisaris PT Pewete Bahtera Kencana (2006–sekarang); Direktur Utama PT Bahana Securities (1998–2001); Direktur Pelaksana (Managing Director) PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia (Persero) (1994–2001); Direktur Pelaksana dan Kepala Divisi Investment Banking (Managing Director & Head of Investment Banking) PT Bahana Securities (1994–1998); Vice President Corporate & Relationship Banking The Chase Manhattan Bank N.A, Jakarta (1982–1994).

Marzuki Usman

Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

He has concurrently served as Chairman of the Nomination and Remuneration Committee and Independent Commissioner since 2019. His profile is described in the Board of Commissioners in this Annual Report.

Hungkang Sutedja

Member of the Nomination and Remuneration Committee

Indonesian citizen, born in Jakarta, March 13, 1969. He has served as a Member of Nomination and Remuneration Committee and Commissioner since 2019.

He graduated with a Bachelor degree from the University of Missouri, Columbia majoring in Finance in 1993.

He served as President Director of PT Bekasi Matra Industrial Estate (2011–2017); President Commissioner of PT Putra Manunggal Energy (2008– present); Director of PT Manunggal Prime Development (2001–2016); President Director of PT Daya Sakti Perdika (1999–2016); and Director of PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (1996–2018).

Witjaksono Abadiman Sidharta

Member of the Nomination and Remuneration Committee

Indonesian citizen, born in Jakarta, December 3, 1959, served as a member of the Nomination and Remuneration Committee since 2019.

Graduated with a Bachelor of Science degree from the University of Southern California, Los Angeles, USA majoring in Business in 1982; and earned a Master of Management degree from University of Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia in 2002.

Has served as President Director of PT Anugra Capital (2001–present); Commissioner of PT Kencana Pewete Ark (2006–present); Director of PT Bahana Securities (1998–2001); Managing Director of PT Bahana Business Development Indonesia (Persero) (1994–2001); Managing Director and Head of Investment Banking Division PT Bahana Securities (1994–1998); and Vice President of Corporate & Relationship Banking The Chase Manhattan Bank NA, Jakarta (1982–1994).



Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi diketuai oleh Bapak Marzuki Usman sebagai Komisaris Utama Independen, yang tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan pemegang saham utama Perseroan.

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;

Independence of the Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee is chaired by Mr. Marzuki Usman as the Independent President Commissioner. He has no affiliation with the Board of Commissioners, Board of Directors or major shareholder of the Company.

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, Program Performance Share, as well as other similar compensation plans and programs in the Company that emphasize equality.
3. The Committee annually reviews and sets annual or periodic performance objectives and targets related to compensation for BOC and BOD.

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. 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. 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. Melaksanakan tugas lainnya yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

4. Carries 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.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi mengajukan usulan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

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 2020, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah melakukan satu (1) kali rapat.

Agenda Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2020

Meeting Agenda of the Committee Nomination and Remuneration in 2020

No.	Tanggal Rapat Dewan Komite Audit No. Date of the Audit Committee Meeting	Agenda Rapat Meeting Agenda	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
1	26 April 2019 April 26, 2019	Rekomendasi penetapan Susunan Direksi dan Dewan Komisaris <i>Recommendations as to the determination of the Board of Directors and Board of Commissioners composition</i>	2	75%



Rekapitulasi Kehadiran Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dalam Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2020

Recapitulation of Attendance of Nomination and Remuneration Committee Members in 2020 Nomination and Remuneration Committee Meetings

Nama <i>Name</i>	Jabatan <i>Position</i>	Jumlah Rapat <i>Number of Meetings</i>	Jumlah Rapat yang Dihadiri <i>Meetings Attended</i>	Tingkat Kehadiran <i>Attendance Level</i>
Marzuki Usman	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi <i>Chairman of Nomination and Remuneration Committee</i>	1	1	100%
Hungkang Sutedja	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi <i>Member of Nomination and Remuneration Committee</i>	1	-	0%
Witjaksono Abadiman Sidharta	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi <i>Member of Nomination and Remuneration Committee</i>	1	1	100%

Kebijakan Suksesi Direksi

Dalam rangka mempertahankan keberlanjutan bisnis 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.

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. Sehingga keterangan mengenai komite lain tersebut tidak tersedia, mencakup identitas anggota, independensi, tugas-tanggung jawab, pelaksanaan kegiatan, maupun frekensi pertemuan.

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.

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' implementation, and the frequency of meetings.

Sekretaris Perusahaan

Pada akhir Juni 2015, Direksi Perseroan telah menunjuk Sekretaris Perusahaan, yang fungsi dan tugasnya sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Terbuka.

Sekretaris Perusahaan bekerja sama dengan Divisi Hukum Perusahaan dalam memastikan Perusahaan mematuhi semua perundang-undangan dan peraturan yang terkait dengan pasar modal. Sekretaris Perusahaan bertindak sebagai *contact person* Perusahaan untuk pertukaran informasi dengan pihak luar, terutama pemerintah, pihak berwenang di pasar modal, media, dan para pemangku kepentingan terkait.

Dasar Hukum Penunjukan dan Periode Jabatan Sekretaris Perusahaan

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014 Tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan Publik dan Surat Keputusan Direksi No. 005/B/SK-CS/BFIE/VI/2015, tanggal 29 Juni 2015, Herdian diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan menggantikan Widyawati yang diangkat berdasarkan Keputusan Direksi tanggal 26 Januari 2015.

Profil

Bergabung dengan Perseroan pada Juni 2015. Pada tanggal 29 Juni 2015, ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan di Perseroan. Sebelumnya bekerja di MNC Corporation (PT MNC Investama Tbk.) di divisi Corporate Finance, Investor Relations & Corporate Secretary (2008–2011), kemudian bergabung di divisi Corporate Secretary di PT Indika Energy Tbk. sebagai senior manager (2011–2015), lulusan Sarjana Manajemen Perusahaan di Fakultas Ekonomi Universitas Jayabaya.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sebagaimana yang Peraturan POJK 35, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan sebagai berikut:

Corporate Secretary

At the end of June 2015, the Board of Directors appointed a Corporate Secretary, with functions and duties in accordance with FSA Regulation No. 35/POJK.04/2014 on Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

The Corporate Secretary in collaboration with the Division of Corporate Law ensures that the Company complies with all laws and regulations related to capital markets. The Corporate Secretary acts as the contact person for the exchange of information with outside parties, especially the government, authorities in the capital markets, media and relevant stakeholders.

Legal Basis for Appointment and Term of Service of the Corporate Secretary

In accordance with Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 On Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies and the Decree of the Board of Directors No. 005/B/SK-CS/BFIE/VI/2015 dated June 29, 2015, Herdian was appointed as Corporate Secretary of the Company replacing Widyawati, who was appointed by Decree of the Board of Directors dated 26 January 2015.

Profile

Herdian joined the Company in June 2015. On June 29, 2015, he was appointed as Corporate Secretary of the Company. Previously he was employed at MNC Corporation (PT MNC Investama Tbk.) in the Division of Corporate Finance, Investor Relations & Corporate Secretary (2008–2011), then joined in the Corporate Secretary Division of PT Indika Energy Tbk. as a Senior Manager (2011–2015). He graduated with a Bachelor of Corporate Management degree from the Faculty of Economics of Jayabaya University.

Duties and Responsibilities

As set forth in POJK Regulation 35, the duties and responsibilities of the Corporate Secretary are as follows:



1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik;
4. Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya

Program Pelatihan Sekretaris Perusahaan

Berikut adalah pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan selama tahun 2020, antara lain:

Program Pendidikan Pelatihan <i>Training Program</i>	Waktu <i>Date</i>	Penyelenggara <i>Organizer</i>
Pendalaman POJK No.29/ POJK.04/2016 Tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Public dan SEOJK No.30/ SEOJK.04/2016 Tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten Atau Perusahaan Publik <i>The socialization on POJK No.29/ POJK.04/2016 regarding the Annual Report of Issuer or Public Company and SEOJK No.30/ SEOJK.04/2016 concerning the form and content of the Annual Report of Issuer or Public Company</i>	14 Januari 2020 <i>January 14, 2020</i>	OJK & ICSA
Pendalaman POJK No.51/ POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik <i>The socialization on POJK No.51/ POJK.03/2017 concerning the implementation of sustainable finance for Financial Services Institution, Issuer and Public Company</i>	4 Februari 2020 <i>February 4, 2020</i>	OJK & ICSA
Outlook Pasar Modal Syariah dan Manfaat Pendanaan Perusahaan Melalui Sukuk <i>Outlook of Sharia Capital Market and the Benefit of Company funding via Sukuk</i>	8 Juli 2020 <i>July 8, 2020</i>	OJK & BEI
Pendalaman Atas POJK No.17/ POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha & POJK No.42/POJL.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan <i>The socialization on POJK No.17/ POJK.04/2020 regarding the material transaction and the change of Company business & POJK No.42/POJL.04/2020 concerning the Affiliate Transaction and Conflict of Interest Transaction</i>	11 Agustus 2020 <i>August 11, 2020</i>	OJK & ICSA
Peran Direksi dan Dewan Komisaris Dalam Menjalankan Perusahaan Untuk Memenuhi Ekspektasi dan Melindungi Kepentingan Pemegang Saham <i>The role of Board of Directors and Board of Commissioners in Running Out of The Company for Fulfilling The Expectation as Well as Protecting The Shareholders Interest</i>	8 September 2020 <i>September 8, 2020</i>	OJK & BEI

1. To follow the development of capital markets, especially prevailing Capital Market rules and regulations;
2. To provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of a Public Company to comply with the Capital Market rules and regulations;
3. Assist the Board of Directors and the Board of Commissioners in the implementation of good corporate governance;
4. As a liaison between the Issuer or Public Company and the shareholders of the Issuer or a Public Company, the Financial Services Authority, and other stakeholders.

Training Programs for the Corporate Secretary

The following are the trainings that the Corporate Secretary participated in during 2020, among others:

Audit Internal

Unit Audit Internal Perseroan dibentuk berdasarkan Peraturan Batepam dan LK No. IX.I.7 mengenai Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal, yang merupakan keputusan Ketua Batepam dan LK No. Kep-496/BL/2008 tanggal 28 November 2008.

Sejak tahun 2011, Perseroan telah membentuk unit Internal Audit dan menyusun Piagam Internal Audit yang telah disahkan oleh Direksi Perseroan.

Dasar Hukum Penunjukan dan Jabatan Kepala Audit Internal

Internal Audit dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan NO. 015/B/SP Dir/BFIE/X/2016, tanggal 26 Oktober 2016 dan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 014/B/SP-Kom/BFIE/IX/2016 tertanggal 5 Oktober 2016, menetapkan pengangkatan Inwahyudi Wijaya sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan untuk mengantikan Jimmy Atmaja.

Profil

Bergabung dengan Perseroan pada Juni 2016. Sebelumnya bekerja sebagai Internal Auditor di PT MNC Finance (2011–2013), kemudian bergabung PT Sinar Mas Pulp & Paper (2013–2016). Lulusan Sarjana Akuntansi di Fakultas Ekonomi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Musi, Palembang.

Pedoman Kerja Internal Audit

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Internal Audit berpedoman pada Piagam Audit Internal. Secara berkala, Piagam Audit Internal dikaji ulang dan disempurnakan

Internal Audit

The Internal Audit Unit of the Company was established based on Bapepam-LK Regulation No. IX.1.7 regarding the Establishment and Guidelines for the Formulation of the Internal Audit Charter, which was a decree from the Chairman of Bapepam-LK No. Kep-496/BL/2008 dated November 28, 2008.

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.

Legal Basis for Appointment and Position of Head of Internal Audit

Internal Audit is led by a Head of Internal Audit Unit who is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners.

Based on the Decree of the Board of Directors Np. 015/B/ SP Dir/BFIE/X/2016 dated October 26, 2016 and the Decision of the Board of Commissioners No. 014/B/SP- KOM/BFIE/IX/2016 dated October 5, 2016, Inwahyudi Wijaya was appointed as Head of Internal Audit Unit replacing Jimmy Atmaja.

Profile

He joined the Company in June 2016. Previously he worked as an Internal Auditor at PT MNC Finance (2011–2013), before joining PT. Sinar Mas Pulp & Paper (2013–2016). He graduated with a degree in Accounting from the Faculty of Economics, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Musi, Palembang.

Internal Audit Work Guidelines

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



sesuai dengan perkembangan peraturan yang berlaku dan pada tanggal 5 Oktober 2016 melalui Keputusan Komisaris No. 016/B/SP-Kom/BFIE/IX/2016, telah dilakukan disempurnakan sesuai dengan peraturan Bapepam-LK yang berlaku.

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

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.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal



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 Bapepam-LK regulations.

Broadly speaking, the Internal Audit includes:

1. Definitions
2. Purpose and Objectives
3. Vision and Mission
4. Positions, Functions, Duties and Responsibilities and Authority
5. Scope
6. Audit Policy
7. Auditing Standards
8. Code of Conduct
9. Evaluation and Improvement

Execution of Duties and Responsibilities

As set for 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 inspect and assess the efficiency and effectiveness in the field of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

Anggota Unit Audit Internal

Pada 31 Desember 2020, jumlah anggota Unit Audit Internal adalah sebanyak 3 (tiga) orang, yang terdiri 1 (satu) orang Kepala Unit Audit Internal, 2 (dua) orang Senior Auditor. Profil masing-masing anggota Audit Internal adalah sebagai berikut:

Dendy Yohansah Drajat

Bergabung dengan Perseroan pada November 2016. Sebelumnya bekerja sebagai Internal Auditor di PT MNC Finance (2011–2013), kemudian bergabung PT Sinar Mas Pulp & Paper (2013–2016). Lulusan Sarjana Manajamen di Fakultas Ekonomi Universitas Jenderal Achmad Yani, Cimahi, Jawa Barat.

Ferry Visdian Ferrari

Bergabung dengan Perseroan pada Agustus 2017. Sebelumnya bekerja sebagai Internal Auditor di PT MNC Finance (2011–2013), kemudian bergabung PT Tridharma Gunamandiri (2013–2017). Lulusan Sarjana Teknik Informatika di Fakultas Ilmu Komputer Bina Nusantara, 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 2020 difokuskan pada penilaian tingkat pengendalian internal dalam operasional guna mencapai tujuan yang diharapkan oleh Manajemen. Pelaksanaan tersebut melalui beberapa metode pemeriksaan, antara lain:

1. Penelaahan dokumen;
2. Diskusi dengan Manajemen dan karyawan
3. Observasi
4. Pengujian prosedur kerja dan pengendalian
5. Uji kepatuhan dan uji substantif

Member of Internal Audit Unit

As of December 31, 2020, there were 3 (three) members of the Internal Audit Unit, consisting of 1 (one) Head of Internal Audit Unit and 2 (two) Senior Auditors. The profile of each Internal Audit member is as follows:

Dendy Yohansah Drajat

Joined the Company in November 2016. Previously he worked as an Internal Auditor at PT MNC Finance (2011–2013), before joining PT Sinar Mas Pulp & Paper (2013–2016). He graduated with a degree in Management from the Faculty of Economics, Jenderal Achmad Yani University, Cimahi, Jawa Barat.

Ferry Visdian Ferrari

Joined the Company in August 2017. Previously he worked as an Internal Auditor at PT MNC Finance (2011–2013), before joining PT. Tridharma Gunamandiri (2013–2017). He graduated with a degree in Technical Information from the Faculty of Computer Science, Bina Nusantara, Jakarta

Report on the Implementation of Tasks of the Internal Audit Unit

The internal auditor performs duties and responsibilities as described above, and the priorities that have been implemented are audit activities covering all business activities in Jakarta and Bekasi. Implementation of the audit during 2020 focused on the assessment of the internal control level in the operation in order to achieve the objectives expected by Management. The audit used several methods of examination, among others:

1. Document review;
2. Discussions with Management and employees
3. Observation
4. Testing work procedures and controls
5. Compliance tests and substantive tests



Auditor Internal telah menyampaikan laporan audit secara tertulis dan menyampaikan kepada manajemen dan secara umum isi laporan audit meliputi:

1. Rincian temuan terhadap hasil pemeriksaan berdasarkan bukti audit terhadap kriteria audit yang mengindikasikan ketidaksesuaian.
2. Penyebab dan akibat dari ketidaksesuaian tersebut.
3. Rekomendasi kepada manajemen dalam hal saran dan tindakan yang harus dilakukan Manajemen untuk mencegah terjadi kondisi yang sama di masa yang akan datang.
4. Prioritas pemeriksaan berdasarkan temuan yang didasarkan rekomendasi dari Manajemen

The Internal Auditor has submitted the audit report in writing and submitted to the management and in general the contents of the audit report include:

1. *Details of findings on audit results based on audit evidence against audit criteria indicating non-conformances.*
2. *The causes and effects of such nonconformities.*
3. *Recommendations to management in terms of advice and actions to be taken by Management to prevent the occurrence of the same conditions in the future.*
4. *Priority checks based on findings based on recommendations from Management*

Pelaksanaan tersebut dilakukan oleh Internal Audit berada langsung di bawah Direktur Utama, sehingga Internal Audit dapat mengevaluasi efektivitas pelaksanaan pengendalian internal dan memberikan saran-saran perbaikan kepada Direktur Utama.

Laporan-laporan Hasil Audit dilakukan berdasarkan Piagam Internal Audit dengan skala prioritas yang diterapkan adalah:

1. Laporan-laporan Hasil Audit dikelompokan sesuai dengan kategori sasaran.
2. Secara periodik akan dilakukan analisis Hasil Audit sehingga dengan demikian akan dilakukan pengembangan yang lebih baik (*improvement*) untuk kategori-kategori tersebut di atas.

These were implemented by the Internal Audit which reports directly to the President Director, so that the Internal Audit can evaluate the effectiveness of internal control implementation and provide suggestions for improvement to the President Director.

The Audit reported its results out based on the Internal Audit Charter the priorities established were:

1. *Audit reports were grouped according to the target category.*
2. *Audit results were periodically analyzed in order to generate improvements in the categories mentioned above.*

Temuan dan Tindak Lanjut

Findings and Follow Up

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.

The audit report covers significant business processes such as sales, finance, accounting, operations as well as Estate Management, Technics under the supervision of the unit.

Furthermore, the internal audit also follows up on the process of improvement that has been agreed upon with the concerned unit to strengthen internal control and reduce the risks that may occur.

Sistem Pengendalian Internal Perusahaan

Internal Control System

Implementasi sistem pengendalian internal dilakukan oleh Perseroan yang mencakup aspek keuangan dan kegiatan operasional, untuk memastikan bahwa:

1. Semua risiko yang ada telah diidentifikasi dan dikelola secara memadai.
2. Interaksi antara Internal Audit dengan berbagai satuan pengelola (governance groups) di dalam Perusahaan berlangsung semestinya.
3. Semua tindakan karyawan tidak ada yang bertentangan dengan kebijakan, standar, prosedur, dan ketentuan hukum, maupun peraturan perundungan yang berlaku.

Implementation of the internal control system is carried out by the Company covering both financial aspects and operational activities, to ensure that:

1. *All the risks have been identified and adequately managed.*
2. *Interactions between Internal Audit with various governance groups take place as they should within the Company.*
3. *No employee action runs contrary to prevailing policies, standards, procedures, and legal regulations, as well as applicable laws and regulations.*



Foto diambil sebelum pandemi Covid-19.
Photo was taken before the Covid-19 pandemic.



Akuntan Publik

Perseroan telah menetapkan fungsi audit eksternal sesuai dengan Peraturan No VIII.A.2., Lampiran Keputusan Bapepam-LK No: Kep-86/BL/2011 tanggal 28 Februari 2011 terkait Independensi Akuntan yang Memberikan Jasa di Pasar Modal, yang mencakup:

1. Pemberian jasa audit umum atas layanan keuangan klien hanya dapat dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) paling lama 6 (enam) tahun buku berturut-turut dan oleh seorang Akuntan paling lama 3 (tiga) tahun buku berturut-turut.
2. KAP dan Akuntan dapat ditunjuk kembali untuk mengaudit klien, setelah satu tahun buku tidak mengaudit klien tersebut.

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 dan 2020 dilakukan oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF).

Akuntan Publik Perseroan 2016–2020

2016–2020 Public Accountant Firm

Tahun Year	Kantor Akuntan Publik Public Accountant Firm	Partner Pelaksana Partner	Biaya (termasuk pajak pertambahan nilai) Fee (including value added tax)
2016	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Rekan (PKF)	Hidajat Rahardjo	693,0
2017	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF)	Hidajat Rahardjo	985,3
2018	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF)	Denny Prima Pratama	1.026,8
2019	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF)	Denny Prima Pratama	702,8
2020	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF)	Hidajat Rahardjo	655,7

dalam jutaan Rupiah *in million Rupiah*

Public Accountant

The Company has instituted an external audit function in accordance with Regulation No VIII.A.2., Attachment Bapepam-LK Decision no: No: Kep-86/BL/2011 dated February 28, 2011 related to the Independence of Accountants who Provide Services to the Capital Market, covering:

1. *The provision of general audit services for client financial services may only be provided by the Public Accountant Firms (PAF) for a maximum of 6 (six) book years consecutively and by an individual Accountant at the most for 3 (three) book years consecutively.*
2. *PAF and Accountants may be once again appointed to audit the client after not auditing the client for a period of one book year.*

Period and PAF Fee

Since the Initial Public Offering of the Company in 2012, the Audit Company's financial statements for the 2012, 2013 and 2014 fiscal years were carried out by the firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Partners (PKF), while the audit of the financial statements of the Company during 2016 year was carried out by KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Partners (PKF). In 2017, 2018, 2019 and 2020 was carried out by Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF).

Audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2020

Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) yang terdaftar di Bapepam-LK yaitu Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Retno, Palilingan & Rekan (PKF). Penunjukan KAP tersebut telah melalui proses pengadaan barang dan jasa yang berlaku di Perseroan dan telah mendapatkan persetujuan RUPS Tahunan pada tanggal 14 Agustus 2020 atas rekomendasi Komite Audit atas usulan Dewan Komisaris Perseroan.

Ruang Lingkup Audit

Ruang lingkup audit yang dilakukan KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Retno, Palilingan & Rekan (PKF) mencakup:

1. Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2020.
2. Audit Kepatuhan terhadap perundang-undangan dan peraturan lainnya yang berlaku pada tahun buku 2019.
3. Audit Kepatuhan terhadap sistem pengendalian intern perusahaan.

Jasa Lain

Total biaya yang dikeluarkan untuk audit Laporan Keuangan Konsolidasian tahun 2020 termasuk Jasa Lain di atas adalah sebesar Rp655,7 juta termasuk PPN dan belum termasuk Out of Pocket Expenses (OPE).

Manajemen Risiko

Menyadari bahwa pertumbuhan dan kinerja operasional dan keuangan Perseroan rentan terhadap berbagai risiko, maka Perseroan melaksanakan praktik manajemen risiko yang hati-hati untuk menjamin pertumbuhan yang berkelanjutan.

Risiko yang Dihadapi

Risiko-risiko yang dihadapi Perusahaan antara lain:

1. Persaingan usaha
2. Perencanaan keuangan
3. Gugatan hukum

Audit of Financial Statements for Year 2020

The Company has appointed a Public Accounting Firm (KAP) registered with Bapepam-LK, namely Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Retno, Palilingan & Partners (PKF). The appointment of KAP took place through the applicable procurement process for goods and services at the Company and has been approved by the Annual General Meeting dated August 14, 2020 pursuant to the recommendation of the Board of Commissioners.

Scope of Audit

The scope of the audit conducted by KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Retno, Palilingan & Partners (PKF) covered:

1. *Audit of Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2020.*
2. *Audit Compliance with laws and regulations that applied in the 2019 year.*
3. *Audit Compliance with the company's internal control system.*

Other services

The total cost incurred for the audited Consolidated Financial Statements in 2020 including Other Services above amounted to 655.7 million including VAT but excluding Out of Pocket Expenses (OPE).

Risk Management

Recognizing that its operational and financial performance and growth are susceptible to various risks, Company has instituted prudent risk management practices to ensure sustainable growth.

Risks Faced by the Company

Among the risks that the Company faces are:

1. Competition
2. Financial planning
3. Lawsuits



4. Tertundanya penyelesaian proyek
5. Berkurangnya lahan strategis
6. Sumber Daya Manusia
7. Fluktuasi
8. Bencana Alam

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 penelaahan atas kepemilikan dan kelengkapan surat-surat untuk menghindari kemungkinan adanya tuntutan dan sengketa atas kepemilikan atau penguasaan tanah di kemudian hari.
4. Risiko tertundanya penyelesaian proyek, Perseroan mengantisipasi dengan seleksi secara ketat dalam penunjukkan para kontraktor yang didasari oleh pengalaman kontraktor serta pinjalan 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.

4. Delays in the completion of projects
5. Reduction in strategic land for development
6. Human Capital
7. Fluctuations
8. Natural disasters

Risk Management Efforts

To deal with major risks, the Company has implemented risk management to mitigate business risks as follows :

1. Competition: the Company conducts its business activities in a professional manner and will continue to fulfill the terms agreed with the tenants. The Company also maintain the quality of its products at a competitive price including quality after-sales service.
2. Financial risks: the Company's financial planning is thorough and well considered with the aim of ensuring funds availability for development projects, the fair value of the Company's projects, liquidity, financial ratios and the optimized use of funds.
3. Lawsuits: in the process of acquiring land, the Company always reviews the ownership and completeness of the papers to avoid the possibility of claims and disputes over land ownership in later days.
4. Risk of delays in completion of projects: the Company anticipates this risk by careful selection of contractors based on the contractor's experience as well as penalties for the contractors if the implementation of the development is not in accordance with the agreed upon work plan and budget.
5. Risk of reduction in strategic land for development: the Company will continue to identify and acquire strategically located new land with potential.
6. The Company takes into account the interests of its employees by providing competitive remuneration and providing career development opportunities to create a conducive working atmosphere and environment.

7. 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 aktiva tetap dan persediaan Perseroan; Perseroan memperhatikan standar keamanan yang tinggi serta memiliki unit pemadam kebakaran tersendiri di Kawasan MM2100.

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.

Perkara Penting 2020

Dengan memperhatikan dan pemenuhan compliance atas peraturan perundangan yang berlaku serta menjalankan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik, selama tahun 2020 Perseroan tidak menghadapi perkara penting apapun yang dapat menghambat kelangsungan bisnis Perusahaan.

Pemberian Dana untuk Kegiatan Politik

Kebijakan Perusahaan melarang keterlibatan Perusahaan dalam kegiatan politik, termasuk memberikan donasi untuk kepentingan politik.

Informasi Sanksi Administratif

Sepanjang 2020, Perseroan tidak mendapatkan sanksi administrasi yang dikenakan kepada Entitas, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas terkait (pasar modal, perbankan dan lainnya).

7. Fluctuation risk: the Company has developed a market segmentation plan that generates recurring income from the commercial sector.
8. Risk of natural disasters: the Company anticipates this by insuring the fixed assets and inventory of the Company; the Company upholds high safety standards and has its own firefighting units in MM2100 Town.

Evaluation of Risk Management System

The Company reviews its risk management system and policy periodically and adjusts it according to business market conditions. In carrying out the Company's operations, risks are managed prudently to avoid potential losses for the Company.

Legal Cases in 2020

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 2020 that disrupted the Company's business continuity.

Funding for Political Activities

The Company prohibits involvement in political activities, including making donations for political interests.

Information on Administrative Sanctions

In 2020, the Company did not incur any administrative sanctions with regard to the Entity, members of Board of Commissioners and Board of Directors by related authorities (capital markets, banking or others).



Kode Etik Perusahaan

Pedoman Perilaku (*Code of Conduct*) Perusahaan telah difinalisasi dan disosialisasikan kepada para karyawan BEST pada bulan Maret 2017 dan kembali diperbaharui pada bulan Desember 2018.

Pedoman perilaku tersebut disusun karena Perseroan menyadari peran sumber daya manusia dalam mendukung Perseroan dalam hal tersebut sehingga tujuan-tujuan usaha Perseroan akan tercapai dengan hasil yang baik. Bagi Perseroan sumber daya manusia adalah aset paling penting yang membutuhkan perhatian khusus. Perseroan memandang pentingnya perilaku para karyawan yang sejalan dengan peraturan hukum yang berlaku dan etika yang berhubungan dengan rekan kerja, pihak ketiga, dan para pemangku kepentingan ("stakeholders").

Pedoman ini berlaku untuk semua para karyawan maupun manajemen Perseroan serta anak-anak perusahaan. Setiap atasan harus memastikan bahwa rekan kerja ataupun bawahannya mengetahui dan mematuhi pedoman tersebut dan dijalankan dengan semestinya.

Pedoman Perilaku ini mengatur hubungan antara karyawan dan Perseroan, yang menuntun perilaku positif karyawan dan perusahaan baik di dalam hubungan kerja, di tempat kerja, maupun ketika pekerjaan dilaksanakan.

Prinsip-prinsip Good Corporate Governance (GCG) yang diterapkan dalam Pedoman Perilaku ini terdiri dari 2 bagian yaitu:

1. Kerja Sama dengan Para Pelanggan, Pemasok dan Mitra Bisnis Lain

- 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.
- Perseroan melarang tindakan-tindakan korupsi dalam internal perusahaan dan suap.
- Karyawan Perseroan dilarang menggunakan hak kekayaan intelektual pihak lain secara illegal.

Code of Conduct

The Code of Conduct of the Company was finalized and disseminated to employees of BEST in March 2017 and updated again in December 2018.

This code of conduct was formulated because the Company recognizes the role of human resources in supporting the Company with regard to these aspects, thus ensuring that the Company's business objectives will be achieved with good results. The Company views its human resources as its most important assets, requiring special attention. The Company views the compliance of employees with applicable laws and ethical with co-workers, third parties, and stakeholders as being very important.

These guidelines apply to all employees and management of the Company and its subsidiaries. Every superior shall ensure that his/her work colleagues or subordinates understand and comply with these guidelines and to implement them properly.

This Code of Conduct governs the relationship between employees and the Company, which guides positive employee and company behavior in terms of employment relationships, work relationships, and when the work is carried out.

The principles of Good Corporate Governance (GCG) applied within the Code of Conduct consists of two parts, namely:

1. Cooperation with Customers, Suppliers and Other Business Partners

- 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.*
- The Company prohibits acts of internal corruption and bribery.*
- Company employees are prohibited from illegally using the intellectual property rights of others.*

d. Hubungan dengan Pemasok dan Penyedia Jasa Layanan. Perseroan menerapkan proses pengadaan yang menjunjung prinsip-prinsip keterbukaan, adil, kompetitif dan bebas benturan kepentingan dan senantiasa menjaga hubungan berdasarkan sikap profesionalisme, kepercayaan, saling menghormati dan saling menguntungkan sesuai ketentuan Perseroan.

e. Hubungan dengan Pelanggan

Perseroan berusaha menjadi pilihan terbaik bagi para pelanggannya. Semua perjanjian bisnis dilakukan secara adil sesuai ketentuan perusahaan berdasarkan kesetaraan dan sikap profesional serta memberikan Pelayanan terbaik untuk menciptakan hubungan jangka panjang yang saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, dengan mengutamakan kepuasan Pelanggan

f. Hubungan dengan Media Massa

Perseroan menjalin hubungan yang harmonis dengan media massa sebagai salah satu sarana untuk memelihara corporate image Perseroan. Hubungan tersebut didasarkan pada kepercayaan dan keterbukaan dengan menitikberatkan kepentingan Perseroan.

2. Manajemen dan Karyawan

a. Etika Kerja

Patuh dan konsekuensi terhadap Hukum, Peraturan Perusahaan, Kebijakan, Standard Operating Procedure ("SOP") dan hal-hal lainnya yang ditetapkan oleh Perseroan.

- 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

d. Relationships with Suppliers and Service Providers. The Company implements a procurement process that upholds the principles of openness, fairness and competition that is free of conflicts of interest and always nurtures relationships based on professionalism, trust, mutual respect and mutual benefit in accordance with Company regulations.

e. Relationships with Customers

The Company strives to be the best choice for its customers. All business agreements are conducted fairly in accordance with company regulations based on equality and a professional attitude as well as best service, to create longterm relationships that are mutually beneficial for both parties, with emphasis on customer satisfaction.

f. Relations with Mass Media

The Company has established a harmonious relationship with the mass media as a means to maintain the company's corporate image. This relationship is based on trust and openness with emphasis on the interests of the Company.

2. Management and Employees

a. Work ethics

Obedient to the Law, the Company Regulations, Policies, Standard Operating Procedure ("SOP") and other matters specified by the Company with consequences.

- 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 activity

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



terlibat dalam kegiatan tersebut bertindak dalam kapasitasnya sebagai individu/pribadi dan tidak ada benturan kepentingan dengan Perseroan.

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.

Upaya Penegakan 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.

activities are acting in his/her personal capacity as an individual and there is no conflict of interest with the Company.

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

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 organises 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 tercantum pada Peraturan Perusahaan, Perseroan dapat memberikan sanksi yang berbeda, di antaranya adalah:

Nilai-nilai Perusahaan

Perseroan berkomitmen menerapkan GCG pada seluruh individu di Perseroan, untuk itu, Perseroan telah menetapkan dan menerapkan budaya Perseroan yang dijadikan pedoman tingkah laku seluruh karyawan Perseroan yang telah dijelaskan di bab pertama dalam Laporan Tahunan ini.

Program MSOP

Pada tahun 2020 Perseroan tidak memiliki Program MSOP baru

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Pada tahun 2020, Perseroan masih dalam proses menetapkan mekanisme whistleblowing. Pelaporan terhadap ketidakpatuhan yang memungkinkan setiap orang menempuh mekanisme pelaporan untuk setiap perilaku illegal atau tidak etis yang dicurigai di Perseroan, seperti dinyatakan dalam Kode Etik.

Jika karyawan menilai dan mengetahui adanya tindakan atau keputusan yang diambil tidak sesuai dengan kode etik Perseroan, maka karyawan dapat melaporkan hal tersebut melalui "Kotak Pengaduan" yang telah tersedia di ruang absensi Perseroan. 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.

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 in the following information:

Corporates Value

The Company is committed to apply GCG to all employees to that end, the Company has established and implemented corporate cultures as guidelines for all employees of the Company as described in the first chapter of this Annual Report.

MSOP Program

In 2020, the Company did not have new MSOP program.

Whistleblowing System

In 2020, the Company is still in the process of establishing the Whistleblowing mechanism. Reporting on non-compliance allows anyone to report illegal or unethical behavior suspected at the Company, as stated in the Code of Ethics.

If employees assess and determine that there is an action or decision that violates the Company's code of conduct, employees can report it through the "Complaint Box" which is available in the Company's absence room. The requirements for reporting violations through the "Complaint Box" is as follows:

1. Employees must clearly include the identity (name, National Identification Number and department).
2. The identity of the complainant will be kept confidential and protected by the Company.
3. Attach supporting evidence for the alleged violation.
4. Reports with accountability will be followed up.



Selama tahun 2020 tidak ada pelaporan yang terkait dengan fraud atau pelanggaran lainnya yang mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan.

Pernyataan Kepatuhan Pajak

Perseroan senantiasa mematuhi ketentuan pajak yang berlaku sebagai bentuk kontribusi nyata dan menjadi kewajiban terhadap negara. Hal ini sejalan dengan semangat Pemerintah untuk meningkatkan pembangunan melalui optimalisasi penerimaan pajak.

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.

Akses Informasi dan Data Perusahaan

Situs Web Perseroan

Perseroan melalui Divisi Investor Relations dan Corporate Secretary secara aktif memberikan informasi kepada para Stakeholders dan senantiasa memberikan kemudahan bagi Stakeholders untuk mengakses informasi, di antaranya mengenai informasi, termasuk laporan keuangan, informasi perusahaan, publikasi (siaran pers), informasi produk, dan tindakan korporasi. Sarana utama untuk menyebarkan informasi adalah melalui situs web Perseroan (www.befa.id). Informasi tersedia dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris.

Perseroan juga senantiasa melakukan pelaporan informasi dan fakta material melalui Electronic Reporting kepada OJK dan Bursa Efek Indonesia (www.idxnet.co.id).

News Release

Perseroan secara proaktif menyebarluaskan berita-berita terbaru terkait Perseroan dalam bentuk News Release kepada investor, analis, dan media pers.

During 2020 there were no reports relating to fraud or other violations that affected the Company's financial performance.

Tax Compliance Statement

The Company continues to comply with applicable tax provisions as a tangible contribution and as its obligation to the nation. This is in line with the Government's push to promote development through tax revenue optimization.

Transparency of Financial and Non- Financial Conditions That Have Not Been Disclosed In Other Reports

The Company seeks to be highly transparent to the public. All material reports, both financial and non financial, are posted on the Company website.

Access to Information and Corporate Data

Company Website

The Company, through its investor relations and Corporate Secretary division, actively updates stakeholders with timely and easy to access information. This includes financial reports, corporate information, publications (press releases), products information and corporate actions. Key source for disseminating information is the corporate website (www.befa.id). Information is available in both Bahasa Indonesia and English.

The Company also continues to report material information and facts through electronic reporting to OJK and Indonesia Stock Exchange (www.idxnet.co.id).

News Release

The Company proactively disseminates the latest news related to the Company in the form of News Release to investors, analysts and the press.

Hubungan Investor

Hubungan Investor bertugas sebagai penghubung perusahaan dengan komunitas pasar modal, membina hubungan dengan para investor saham dan surat berharga lainnya, para analis, jurnalis, wali amanat, lembaga pemeringkat, serta komunitas keuangan terkait lainnya.

Sebagai bentuk kepatuhan terhadap keterbukaan informasi, Perseroan juga senantiasa melakukan pelaporan terhadap informasi dan fakta material kepada otoritas pasar modal, baik melalui surat kepada Otoritas Jasa Keuangan maupun pelaporan secara elektronik kepada Bursa Efek Indonesia.

Pertemuan dengan Analis dan Investor serta Road Show

Divisi Hubungan Investor bersama Manajemen Perseroan secara aktif menemui investor baik dalam pertemuan 1-1 (one on one), ataupun melalui kunjungan investor atas dasar permintaan dari perusahaan sekuritas terkemuka, partisipasi dalam konferensi investor, atau road show yang diselenggarakan di Jakarta dan berbagai kota di Asia. Selama tahun 2020, Perseroan menghadiri satu konferensi dan dua non-deal road show. Para investor, analis, dan pemegang saham dapat langsung menghubungi Investor Relations Perseroan dengan mengirim email ke alamat investor. relations@befa.id

Pengungkapan Sanksi Administratif oleh Otoritas Pasar Modal dan Otoritas Lainnya

Tidak terdapat sanksi administratif material yang mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan, baik secara keuangan maupun operasional di tahun 2020, dan juga tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan kepada anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris.

Investor Relations

Investor Relations serves as a liaison with the capital market community, fostering relationships with investors in shares and other securities, as well as analysts, journalists, trustees, rating agencies and other related parties in the financial community.

To comply with the requirements of information disclosure, the Company always reports information and material facts to the capital market authorities, both through letters to the Financial Services Authority as well as through electronic reports to the Indonesia Stock Exchange.

Meetings with Analysts and Investors and Road Shows

The Investor Relations Division, together with the Company's management, actively meets with investors both 1-1 (one on one), or holds investor meetings as requested by leading securities firms, as well as participating in investor conferences and road shows held in Jakarta and other cities in Asia. During 2020, the Company attended one conference and two non-deal road shows. Investors, analysts, and shareholders may contact the Company's Investor Relations by sending an email to investor.relations@befa.id

Disclosure of Administrative Sanctions by Capital Market Authorities and Other Authorities

There were no material administrative sanctions that affected the sustainability of the Company's business, either financially and operationally in 2020. Nor were any administrative sanctions imposed on members of the Board of Directors or the Board of Commissioners.



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Di masa pandemi Covid-19, perubahan status prioritas program CSR adalah upaya penanggulangan dampak pandemi baik jangka pendek maupun jangka menengah.

During the Covid-19 pandemic, changing the priority status of the CSR programs was an effort to overcome the impact of the pandemic both in the short and medium term.

Pandemi Covid-19 mempengaruhi banyak aspek kehidupan, di antaranya kesehatan, ekonomi dan juga pendidikan. Namun demikian, kondisi tersebut tidak menghalangi BeFa untuk melaksanakan kegiatan tanggung jawab sosial. Sejak kasus pandemi Covid-19 merebak, BeFa berupaya mengkalkulasi ulang sasaran program-program CSR yang ada, mengingat terdapat banyak faktor tidak terduga yang masuk ke dalam perhitungan implementasi tanggung jawab sosial pada masa pandemi Covid-19.

BeFa sebagai pengelola Kawasan industri memiliki suatu tanggung jawab terhadap konsumen, karyawan, pemegang saham, komunitas dan lingkungan dalam segala aspek operasional perusahaan. Eksistensi BeFa berpotensi besar mengubah lingkungan masyarakat, baik ke arah negatif maupun positif.

BeFa berupaya menyesuaikan program CSR, dengan tetap memiliki ikatan yang erat dengan masyarakat dan lingkungan, sebagai satu kesatuan, yakni:

1. Tetap berorientasi untuk mencari keuntungan secara ekonomi sehingga kegiatan usaha akan terus berkembang.

The Covid-19 pandemic has affected many aspects of life, including health, economy and education. However, these conditions did not prevent BeFa from carrying out social responsibility activities. Since the Covid-19 pandemic case broke out, BeFa has tried to recalculate the targets of existing CSR programs, considering many unexpected factors that have been included in the calculation of the implementation of social responsibility during the Covid-19 pandemic.

BeFa, in its role as the manager of an industrial estate, has a responsibility to consumers, employees, shareholders, the community and the environment in all aspects of the company's operations. BeFa's existence has the potential to significantly impact the community environment, both negatively and positively.

BeFa endeavored to adapt its CSR programs, while still having close ties with the community and the environment, as one unit, namely:

1. Keep being economically profit-oriented to continue growing the business activities.



2. Harus memiliki kepedulian terhadap kesejahteraan masyarakat, seperti dalam hal pendidikan dan kesehatan.
3. Memiliki kepedulian terhadap lingkungan, seperti perbaikan lingkungan pemukiman dan sekitarnya.

Di masa pandemi Covid-19, perubahan status prioritas program CSR adalah upaya penanggulangan dampak pandemi baik jangka pendek maupun jangka menengah, serta aspek edukasi dan pembelajaran bagi masyarakat, khususnya kelompok sasaran.

Program CSR

Pandemi Covid-19 tidak mengurangi komitmen Perseroan dalam memberikan bantuan dan manfaat kepada masyarakat. Melalui Gugus Tugas Covid-19 Kawasan Industri MM2100, BeFa secara maksimal berupaya menanggulangi penyebaran dan pencegahan Covid-19 melalui berbagai bantuan program kesehatan di sekitar wilayah operasional.

2. Must have concern for the welfare of the community, such as in terms of education and health.

3. Have concern for the Environment, such as the improvement of surrounding residential areas and the environment.

During the Covid-19 pandemic, changing the priority status of the CSR programs was an effort to overcome the impact of the pandemic both in the short and medium term, as well as aspects of education and learning for the community, especially the target group.

CSR Programs

The Covid-19 pandemic did not lessen the Company's commitment to provide assistance and benefits to the community. Through the Covid-19 Task Force of MM2100 Industrial Estate, BeFa put utmost efforts to countermeasure the spread and transmission of Covid-19 through various health programs around the operational area.



BeFa juga melibatkan para pemangku kepentingan dari berbagai pihak dalam satu forum diskusi yang berasal dari berbagai pihak termasuk masyarakat sekitar lingkungan operasi dan juga otoritas pembuat keputusan.

Pengelolaan Dana CSR

Program CSR merupakan bagian dari aktivitas pengembangan bisnis perusahaan (*business development*), khususnya area kegiatan usaha yang didukung meliputi empat hal sebagai berikut:

1. Pelestarian lingkungan dalam pengolahan air limbah
2. Pendidikan dan pelatihan
3. Pengembangan sarana dan/atau prasarana umum.
4. Bantuan korban bencana alam
5. Kesehatan

BeFa also involved stakeholders from various parties in a discussion forum which came from various parties including the community around the operating environment and also the regulators.

CSR Fund Management

The CSR program is part of the business development activities of the company. Specifically, it supports these four areas of business activity as follows:

1. Environmental conservation through wastewater treatment
2. Education and training
3. Development of public facilities and / or infrastructure.
4. Assistance for victims of natural disasters
5. Health

CSR Terkait Lingkungan Hidup

Kebijakan

BeFa menyadari bahwa lingkungan hidup merupakan salah satu faktor utama dalam menunjang keberlangsungan usahanya, serta para tenant di kawasan industri MM2100.

Sebagai pengelola Kawasan Industri, pihak manajemen sudah menetapkan kriteria tertentu saat menerima calon tenant. Tidak semua jenis industri bisa diterima sebagai tenant. Pabrik yang banyak menghasilkan asap sehingga berpotensi mencemari lingkungan jelas bukan termasuk kualifikasi tenant yang diperbolehkan beroperasi di Kawasan Industri MM2100. Bisa dikatakan bahwa seluruh pabrik yang ada di kawasan ini mendukung program lingkungan bersih baik dari pemerintah maupun dari pihak kawasan sendiri.

Kegiatan Yang Dilakukan

Sosialisasi SOP tentang AMDAL setiap tahun terus dilakukan BeFa untuk seluruh tenant di kawasan industri MM2100 mengenai penanganan limbah industri yang lebih baik dan juga melakukan evaluasi bersama atas dampak dari kegiatan usaha tersebut, serta melakukan perbaikan atas pengolahan air limbah industri.

CSR Related to the Environment

Policy

BeFa realizes that the environment is one of the main factors in supporting its business sustainability, as well as its tenants in the MM2100 industrial estate.

As manager of this Industrial Estate, the management has established certain criteria when accepting prospective tenants. Not all types of industries can be accepted as tenants. Factories that produce a lot of smoke and have the potential to pollute the environment clearly not qualified to operate in MM2100 Industrial Estate. It can be said that all factories in this estate support clean environment programs both from the government and from the estate itself.

Activities Performed

Dissemination of SOP of AMDAL (environmental compliance document) is carried out every year for all tenants in the MM2100 industrial estate regarding better treatment of industrial waste, as well as holding joint evaluations of the impact of these business activities and making improvements to industrial wastewater treatment.



Foto diambil sebelum pandemi Covid-19.
Photo was taken before the Covid-19 pandemic.

BeFa memiliki organisasi ECO (*Environmental Control Officer*) yang anggotanya terdiri dari petugas lingkungan di masing-masing tenant/perusahaan sehingga memudahkan komunikasi, berbagi informasi, monitoring lingkungan dengan semua tenant. Di samping itu semua tenant memiliki UKL-UPL dan melaksanakan implementasi atau monitoring setiap 6 bulan.

Untuk mendukung pengolahan limbah yang sudah ada, BeFa telah selesai membangun WWTP (*Waste Water Treatment Plan*) baru di Kawasan Komersial Kawasan Industri MM2100, yang diharapkan memiliki kemampuan untuk mengelola limbah menjadi lebih baik.

Mekanisme Pengaduan Masalah Lingkungan

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, saat menerima calon tenant di Kawasan Industri MM2100, BeFa sudah menetapkan kriteria tertentu, di mana tidak semua jenis industri dapat melakukan kegiatan operasionalnya, yang berpotensi menimbulkan pencemaran tinggi seperti asap dan limbah beracun. BeFa mengatur mekanisme pengaduan dan masalah lingkungan dengan menunjuk unit Estate Management untuk menerima, mengelola serta menindaklanjuti setiap pengaduan terkait masalah lingkungan. Sarana pengaduan dapat dilakukan melalui email, pesan singkat, surat resmi, WhatsApp atau telepon.

BeFa have an ECO (Environmental Control Officer) organization whose members are comprised of the environmental officers from each tenant / company, enabling them to facilitate communication, share information, and monitor environmental with all tenants. In addition, all tenants have UKL-UPL (Environmental Management and Monitoring Efforts), which are implemented or monitored every 6 months.

To support the treatment of existing waste, BeFa has completed the construction of a new WWTP (Waste Water Treatment Plan) in the Commercial Area of MM2100 Industrial Estate, which is expected to have improved waste management capabilities.

Complaints Mechanism for Environmental Problems

As explained earlier, when accepting prospective tenants in MM2100 Industrial Estate, BeFa has determined certain criteria, not all Industries are able to conduct their operational activities which potentially cause high pollution such as smoke and toxic waste. BeFa has established a mechanism for complaints and environmental problems by appointing an Estate Management unit to receive, manage and follow up on every complaint related to environmental issues. Complaint can be made via email, text message, official letter, WhatsApp or telephone.



CSR terkait dengan Sosial dan Kemasyarakatan

Kebijakan

Kesejahteraan sosial harus dioptimalkan untuk menjaga hubungan baik dan meminimalisir masalah sosial. Sesuai dengan strategi dan program CSR, BeFa memprioritaskan pelaksanaan kegiatan terkait kesejahteraan sosial di sekitar Kawasan Industri MM2100 dan wilayah Bekasi.

Kegiatan Yang Dilakukan

Melalui wadah MM2100 Peduli, BeFa memberikan bantuan dan kemudahan bagi masyarakat dan tenaga medis di tengah pandemi Covid-19. Bantuan ini direalisasikan dan dikemas dalam beragam program donasi, seperti pembagian sembako yang diberikan sebagai bentuk kepedulian BeFa terhadap masyarakat yang perekonomiannya terdampak oleh pandemi Covid-19, seperti pedagang kaki lima, petugas kebersihan, pengemudi ojek, dan pekerja harian lainnya, pengadaan dapur umum, melakukan penyemprotan disinfekstan, serta bantuan alat dan penunjang penyemprot disinfekstan, serta pembangunan sarana kebersihan melalui penyediaan tempat cuci tangan.



CSR Related to Social and Community

Policy

Social welfare must be optimized to maintain good relations and minimize social problems. In accordance with the CSR strategy and program, BeFa prioritizes the implementation of activities related to social welfare in the MM2100 Industrial Estate and Bekasi area.

Activities Performed

Through MM2100 Peduli forum, BeFa provided assistance and convenience for the community and medical personnel in the midst of the Covid-19 pandemic. This assistance was realized and packaged in various donation programs, such as the distribution of basic necessities provided as a form of BeFa's concern for communities whose economies are affected by the Covid-19 pandemic, such as street vendors, cleaning service personnel, motorbike drivers, and other daily workers, provision of public kitchens, spraying disinfectants, as well as tools and support for disinfectant sprayers, as well as construction of sanitary facilities by providing hand washing stations.

Sasaran kegiatan sosial BeFa lebih diutamakan pada masyarakat sekitar area operasional perusahaan untuk menjaga hubungan harmonis dan mendukung terciptanya iklim usaha yang kondusif bagi kelangsungan kegiatan usaha dan pengamanan aset perusahaan. Namun BeFa juga melakukan kegiatan CSR dengan target masyarakat luas pada umumnya karena adanya komitmen Perseroan yang kuat untuk berkontribusi bagi masyarakat dan negara.

The target of BeFa's social activities is to prioritize the communities around its operational areas to maintain a harmonious relationship and support the creation of a conducive business climate to the continuity of business activities and safeguarding the Company's assets. However, the BeFa also carried out CSR activities targeting the wider community in general since the Company has strongy committed to contribute to community and the country.

CSR terkait dengan Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Kebijakan

BeFa memandang pentingnya Sumber Daya Manusia (SDM) sebagai unsur utama sebagai mitra semua unit/ lini bisnis, dalam upaya memerangi pandemi Covid-19 dan melindungi keselamatan dan kesehatan di tempat kerja. BeFa berusaha mengembalikan kegiatan yang mampu mempertahankan kemajuan yang sudah dicapai dengan menekan penyebaran penularan virus Covid-19.

Kondisi kerja yang aman dan sehat sebagai dasar dari pekerjaan yang layak semakin menjadi aspek yang sangat penting saat ini, mengingat keselamatan dan kesehatan kerja merupakan prioritas utama dalam pengelolaan pandemi dan kemampuan untuk kembali bekerja

Kegiatan Yang Dilakukan

Seperti tahun-tahun sebelumnya program terkait Kesehatan dan Keselamatan Kerja dijalankan secara rutin dan terus dilakukan evaluasi untuk mencapai hasil yang maksimal.

Dalam hal rekrutmen, promosi, pengembangan kompetensi, remunerasi dan hal-hal yang terkait ketenagakerjaan, BeFa tidak membedakan penerapannya berdasarkan gender. Perseroan lebih mengutamakan pendidikan dan kompetensi sebagai bagian dari kualifikasi yang ada di setiap posisi/ jabatan.

Namun, dalam masa pandemi Covid-19, ada program CSR yang menjadi prioritas Perseroan adalah sebagai berikut:

CSR is related to Employment, Health and Safety

Policy

BeFa views Human Resources (HR) as an important element and partner in all business units/lines in an effort to combat the Covid-19 pandemic and protect safety and health in the workplace. BeFa strives to restore activities that are able to maintain the achived progress by suppressing the spread of the Covid-19 virus.

Safe and healthy working conditions as the basis of proper work has increasingly become a very pivotal aspect today, considering that occupational health and safety is a top priority in managing pandemi and the ability of back to work.

Activities Performed

As in previous years, programs related to Occupational Health and Safety were carried out routinely and were continuously evaluated to achieve maximum results.

In terms of recruitment, promotion, competency development, remuneration and other matters related to occupational, BeFa does not differentiate its implementation based on gender. The Company prioritizes education and competence as part of the qualifications that exist in each position.

However, during the Covid-19 pandemic, there were CSR programs that became the Company's priority as follows:



Sebagai upaya pencegahan dan pengendalian Covid-19, BeFa telah melakukan kegiatan Rapid Test Serologi dan Swab Antigen kepada seluruh karyawan. Test ini dilakukan sebagai antisipasi meluasnya penyebaran virus Covid-19 di lingkungan Perseroan. Selain itu, BeFa juga melakukan beberapa inisiatif seperti pemantauan terhadap kesehatan para karyawan, menerapkan sistem kerja Work From Home, pemisahan lokasi kerja, penyediaan alat pengukuran suhu tubuh, fasilitas cuci tangan, pemberian vitamin, hand sanitizer di sejumlah lokasi di Perseroan, Asuransi Kesehatan yang dapat memberikan proteksi terhadap penderita Covid-19 dan berbagai upaya lainnya.

Tingkat Kecelakaan Kerja

Selama tahun 2020, BeFa berhasil mencatat nihil kecelakaan kerja.

Mekanisme Pengaduan Masalah Ketenagakerjaan

Seluruh karyawan Befa diberikan kesempatan untuk menyampaikan pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan kepada bagian Sumber Daya Manusia.



Work Accident Level

During 2020, BeFa managed to record zero accident.

Mechanism of Complaints on Occupational Issues

All Befa employees are given the opportunity to submit complaints related to occupational issues to Human Resources.

As an effort to prevent and control Covid-19, BeFa has conducted Serological Rapid Tests and Antigen Tests for all employees. These were carried out to anticipate the spread of the Covid-19 virus within the Company. In addition, BeFa also carried out several initiatives such as monitoring the health of employees, implementing the Work From Home system, separating work locations, providing body temperature check devices, hand washing facilities, giving vitamins, hand sanitizers in a number of locations in the Company, Health Insurance to provide protection for Covid-19 patients and various other efforts.

CSR terkait dengan Tanggung Jawab kepada Konsumen

Kebijakan

Mengelola sebuah kawasan industri bukanlah hal yang mudah. Sejak Kawasan Industri MM2100 dibangun, BeFa berupaya memberikan pelayanan terbaik bagi investor yang bermaksud melakukan investasi di Indonesia. Kebijakan Manajemen BeFa sebagai Kawasan Industri MM2100 yang terintegrasi, terus dievaluasi dan diperbaiki berkelanjutan untuk memberikan kepastian usaha bagi para tenant.

Kegiatan Yang Dilakukan

Pengelolaan yang prima menjadikan kawasan industri MM2100 meraih predikat kawasan industri terbaik di Indonesia selama tiga tahun terakhir.

Berbagai kegiatan telah dilakukan selama tahun 2020 untuk kepentingan para tenant dan juga masyarakat. Dalam masa pandemi Covid-19, beberapa inisiatif yang menjadi prioritas BeFa adalah sebagai berikut:

1. Penyemprotan disinfektan secara rutin dilakukan di lingkungan kawasan Industri MM2100 dan di lingkungan masyarakat sekitarnya dalam rangka mencegah penyebaran virus Corona. Selain itu, BeFa juga memberikan edukasi mengenai cara mencuci tangan kepada pedagang di sekitar kawasan industri, menyampaikan surat himbauan pencegahan virus Corona kepada para Investor dan tenant serta membuat media sosialisasi berupa poster, standing banner, dan leaflet terkait pencegahan virus Corona serta media sosial perusahaan yang memberikan informasi tentang protokol-protokol kesehatan yang telah ditetapkan Perseroan.



CSR related to Responsibility to Consumers

Policy

Managing an industrial estate is not easy. Since MM2100 Industrial Estate was built, BeFa has been striving to provide the best service for investors who intend to invest in Indonesia. BeFa, Management policies of BeFa as the integrated MM2100 Industrial Estate, is continually evaluated and improved to provide business certainty for tenants.

Activities Performed

Excellent management has made the MM2100 industrial Estate received the title of the best industrial area in Indonesia for the last three years.

Various activities have been carried out during 2020 for the benefit of tenants and the community as well. During the Covid-19 pandemic, several initiatives that became BeFa's priorities were as follows:

1. Spraying disinfectant was routinely carried out in the MM2100 Industrial Estate and in the surrounding community to prevent the spread of the Coronavirus. In addition, BeFa also educated the traders around the industrial estate on how to wash hands, submitted an appeal letter on Coronavirus prevention to investors and tenants as well as creating socialization media in the form of posters, standing banners, and leaflets related to the prevention of the Coronavirus and corporate social media, and provided information about health protocols that have been established by the Company.





2. Mengoptimalkan jaminan keamanan siaga, jaminan pasokan listrik, tim pemadam kebakaran yang selalu siap siaga 24 jam sehari, 7 hari dalam seminggu, untuk menjamin keamanan dan kenyamanan investor selama pabrik beroperasi, terus melakukan pembenahan pengawasan di titik strategi, tidak hanya penggunaan teknologi untuk memantau semua kegiatan di Kawasan, tetapi juga membangun dan membina hubungan yang baik dengan tokoh-tokoh masyarakat di sekitar baik tokoh senior maupun tokoh pemuda setempat.
3. Meningkatkan penyediaan penunjang sarana ibadah untuk desa sekitarnya serta pengadaan lahan makam baru untuk masyarakat di sekitar Kawasan Industri MM2100.

Sarana Pengaduan Konsumen

BeFa menyediakan fasilitas bagi tenant yang ingin menyampaikan pengaduan melalui email customer service, Telepon, WA.

Sepanjang tahun 2020, terdapat 227 (komplain dan permintaan kebutuhan) pengaduan tenant di mana seluruhnya telah ditindaklanjuti dan diselesaikan.



Consumer Complaint Facility

BeFa Consumer Complaint Services provides facilities for tenants who wishes to submit complaints via customer service emails, telephone, and WhatsApp.

Throughout 2020, there were 227 (complaints and requests) from tenants which have all been processed and resolved.

2. Optimizing standby security and electricity supply guarantees, a firefighting team on standby 24 hours a day, 7 days a week to ensure the safety and comfort of investors during operations of the factories, continued to make surveillance improvements at the strategic points, not only the use of technology for monitor all activities in the area, but also building and maintaining good relationships with local community leaders, both senior and local youth leaders.

3. Increasing the provision of supporting facilities for worship for the surrounding villages as well as the procurement of new grave lands for communities around the MM2100 Industrial Estate.

CSR terkait Kesehatan

Sepanjang tahun 2020, Program CSR untuk Kesehatan dilaksanakan dalam rangka mendukung penanganan dampak pandemi Covid-19, baik secara independen maupun melalui upaya kolaboratif dengan para tenant melalui wadah CSR MM2100 Peduli.

Kegiatan Yang Dilakukan

Sebagai bagian dari upaya tanggap darurat Covid-19, BeFa bekerjasama dengan para pemangku kepentingan untuk memberikan kontribusi berupa alat-alat penunjang kesehatan, seperti alat pelindung diri (APD) dan masker medis kepada berbagai Rumah Sakit dan Puskesmas di wilayah Kabupaten Bekasi.

CSR related to Health

Throughout 2020, the CSR Program for Health was implemented with various initiatives that support the handling of the Covid-19 pandemic impact, both independently and through collaborative efforts with tenants through the MM2100 Peduli CSR platform.

Activities performed

As part of the Covid-19 emergency response efforts, BeFa worked closely with stakeholders to contribute health support equipment, such as personal protective equipment (PPE) and medical masks to various hospitals and health centers in the Bekasi district.



Referensi OJK

—OJK Reference

I. Umum

I. General

Laporan tahunan disajikan dalam bahasa Indonesia yang 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 company's website.

Halaman
Page

15

78

79

79

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,

Halaman
Page

15

78

79

58-59

58-59

60-65

6

70-73

74-75

44-53

26-35

B. Informasi Saham

B. Share Information

Informasi harga saham dalam bentuk tabel dan grafik.

Share price information in the form of tables and charts.

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.

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.

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.

C. Laporan Dewan Direksi

C. Report of the Board of Directors

Laporan Dewan Direksi
Board of Directors' Report

36-41

D. Laporan Dewan Komisaris

D. Report of the Board of Commissioners

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report

18-23

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;

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;

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;

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 or 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;

7) Profil Dewan Direksi
Profiles of the Board of Directors

8) Profil Dewan Komisaris
Profiles of the Board of Commissioners

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; <i>The number of employees and a description of their education levels and ages during the fiscal year;</i>	84-92
11) Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku; <i>The names of shareholders and percentage ownership at the end of the fiscal year;</i>	80-83
12) Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: <i>The number of shareholders and percentage ownership at the end of the fiscal year based on classification;</i>	80-83
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; <i>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;</i>	80-83
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; <i>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;</i>	82
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); <i>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);</i>	82
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); <i>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);</i>	82
17) Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal; <i>Name and address of capital market institutions and/or professionals;</i>	83
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 <i>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</i>	188
19) Penghargaan dan/atau sertifikasi yang diterima Emiten atau Perusahaan Publik baik yang berskala nasional maupun internasional dalam tahun buku terakhir (jika ada); <i>National as well as international awards and/or certificates awarded to the Issuer or Public Company during the fiscal year (if any);</i>	68-69

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; 100-105
- 2) Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut;
Comprehensive financial performance including a comparison of financial performance in the last 2 (two) fiscal years, explanation of the reasons for the changes and their impact; 106-121
- 3) Kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;
Ability to service debts by presenting relevant ratios; 115
- 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; 115
- 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; 116
- 6) Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan;
Discussion of material commitments for capital goods investment including explanation; 116
- 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; 117
- 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); 118
- 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; 119
- 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); 118
- 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; 118
- 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; 120
- 13) Uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada);
Description regarding dividends during the past two (2) years (if any); 85
- 14) Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum;
Realization of IPO proceeds usage; 121
- 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; 121
- 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 121
- 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). 121



G. Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

G. Good Corporate Governance

1) Uraian Dewan Komisaris <i>Description of Board of Commissioners;</i>	148-154
2) Uraian Direksi <i>Description of Board of Directors;</i>	157-165
3) Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar; <i>Sharia Supervisory Board, for Issuers or Public Companies who conduct business activities based on Islamic principles as stated in the articles of association;</i>	—
4) Komite Audit; <i>Audit Committee;</i>	171-177
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; <i>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;</i>	178-182
6) Sekretaris Perusahaan; <i>Corporate Secretary;</i>	183-184
7) Uraian mengenai sistem pengendalian internal (<i>internal control</i>) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik; <i>Description of the internal control system applied by the Issuer or the Public Company;</i>	189
8) Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik; <i>The risk management system applied by the Issuer or Public Company;</i>	191
9) Perkara penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada); <i>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);</i>	199
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); <i>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);</i>	193
11) Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik; <i>Information on the code of conduct of the Issuer or Public Company;</i>	194-198
12) Informasi mengenai budaya perusahaan (<i>corporate culture</i>) atau nilai-nilai perusahaan (jika ada); <i>Information on corporate culture or the values of the company (if any);</i>	8-9
13) Uraian mengenai program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilaksanakan Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada); <i>Description of the employee stock ownership program and/or management implemented by the Issuer or Public Company (if any);</i>	114
14) Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (<i>whistleblowing system</i>) di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada); <i>A description of the whistleblowing system) at the Issuer or Public Company (if any);</i>	197
15) Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik; <i>Implementation of the Code of Corporate Governance of Listed Companies for Issuers issuing equity securities or Public Companies;</i>	130-134

H. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emenit atau Perusahaan Publik

H. Social and Environmental Responsibility of the Issuers or Public Company

1) Informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan Emenit atau Perusahaan Publik meliputi kebijakan, jenis program, dan biaya yang dikeluarkan; <i>Information on the social and environmental responsibility of the Issuer or Public Company includes policies, program types, and costs incurred among others;</i>	200-209
2) Dalam hal Emenit 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 (<i>sustainability report</i>), Emenit atau Perusahaan Publik dikecualikan untuk mengungkapkan informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan dalam Laporan Tahunan; dan <i>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</i>	—
3) Laporan sebagaimana dimaksud pada angka 2) disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan. <i>The reports referred to in (2) shall be submitted to the Financial Services Authority in conjunction with submission of the Annual Report.</i>	—

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.

218

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.

54-55



07

Laporan Keuangan

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 2020 dan 2019
beserta Laporan Auditor Independen

*Consolidated Financial Statements
As of and for the years ended
31 December 2020 and 2019
with Independent Auditor's Report thereon*

Daftar isi	Halaman/ Page	Contents
Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian		<i>Consolidated Financial Statements</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6 - 7	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8 - 9	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	10 - 90	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

Pernyataan Direksi
tentang
Tanggung Jawab atas
Laporan Keuangan Konsolidasian
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
31 Desember 2020 dan 2019

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	:	Yoshihiro Kobi
Alamat kantor	:	Wisma Argo Manunggal Lt. 10 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta
Nomor telepon	:	021-2525334
Jabatan	:	Direktur Utama
Nama	:	Swan Mie Rudy Tanardi
Alamat kantor	:	Wisma Argo Manunggal Lt. 10 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta
Nomor telepon	:	021-2525334
Jabatan	:	Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned :

Name	:	Yoshihiro Kobi
Office Address	:	Wisma Argo Manunggal Lt. 10 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta
Telephone	:	021-2525334
Title	:	President Director
Name	:	Swan Mie Rudy Tanardi
Office Address	:	Wisma Argo Manunggal Lt. 10 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta
Telephone	:	021-2525334
Title	:	Director

State that :

1. We are responsible for the preparation and presentation 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 omit information or material fact;
4. We are responsible for PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries' internal control system.

This is our declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 26 Maret / March 2021

Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of the Directors



Direktur Utama/ President Director

PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE Tbk

HEAD OFFICE

Kawasan Industri MM2100

Jl. Sumatera, Cikarang Barat, Bekasi 17520

P + 62 21 898 0133

F + 62 21 898 0157

www.befa.id

REPRESENTATIVE OFFICE

Wisma Argo Manunggal Lt. 10

Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta 12930

P + 62 21 252 5334

F + 62 21 898 0087

COMMITTED TO INNOVATE

**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

No. : 00345/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2021

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas 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.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditor's Report

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2020, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such 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.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

Tel: 021 - 3000 7879 • Fax: 021 - 3000 7898 • Email: jkt-office@pkfhadiwinata.com • www.pkf.co.id

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan • UOB Plaza 30th & 42nd Floor • Jl. MH. Thamrin Lot 8-10 Central Jakarta 10230 • Indonesia

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan is a member firm of the PKF International Limited family of legally independent firms and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm or firms.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan suatu Hal

Tanpa menyatakan pengecualian atas pendapat kami, sebagaimana dijelaskan dalam catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian, PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan entitas anaknya mungkin terkena dampak dari berjangkitnya Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) yang dinyatakan sebagai pandemi global sejak Maret 2020. Laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup penyesuaian dari kondisi tersebut - jika ada.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and its subsidiaries as of 31 December 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of Matters

Without qualifying our opinion, as described in note 40 to the consolidated financial statements, PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and its subsidiaries may be affected by the outbreak of Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) which was declared a global pandemic since March 2020. The accompanying consolidated financial statements do not include any adjustments of the condition - if any.

Kantor Akuntan Publik
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan



Hidajat Rahardjo,

Izin Akuntan Publik/ License of Public Accountant No. AP. 0369
Izin Usaha/ Business License No. 855/KM.1/2017

26 Maret / 26 March 2021

(Dalam Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December		
		2020	2019	
Aset				
Aset lancar				
Kas dan setara kas	5	799,043,722,652	678,968,087,047	
Piutang usaha :	6			
Pihak berelasi - bersih		2,312,196,188	9,303,038,512	
Pihak ketiga - bersih		48,136,375,343	532,994,827,050	
Piutang lain-lain		2,277,061,448	2,819,445,887	
Persediaan	7	1,577,388,250,740	1,143,529,793,010	
Pajak dibayar di muka	8a	15,566,550,265	5,322,465,866	
Biaya dibayar di muka		656,448,648	6,207,799,691	
Uang muka	9	277,446,664,914	221,585,519,792	
Jumlah aset lancar		2,722,827,270,198	2,600,730,976,855	
Non-current assets				
Persediaan	7	3,086,234,039,820	3,300,531,304,185	
Investasi dalam saham	10	96,072,298,860	107,072,298,860	
Properti investasi - bersih	11	165,532,544,033	165,968,146,708	
Aset tetap - bersih	12	162,736,426,651	185,394,346,501	
Aset keuangan tidak lancar lainnya	13	46,814,250,000	37,750,689,500	
Aset lain-lain		1,963,400,170	2,029,761,281	
Jumlah aset tidak lancar		3,559,352,959,534	3,798,746,547,035	
Jumlah aset		6,282,180,229,732	6,399,477,523,890	

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal 31 Desember 2020 dan 2019

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 31 December 2020 and 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

Catatan/ Notes	31 Desember/ December 2020		2019
-------------------	-------------------------------	--	------

Liabilitas dan ekuitas

Liabilitas jangka pendek

Utang usaha :	14	18,471,007,268	23,464,504,210	<i>Trade payables :</i> Related parties Third parties
Pihak berelasi		24,524,002,152	18,502,833,152	
Pihak ketiga				
Utang lain-lain	15	2,646,478,582	10,636,543,266	<i>Other payables</i>
Utang pajak	8b	1,945,394,307	30,518,878,677	<i>Taxes payable</i>
Beban masih harus dibayar	16	14,937,471,219	20,049,726,256	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka yang diterima	17	15,519,210,199	7,857,159,025	<i>Advances received</i>
Utang bank dan lembaga keuangan - yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	173,844,937,500	110,570,438,750	<i>Bank and financial institution loan - due in one year</i>
Uang jaminan	19	<u>6,781,357,768</u>	<u>6,563,044,647</u>	<i>Security deposits</i>
Jumlah liabilitas jangka pendek		258,669,858,995	228,163,127,983	<i>Total current liabilities</i>
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Utang usaha :				<i>Trade payable :</i> Related parties
Pihak berelasi	14	-	8,000,000,000	
Utang lain-lain	15	72,854,444	2,218,781,105	<i>Other payables</i>
Utang bank dan lembaga keuangan - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	1,629,280,247,036	1,650,608,662,652	<i>Bank and financial institution - net of current maturity</i>
Uang jaminan	19	18,493,690,120	18,297,238,120	<i>Security deposits</i>
Liabilitas imbalan kerja	20	<u>19,006,475,486</u>	<u>23,440,428,755</u>	<i>Employee benefits liabilities</i>
Jumlah liabilitas jangka panjang		<u>1,666,853,267,086</u>	<u>1,702,565,110,632</u>	<i>Total non-current liabilities</i>
Jumlah liabilitas		<u>1,925,523,126,081</u>	<u>1,930,728,238,615</u>	<i>Total liabilities</i>

Liabilities and equity

Currents liabilities

Trade payables :	
Related parties	
Third parties	

Other payables	
----------------	--

Taxes payable	
---------------	--

Accrued expenses	
------------------	--

Advances received	
-------------------	--

Bank and financial institution loan - due in one year	
---	--

Security deposits	
-------------------	--

Total current liabilities	
---------------------------	--

Non-current liabilities

Trade payable :	
Related parties	

Other payables	
----------------	--

Bank and financial institution - net of current maturity	
--	--

Security deposits	
-------------------	--

Employee benefits liabilities	
-------------------------------	--

Total non-current liabilities	
-------------------------------	--

Total liabilities	
-------------------	--

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal 31 Desember 2020 dan 2019

(Dalam Rupiah)

Catatan/ Notes	31 Desember/ December 2020		2019
-------------------	-------------------------------	--	------

Ekuitas

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk

Modal saham - nilai nominal	
Rp 100 per saham	
Modal dasar - 28.000.000.000 saham	

Modal ditempatkan dan disetor penuh - 9.647.311.150 saham	
---	--

Tambahan modal disetor	
------------------------	--

Saldo laba :	
--------------	--

Dicadangkan	
-------------	--

Belum dicadangkan	
-------------------	--

Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	
--	--

Kepentingan nonpengendali	
---------------------------	--

Jumlah ekuitas	
----------------	--

Jumlah liabilitas dan ekuitas	
-------------------------------	--

<u>6,282,180,229,732</u>	<u>6,399,477,523,890</u>
--------------------------	--------------------------

Total liabilities and equity	
-------------------------------------	--

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 31 December 2020 and 2019

(Dalam Rupiah)

Catatan/ Notes	31 Desember/ December 2020		2019
-------------------	-------------------------------	--	------

Equity

Equity attributable to owners of the parent company

Share capital - nilai nominal	
Rp 100 per share	
Authorized - 28,000,000,000 shares	

Issued and fully paid - 9,647,311,150 shares	
--	--

Additional paid in capital	
----------------------------	--

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 2020 dan 2019

(Dalam Rupiah)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

and Subsidiaries

Consolidated Statements of Profit or Loss

and Other Comprehensive Income

For the years ended

31 December 2020 and 2019

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December		
		2020	2019	
Pendapatan	26	242,320,700,845	950,545,546,999	Revenues
Beban pokok pendapatan	27	(114,885,453,491)	(317,295,643,689)	Cost of revenues
Laba bruto		127,435,247,354	633,249,903,310	Gross profit
Beban penjualan	28	(660,897,023)	(5,944,992,687)	Selling expenses <i>General and administrative expenses</i>
Beban umum dan administrasi	29	(104,617,323,464)	(120,278,248,034)	Administrative expenses
Beban keuangan	30	(137,978,107,454)	(162,544,837,559)	Finance cost
Pendapatan lain-lain	31	6,418,663,355	64,282,874,744	Other income
Beban pajak final	8c	(4,400,897,808)	(21,738,637,515)	Final tax expenses
Laba (rugi) sebelum beban pajak		(113,803,315,040)	387,026,062,259	Income (loss) before tax expense
Beban pajak	8d	(1,416,320,036)	(6,873,125,000)	Tax expenses
Laba (rugi) bersih tahun berjalan		(115,219,635,076)	380,152,937,259	Net Income (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain :				Other comprehensive income :
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				- <i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss :</i>
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	20	3,127,453,452	1,027,682,883	- <i>Remeasurement of defined benefit liability</i>
- Pajak penghasilan terkait		-	-	- <i>Related income tax</i>
- Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	- <i>Items that will be reclassified subsequently to profit or loss</i>
Jumlah penghasilan komprehensif lain setelah pajak		3,127,453,452	1,027,682,883	Total other comprehensive income after tax
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan		(112,092,181,624)	381,180,620,142	Total comprehensive income (loss) 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 2020 dan 2019

(Dalam Rupiah)

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 2020 and 2019

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December		
		2020	2019	
Jumlah laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				Total net income (loss) for the year attributable to :
Pemilik entitas induk		(115,177,565,623)	380,177,503,903	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		(42,069,453)	(24,566,644)	Non-controlling interest
(115,219,635,076)		380,152,937,259		
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				Total comprehensive income (loss) for the year attributable to :
Pemilik entitas induk		(112,050,255,014)	381,205,195,313	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		(41,926,610)	(24,575,171)	Non-controlling interest
(112,092,181,624)		381,180,620,142		
Laba (rugi) per saham :				Earnings (loss) per share :
Laba (rugi) per saham dasar	32	(11.94)	39.41	Basic earnings (loss) per share
Laba (rugi) per saham dilusian	32	(11.94)	39.41	Diluted earnings (loss) per share
Other comprehensive income :				
- <i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss :</i>				
- <i>Remeasurement of defined benefit liability</i>				
- <i>Related income tax</i>				
- <i>Items that will be reclassified subsequently to profit or loss</i>				
Total other comprehensive income after tax				
Total comprehensive income (loss) 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.

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 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 2020 dan 2019									
(In Rupiah)									
Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba/ Retained earnings	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba/ Retained earnings	Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated	Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak/ Noncontrolling interests in net assets of Subsidiaries
Saldo 1 Januari 2019/ Balance 1 January 2019	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	2,782,696,528,419	4,171,527,439,260	466,805,331	4,171,994,244,591	964,731,115,000	231,153,572,841
Pembagian dividen/ <i>Dividend distribution</i> <i>Dividend distribution of subsidiary</i>	24	-	(84,413,972,563)	(84,413,972,563)	-	(11,606,895)	(84,413,972,563)	(11,606,895)	(11,606,895)
Penghasilan komprehensif/ <i>Comprehensive income:</i>									
Laba bersih tahun berjalan/ <i>Net income for the year</i>			380,177,503,903	380,177,503,903	(24,566,644)	380,152,937,259			
Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income:</i>									
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi/ <i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</i>									
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti/ <i>Remeasurement of defined benefit liability</i>									
Saldo 31 Desember 2019/ Balance 31 December 2019 - c/f	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	3,079,487,751,169	4,468,318,662,010	430,623,265	4,468,749,285,275	964,731,115,000	231,153,572,841
<i>(In Rupiah)</i>									
<i>Atribusikan kepada pemilik entitas induk/ Attributable to owners of the parent company</i>									
Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba/ Retained earnings	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba/ Retained earnings	Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated	Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak/ Noncontrolling interests in net assets of Subsidiaries
Saldo 1 Januari 2020/ Balance 1 January 2020 - bf	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	3,079,487,751,169	4,468,318,662,010	(115,177,565,623)	(115,177,565,623)	(42,069,453)	(115,219,635,076)
Penghasilan komprehensif/ <i>Comprehensive income:</i>									
Rugi bersih tahun berjalan/ <i>Net loss for the year</i>									
Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income :</i>									
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi/ <i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</i>									
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti/ <i>Remeasurement of defined benefit liability</i>									
Saldo 31 Desember 2020/ Balance 31 December 2020	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	3,079,487,751,169	4,468,318,662,010	430,623,265	4,468,749,285,275	388,696,655	4,356,268,406,968
<i>(In Rupiah)</i>									

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

dan Entitas Anak

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal

31 Desember 2020 dan 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019									
(In Rupiah)									
Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba/ Retained earnings	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba/ Retained earnings	Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated	Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak/ Noncontrolling interests in net assets of Subsidiaries
Saldo 1 Januari 2019/ Balance 1 January 2019	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	2,782,696,528,419	4,171,527,439,260	466,805,331	4,171,994,244,591	964,731,115,000	231,153,572,841
Pembagian dividen/ <i>Dividend distribution</i> <i>Dividend distribution of subsidiary</i>	24	-	(84,413,972,563)	(84,413,972,563)	-	(11,606,895)	(84,413,972,563)	(11,606,895)	(11,606,895)
Penghasilan komprehensif/ <i>Comprehensive income:</i>									
Laba bersih tahun berjalan/ <i>Net income for the year</i>			380,177,503,903	380,177,503,903	(24,566,644)	380,152,937,259			
Other comprehensive income :									
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi/ <i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</i>									
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti/ <i>Remeasurement of defined benefit liability</i>									
Saldo 31 Desember 2019/ Balance 31 December 2019 - c/f	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	3,079,487,751,169	4,468,318,662,010	430,623,265	4,468,749,285,275	388,696,655	4,356,268,406,968
<i>(In Rupiah)</i>									
<i>Atribusikan kepada pemilik entitas induk/ Attributable to owners of the parent company</i>									
Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba/ Retained earnings	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba/ Retained earnings	Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated	Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak/ Noncontrolling interests in net assets of Subsidiaries
Saldo 1 Januari 2020/ Balance 1 January 2020 - bf	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	3,079,487,751,169	4,468,318,662,010	430,623,265	4,468,749,285,275	388,696,655	4,356,268,406,968
Penghasilan komprehensif/ <i>Comprehensive income:</i>									
Rugi bersih tahun berjalan/ <i>Net loss for the year</i>									
Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income :</i>									
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi/ <i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</i>									
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti/ <i>Remeasurement of defined benefit liability</i>									
Saldo 31 Desember 2020/ Balance 31 December 2020	964,731,115,000	231,153,572,841	<						

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

dan Entitas Anak

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2020 dan 2019

(Dalam Rupiah)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

and Subsidiaries

Consolidated Statements of Cash Flows

For the years ended
31 December 2020 and 2019

(In Rupiah)

Catatan/ Notes	31 Desember/ December	
	2020	2019

Arus kas dari aktivitas operasi

Penerimaan kas dari pelanggan	723,719,225,662	411,658,015,592	Cash flows from operating activities
Pembayaran kas kepada :			
Direksi dan karyawan	(68,462,284,645)	(78,720,483,665)	Cash received from customers
Kontraktor, pemasok dan operasional	(321,798,626,332)	(214,395,672,057)	Cash payment to : Directors and employees Contractors, suppliers and operational
Kas dari operasi	333,458,314,685	118,541,859,870	Cash from operations
Penerimaan bunga	7,119,840,899	36,368,949,979	Interest received
Pembayaran biaya pinjaman	(127,589,862,639)	(147,224,292,004)	Payment of borrowing cost
Pembayaran pajak	(18,282,871,839)	(29,822,041,434)	Payment of tax
Penerimaan/(pembayaran) kas lainnya dari operasi	542,384,439	(2,133,001,031)	Other cash received from/ (payment to) operations
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	195,247,805,545	(24,268,524,620)	Net cash from (used for) operating activities

Arus kas dari aktivitas investasi

Pembayaran uang muka pembelian aset tetap	9	(476,535,000)	(263,587,500)	Cash flow from investing activities
Pembayaran uang muka pembelian tanah	9	(120,563,985,122)	(271,461,673,090)	Payment of advance for fixed assets purchased
Penambahan properti investasi	11	(2,084,230,769)	(5,765,381,401)	Payment of advance for land purchased
Pembelian aset tetap	12	(1,000,350,703)	(16,036,650,375)	Additional investment properties
Hasil penjualan aset tetap (Penambahan) pengurangan investasi dalam saham	12	1,289,697,183	1,544,895,000	Acquisition on fixed assets
Penerimaan piutang lain-lain atas pelepasan kepemilikan entitas asosiasi	10	11,000,000,000	(26,436,000,000)	Proceeds from sales of fixed assets
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	10	-	80,636,298,860	(Additional) decrease shares investment
				Proceeds from other receivables on disposal of associates
				Net cash used for investing activities

Arus kas dari aktivitas pendanaan

Penerimaan utang bank	18	583,830,000,000	112,781,866,667	Cash flows from financing activities
Pembayaran utang bank	18	(533,952,378,875)	(191,907,139,748)	Additional of bank loan
Pembayaran dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan non pengendali				Payment of bank loan
Pembayaran dividen entitas induk	24	-	(11,606,895)	Dividend paid to non-controlling interest in a subsidiary
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan			(84,413,972,563)	Dividend paid parent entity
				Net cash from (used for) financing activities

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

(lanjutan)
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2020 dan 2019

(Dalam Rupiah)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

and Subsidiaries

Consolidated Statements of Cash Flows

(continued)
For the years ended
31 December 2020 and 2019

(In Rupiah)

Catatan/ Notes	31 Desember/ December	
	2020	2019

Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas

133,290,022,259

Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Dampak perubahan selisih kurs

(13,214,386,654)

Effect of foreign exchange rate changes

Kas dan setara kas awal tahun

5 678,968,087,047

Cash and cash equivalents at beginning of the year

Kas dan setara kas akhir tahun

5 799,043,722,652

Cash and cash equivalents at end of the year

Pengungkapan tambahan :

Transaksi yang tidak mempengaruhi kas terutama :

Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan

7,9 65,179,375,000

Overbooking advance for land purchased to inventories

Pemindahbukuan persediaan tanah ke properti investasi

7,11 6,594,976,904

Overbooking inventories to investment properties

Pemindahbukuan uang muka pembelian aset tetap ke aset tetap

9,12 -

Overbooking advance payments of fixed assets to fixed assets

Penambahan aset tetap melalui utang lain-lain

12,15 -

Additional of fixed assets through other payables

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

1. Umum

a. Pendirian Perusahaan

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 dan diubah dengan akta perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989, keduanya dibuat di hadapan Winanto Wirymartani, 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 telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 56 tanggal 27 Mei 2019, 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-0030769.AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 13 Juni 2019.

Berdasarkan akta No. 24 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan notaris Aulia Taufani, SH., sebagai notaris pengganti dari Sutjipto, SH., M.Kn., notaris di Jakarta bahwa telah disetujui perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) dan telah disetujui oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal dengan Surat Keputusan No. 59/PPM/V/PMA/2011 tanggal 13 September 2011.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Pemegang Saham No. 49 tanggal 9 Desember 2011, notaris Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M., pemegang saham telah menyetujui :

- Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.
- 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.
- Penawaran Umum Saham Perdana (Initial Public Offering/IPO) melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portefel) Perusahaan sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 saham.
- Untuk menerbitkan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000. Waran seri I di mana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO.

1. General

a. The Company's establishment

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 199 dated 24 August 1989 and has been changed by Notarial deed No. 7 dated 4 December 1989 by Winanto Wirymartani, SH., Notary in Jakarta and was approved by Minister Justice of Republic 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 the Deed No. 56 dated 27 May 2019 of Aulia Taufani, SH., Notary in Jakarta and has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0030769.AH.01.02. Year 2019 dated 13 June 2019.

Based on Notarial Deed No. 24 dated 12 September 2011 of Aulia Taufani, SH., in lieu of Sutjipto, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, that has been approved the change in Company's status from Domestic Investment Company (PMDN) to become Foreign Investment Company (PMA) and has been approved by the Investment Coordinating Board with the Decree No. 59/PPM/V/PMA/2011 dated 13 September 2011.

Based on Notarial Deed of Minute of Meeting of Shareholder No. 49 dated 9 December 2011 by Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M. the shareholder has agreed :

- The changes of par value of share from Rp 1,000 per share to become Rp 100 per share.
- To increase authorized capital from Rp 700,000,000,000 consist of 700,000,000 shares with par value Rp 1,000 to become Rp 2,800,000,000,000 consist of 28,000,000,000 share with par value Rp 100.
- Initial Public Offering through by issuance of the new shares from the Company's unissued shares as many as 1,800,000,000 shares.
- 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.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

- Perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka.
- Perubahan nama Perseroan dari sebelumnya bernama PT Bekasi Fajar Industrial Estate menjadi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
- Perubahan seluruh anggaran dasar yang disesuaikan dengan Peraturan BAPEPAM & LK Nomor IX.J.1.
- Mengangkat Dewan Direksi dan Dewan Komisaris.

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.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 56 tanggal 27 Mei 2019, notaris Aulia Taufani SH, pemegang saham telah menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan pada pasal 3 perihal maksud dan tujuan serta kegiatan usaha guna pemenuhan persyaratan dan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik dan perubahan anggaran dasar Perusahaan pasal 13 ayat 3 perihal masa jabatan Direksi Perusahaan serta perubahan anggaran dasar Perusahaan pasal 16 ayat 3 perihal masa jabatan Dewan Komisaris.

Akta tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-AH.01.03-0286187 tanggal 13 Juni 2019 dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-0030769.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 13 Juni 2019.

Maksud dan Tujuan Perusahaan

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

1. General (continued)

a. The Company's establishment (continued)

- The change of Company's status from the Limited Company become Public Listed Company.
- The change of Company's name formerly known as PT Bekasi Fajar Industrial Estate become PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
- The change of the articles of association to comply with BAPEPAM & LK Rule No. IX.J.1.
- To appoint the Board of Directors and Board of Commissioners.

The Notarial Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia with Decree No. AHU-62997.AH.01.02 Year 2011 dated 20 December 2011.

Based on Deed of Meeting Decision Statement regarding the amendment of the Articles of Association No. 56 dated 27 May 2019, Notary of Aulia Taufani SH, the shareholders have agreed to amend article 3 of Company's Articles of Association pertaining to the purpose, goal and business in order to fulfil the requirements of Government Regulation No. 24 Year 2018 regarding the Electronically Integrated Business Licenses Services and article 13 paragraph 3 of the Company's Articles of Association as to the terms of Board of Directors as well as article 16 paragraph 3 of the Company's Articles of Association as to the terms of Board of Commissioners.

The above deed has been reported to the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0286187 dated 13 June 2019 and has been approved by the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0030769.AH.01.02.Year 2019 dated 13 June 2019.

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 the management industrial estate (real estate, water management, recreation, food and drink provider, professional activities) and development (construction).

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan berkedudukan di Kawasan Industri MM2100, Desa Gandasari Kecamatan Cikarang Barat/ 17520 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 dan Perusahaan beroperasi secara komersial mulai tahun 2010.

b. PT Best Sinar Nusantara

Kegiatan usaha perusahaan antara lain pembangunan hotel berikut sarana dan prasarana dan 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 keluarga The Ning King.

c. Dewan komisaris dan direksi, komite audit serta karyawan

Berdasarkan Akta No. 55 tanggal 27 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Aulia Taufani, SH., pemegang saham telah menyetujui perubahan anggota Direksi dan anggota Komisaris. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan per tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama (merangkap Komisaris Independen)	: Marzuki Usman
Wakil Komisaris Utama	: The Nicholas
Komisaris Independen	: Herbudianto
Komisaris Independen	: Wahyu Hidayat
Komisaris	: Hartono

Dewan Direksi

Direktur Utama	: Yoshihiro Kobi
Wakil Direktur Utama	: Leo Yulianto Sutedja
Direktur	: Wijaya Surya
Direktur	: Daishi Asano
Direktur	: Swan Mie Rudy Tanardi

1. General (continued)

a. The Company's establishment (continued)

The Company domiciled at MM2100 Industrial Estate, District Desa Gandasari West Cikarang/ 17520 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 the Cikarang Barat District, Bekasi Regency, West Java Province.

Subsidiaries domiciled at Bekasi.

a. PT Bekasi Matra Industrial Estate

The Company's operations are to develop and to manage of industrial estates and properties including all supporting facilities and infrastructure and the Company commercially operated since 2010.

b. PT Best Sinar Nusantara

The Company's operations are to construction of hotel including all supporting facilities and infrastructure and Company is commercially operated since 2017.

b. Parent and Ultimate Parent Company

The Company is a subsidiary of PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD"). It's ultimate parent company is Argo Manunggal Group property division, and the controlling Group is the family of The Ning King.

c. Board of commissioners and directors, audit committee and employees

Based on Notarial Deed No. 55 dated 27 May 2019 of Aulia Taufani, SH., notary, the shareholder has agreed to change of Board of Directors and Commissioners. The Company's board of Commissioners and Directors as of 31 December 2020 and 2019 are as follows :

Board of Commissioners

President Commissioner (concurrently Independent Commissioner)	: Marzuki Usman
Vice President Commissioner	: The Nicholas
Independent Commissioner	: Herbudianto
Independent Commissioner	: Wahyu Hidayat
Commissioner	: Hartono

Board of Directors

President Director	: Yoshihiro Kobi
Vice President Director	: Leo Yulianto Sutedja
Director	: Wijaya Surya
Director	: Daishi Asano
Director	: Swan Mie Rudy Tanardi

1. Umum (lanjutan)

c. Dewan komisaris dan direksi, komite audit serta karyawan (lanjutan)

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan komisaris Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 4.627.128.948 dan Rp 6.059.783.549 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan direksi Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 15.921.684.713 dan Rp 20.164.398.512 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 181 orang dan 226 orang karyawan masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (tidak diaudit).

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 005/B/SK-CS/BFIE/VI/2015 tanggal 29 Juni 2015, bahwa Perusahaan telah menunjuk Herdian sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan surat dari Perusahaan kepada Otoritas Jasa Keuangan No. 0179/C/H/BFIE/X/2016 tanggal 6 Oktober 2016 bahwa Perusahaan telah menunjuk Inwahyudi Wijaya sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan menggantikan Jimmy Atmaja secara efektif tanggal 6 Oktober 2016.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 28 Mei 2019 No. 030/B/SP-Kom/BeFa/V/2019, Perusahaan mengangkat anggota Komite Audit Perseroan sebagai berikut :

Ketua	: Wahyu Hidayat
Anggota	: Antony Muljanto
Anggota	: Zulfity Ramdan

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

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
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ Indirect owned Subsidiary:			
PT Best Sinar Nusantara	Pembangunan hotel dan prasarana/ Development for hotel and facilities	Cikarang Barat, Bekasi	2017
Melalui/ Through PT Bekasi Matra Industrial Estate :			
PT Bekasi Surya Pratama	Kawasan industri/ Industrial estate	Cikarang Barat, Bekasi	2012

1. General (continued)

c. Board of commissioners and directors, audit committee and employees (continued)

Remuneration provided to board of commissioners of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 4,627,128,948 and Rp 6,059,783,549, respectively, for the years ended 31 December 2020 and 2019.

Remuneration provided to board of directors of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 15,921,684,713 and Rp 20,164,398,512, respectively, for the years ended 31 December 2020 and 2019.

The Company and Subsidiaries owned 181 and 226 employees as of 31 December 2020 and 2019, respectively (unaudited).

Based on the decree of the Board of Directors No. 005/B/SK-CS/BFIE/VI/2015 dated 29 June 2015, the Company appointed Herdian as the Corporate Secretary.

Based on the letter from the Company to the Financial Services Authority No. 0179/C/H/BFIE/X/2016 dated 6 October 2016 that the Company has appointed Inwahyudi Wijaya as Head of the Internal Audit Unit to replace Jimmy Atmaja start from 6 October 2016.

Based on the decree of the Board of Commissioners on 28 May 2019 No. 030/B/SP-Kom/BeFa/V/2019, the Company has appointed member of the Company's Audit Committee as follows :

Chairman	: Wahyu Hidayat
Member	: Antony Muljanto
Member	: Zulfity Ramdan

d. The structure of the Company and Subsidiaries

(Dalam Rupiah)

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Nama Entitas Anak/ Subsidiaries name	Percentase pemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	
	31 Des./ Dec. 2020	31 Des./ Dec. 2019
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 Subsidiary:		
Melalui/ Through PT Bekasi Matra Industrial Estate :		
PT Bekasi Surya Pratama	99.99	99.99
Nama Entitas Anak/ Subsidiaries name	Jumlah asset/ Total assets	
	31 Des./ Dec. 2020	31 Des./ Dec. 2019
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ Direct owned Subsidiary :		
PT Bekasi Matra Industrial Estate dan entitas anak/ and Subsidiary	1,698,435,396,052	1,586,372,590,145
PT Best Sinar Nusantara	113,229,493,141	124,663,959,777
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ Indirect owned Subsidiary :		
Melalui/ Through PT Bekasi Matra Industrial Estate :		
PT Bekasi Surya Pratama	809,928,996,054	762,922,884,740
Tidak ada entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah yang signifikan.	<i>There are no subsidiaries owned by noncontrolling interest in significant amount.</i>	

Kepemilikan langsung

Berdasarkan Akta No. 52 tanggal 29 Januari 2013 dari H. Teddy Anwar, S.H., notaris di Jakarta, telah disetujui peningkatan modal dasar PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak) dari semula sebesar Rp 300.000.000.000 menjadi sebesar Rp 525.000.000.000 dan telah ditempatkan dan disetor penuh. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 524.950.000 saham atau sebesar 99,99% dari saham beredar.

Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 21 Maret 2013 dengan No. AHU-14706.AH.01.02.Tahun 2013.

(In Rupiah)

1. General (continued)

d. The structure of the Company and Subsidiaries (continued)

Nama Entitas Anak/ Subsidiaries name	Percentase pemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	
	31 Des./ Dec. 2020	31 Des./ Dec. 2019
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 Subsidiary:		
Melalui/ Through PT Bekasi Matra Industrial Estate :		
PT Bekasi Surya Pratama	99.99	99.99
Nama Entitas Anak/ Subsidiaries name	Jumlah asset/ Total assets	
	31 Des./ Dec. 2020	31 Des./ Dec. 2019
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ Direct owned Subsidiary :		
PT Bekasi Matra Industrial Estate dan entitas anak/ and Subsidiary	1,698,435,396,052	1,586,372,590,145
PT Best Sinar Nusantara	113,229,493,141	124,663,959,777
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ Indirect owned Subsidiary :		
Melalui/ Through PT Bekasi Matra Industrial Estate :		
PT Bekasi Surya Pratama	809,928,996,054	762,922,884,740

Direct ownership

Based on the Notarial Deed No. 52 dated 29 January 2013 of H. Teddy Anwar, S.H., notary in Jakarta, it was approved an increase in the authorized capital of PT Bekasi Matra Industrial Estate (the Subsidiary) from Rp 300,000,000,000 to Rp 525,000,000,000 and has been issued and fully paid. After these increasing, the Company owned 524,950,000 shares or 99.99% from outstanding shares.

The above amendment was approved by the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia on 21 March 2013 with its Decree No. AHU-14706.AH.01.02.Tahun 2013.

(Dalam Rupiah)

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Kepemilikan langsung (lanjutan)

Pada tanggal 18 Februari 2015, Perusahaan telah mendirikan anak perusahaan PT Best Sinar Nusantara ("BSN") yang bergerak di bidang pembangunan, jasa dan perdagangan dengan kepemilikan sebesar 99,5%. BSN telah memperoleh izin Penanaman Modal Asing ("PMA") dari Badan Koordinasi Penanaman Modal ("BKPM") dan saat ini BSN telah beroperasi secara komersial mulai tahun 2017.

Berdasarkan Akta No. 3 tanggal 12 Agustus 2016 dari Ungke Mulawanti, S.H., notaris di Karawang, telah disetujui peningkatan modal dasar PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak) dari semula sebesar Rp 25.000.000.000 menjadi sebesar Rp 70.000.000.000 dan telah ditempatkan dan disetor penuh. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 69.650 saham atau sebesar 99,5% dari jumlah modal saham yang ditempatkan.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak) tanggal 24 Februari 2017 memutuskan dan menyetujui peningkatan modal dasar dari 70.000 saham menjadi 200.000 saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari 70.000 saham menjadi 120.000 saham. Setelah peningkatan modal tersebut, Perusahaan memiliki 119.650 saham atau sebesar 99,71% dari jumlah modal saham yang ditempatkan.

Kebijakan akuntansi penting Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi penting entitas induk.

Kepemilikan tidak langsung

Entitas Anak - PT Bekasi Matra Industrial Estate - memiliki 99,50% kepemilikan langsung di PT Bekasi Surya Pratama ("BSP"). BSP didirikan berdasarkan akta notaris Jose Dima Satria S.H., M.Kn nomor 26 tanggal 27 Agustus 2012 yang telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-45857.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 29 Agustus 2012. Pada tahun 2018 Entitas Anak telah menaikkan modal saham di PT Bekasi Surya Pratama sebesar Rp 260.300.000.000 sehingga kepemilikan saham Entitas Anak menjadi 99,99%.

Peningkatan modal entitas anak
Bagian proporsional nilai aset bersih
entitas anak

(In Rupiah)

1. General (continued)

d. The structure of the Company and Subsidiaries (continued)

Direct ownership (continued)

On 18 February 2015, the Company has established a subsidiary company PT Best Sinar Nusantara (BSN) which engaged in the construction, services and trade with ownership of 99.5%. BSN has obtained the permission of Foreign Investment (PMA) of the Investment Coordinating Board (BKPM) and BSN has commercially operated since 2017.

Based on the Notarial Deed No. 3 dated 12 August 2016 of Ungke Mulawanti, S.H., notary in Karawang, it was approved an increase in the authorized capital of PT Best Sinar Nusantara (the Subsidiary) from Rp 25,000,000,000 to Rp 70,000,000,000 and has been issued and fully paid. After the capital increase, the Company owned 69,650 shares or 99.5% of the total issued share capital.

Based on Circular of Shareholders Decision of PT Best Sinar Nusantara (the Subsidiary) dated 24 February 2017 decided and approved the increase of authorized capital from 70,000 shares to 200,000 shares and increase the issued and paid up capital from 70,000 shares to 120,000 shares. After the capital increase, the Company owned 119,650 shares or 99.71% from total issued shares capital.

The significant accounting policies in preparing the Subsidiary's financial statements in accordance with the significant accounting policies parent entity.

Indirect ownership

Subsidiary - PT Bekasi Matra Industrial Estate - owned 99.50% of direct ownership in PT Bekasi Surya Pratama ("BSP"). BSP was established based on Notarial Deed of Jose Dima Satria S.H., M.Kn number 26 dated 27 August 2012 which was approved by Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU-45857.AH.01.01. Tahun 2012 dated 29 August 2012. In 2018, Subsidiary has increasing the share capital ownership of PT Bekasi Surya Pratama amounting to Rp 260,300,000,000 so the ownership Subsidiary's become 99.99%.

*Peningkatan modal entitas anak
Bagian proporsional nilai aset bersih
entitas anak*

*Selisih nilai transaksi restrukturisasi
entitas sepengendali*

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Kebijakan akuntansi penting Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi penting entitas induk.

e. Penawaran Umum Saham Perdana

Pada tanggal 22 Maret 2012, Perusahaan menyampaikan Keterangan Tambahan/Perubahan atas Pernyataan Penawaran Umum Saham Perdana dengan surat No. 46/BOD/BFIE/III/12 mengenai penawaran umum atas 1.765.000.000 saham biasa Perusahaan kepada masyarakat dengan harga Rp 170 per saham dan disertai 882.500.000 waran yang dapat dikonversi menjadi saham baru mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2014, di mana satu waran dapat dikonversikan satu saham baru dengan harga Rp 200 per saham.

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 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 2020 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh direksi perusahaan pada tanggal 26 Maret 2021. Direksi perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

1. General (continued)

d. The structure of the Company and Subsidiaries (continued)

The significant accounting policies in preparing the Subsidiary's financial statements in accordance with the significant accounting policies parent entity.

e. Initial Public Offering

On 22 March 2012, the Company submitted Additional Information / The Changes of the Initial Public Offering Statements with the letter No. 46/BOD/BFIE/III/12 for its public offering of 1,765,000,000 shares to the public at price of Rp 170 per share and 882,500,000 warrants which can be converted into new shares starting 10 October 2012 until 10 April 2014, where one warrant can be converted into one new share at the price of Rp 200 per share.

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 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 2020 were completed and authorized for issuance on 26 March 2021. The Company's Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

(Dalam Rupiah)

2. Restrukturisasi entitas sepengendali

Perusahaan melakukan transaksi restrukturisasi 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 :

	Jumlah lembar saham/ <u>Total shares</u>	Harga perolehan/ <u>Acquisition cost</u>	Bagian proporsional atas nilai buku aset bersih/ <u>Portion of share on book value of net assets</u>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <u>Difference in value of restructuring transaction of entities under common control</u>
PT Bekasi Matra Industrial Estate	4.950.000	4.950.000.000	5.908.690.593	958.690.593

Lihat catatan 22.

2. Restructuring of entities under common control

The Company conducted restructuring transactions, based on Sale and Purchase Agreement of PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") dated 9 September 2011 and the Notarial Deed of Acquisition Shares 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/ <u>Total shares</u>	Harga perolehan/ <u>Acquisition cost</u>	Bagian proporsional atas nilai buku aset bersih/ <u>Portion of share on book value of net assets</u>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <u>Difference in value of restructuring transaction of entities under common control</u>
PT Bekasi Matra Industrial Estate	4.950.000	4.950.000.000	5.908.690.593	958.690.593

See note 22.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting

Kebijakan akuntansi penting 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 (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi di masing-masing akun tersebut.

3. Summary of significant accounting policies

The significant 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 ("FAS"), 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. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (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.

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.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")

Penerapan dari perubahan standar dan interpretasi akuntansi atas standar akuntansi berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, dan relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan :

- Amandemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan"
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan"
- Amandemen PSAK No. 15 "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan"
- PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73 "Sewa"
- PSAK No. 62 (Amandemen 2017) "Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK No. 71 : Instrumen Keuangan dengan PSAK 62 : Kontrak Asuransi"

Berikut adalah standar akuntansi yang telah diterbitkan dan berlaku efektif 1 Januari 2021:

- Amandemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis"

3. Summary of significant accounting policies (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 preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. 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.

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS") and interpretations of statements of financial accounting standards ("IFAS")

The implementation of the following revised accounting standards and interpretation of the accounting standards, which are effective from 1 January 2020 and relevant for Group, but 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 :

- Amendment to SFAS No. 1 "Presentation of Financial Statements"
- Annual Improvement to SFAS No. 1 "Presentation of Financial Statements"
- Amendment to SFAS No. 15 "Investment in Associates and Joint Venture"
- SFAS No. 71 "Financial Instrument"
- SFAS No. 72 "Revenue from Contract with Customers"
- SFAS No. 73 "Leases"
- SFAS No. 62 (Amendment 2017) "Insurance Contract - Applying SFAS No. 71 : Financial Instruments with SFAS No. 62 : Insurance Contract"

The following are accounting standards that have been issued and are effective 1 January 2021:

- Amendment to SFAS No. 22 "Business Combination"

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Grup menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK ini menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan Entitas Anak (Grup).

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut :

- kekuasaan atas investee;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaanya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

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;

3. Summary of significant accounting policies (continued)

a. Basis of preparation of consolidated financial statements (continued)

The Group is still evaluating the impact of adoption of the above SFAS and the impact on the Group's financial statements from the adoption of the SFAS has yet to be determined.

b. Principles of consolidation

The Group adopted SFAS No. 65, "Consolidated Financial Statements". This SFAS provides guidance for the preparation and presentation of consolidated financial statements when an entity has control over another entity.

The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and Subsidiaries (Group).

The Group has control if and only if the investor has all of the following elements :

- power over the investee.
- exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.
- the ability to use its power over the investee to affect the amount of the investor's returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses 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 interest (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;

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

- 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-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 Perusahaan.

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.

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 PSAK No. 38 "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", transaksi tersebut harus dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interests method*).

3. Summary of significant accounting policies (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

- *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 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.

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 (SFAS) No. 38 "Accounting for Restructuring of Entities Under Common Control", those transactions must be recorded at book value as business combination using the pooling of interests method.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Akuntansi kombinasi bisnis entitas sepengendali (lanjutan)

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas-entitas yang direstrukturisasi untuk periode terjadinya restrukturisasi 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 restrukturisasi entitas sepengendali dicatat dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan PSAK No. 38, Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali, yang efektif tanggal 1 Januari 2013, selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat sebagai "Tambah 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.
- 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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

c. Accounting for business combinations of entities under common control (continued)

In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the period, during which the restructuring 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 restructuring transaction between entities under common control shall be recorded in the account "Difference in the value of restructuring 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 SFAS No. 38, Business Combination of Entities Under Common Control, which effective from 1 January 2013, the difference between transfer price and book value for each restructuring 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.*
- 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.*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

d. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

- b. Suatu entitas berelasi entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut : (lanjutan)
- 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).

Transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

e. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Grup menyelenggarakan pembukuan 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. Keuntungan kurs bersih atau kerugian 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.

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

Jenis mata uang asing	31 Des./ Dec. 2020	31 Des./ Dec. 2019	Type of foreign currencies
Dolar Amerika Serikat (USD 1)	Rp 14,105.00	Rp 13,901.00	US Dollar (USD 1)
Yen Jepang (JP¥ 100)	Rp 13,647.00	Rp 12,796.66	Japanese Yen (JP¥ 100)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

d. Transactions with related parties (continued)

- c. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies : (continued)
- 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).

Significant transactions and balance with related parties are disclosed in consolidated financial statements.

e. Foreign currency transactions and balances

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.

The exchange rates used as of at those dates are as follows:

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Perseroan melakukan penerapan PSAK No. 71, yang mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan dan akuntansi lindung nilai. Perseroan 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.

i. Aset keuangan

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan aset keuangan Grup 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, piutang lain-lain dan aset keuangan tidak lancar lainnya. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan 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.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments

From 1 January 2020, the Company has applied SFAS No. 71, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting. The Company 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 amortised 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.

i. Financial assets

As of 31 December 2020 and 2019, the Group has financial assets classified as financial assets measured at amortised cost and financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI). Financial assets measured at amortised cost consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, and other non current financial assets. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

Financial assets measured at amortised cost are recognised initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method.

The effective interest method

The effective interest method is a method used for calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating the interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and other forms of paid and received by the parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, if more appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial assets at initial recognition.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Metode suku bunga efektif (lanjutan)

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Aset keuangan perusahaan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (*FVOCI*) terdiri dari investasi dalam saham. Dividen diakui ketika hak entitas untuk menerima pembayaran ditetapkan, besar kemungkinan manfaat ekonomi akan mengalir ke entitas dan jumlahnya dapat diukur dengan andal. Dividen diakui dalam laba rugi, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan sebagian dari biaya investasi, dalam hal ini termasuk dalam *OCI*. Perubahan nilai wajar diakui di *OCI* dan tidak pernah klasifikasikan menjadi laba rugi, meskipun aset tersebut dijual atau mengalami penurunan nilai.

Per tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (*FVTPL*).

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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

The effective interest method (continued)

Revenue is recognized based on effective interest rates for financial instruments.

Financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI) consists of shares investments. Dividends are recognised when the entity's right to receive payment is established, it is probable the economic benefits will flow to the entity and the amount can be measured reliably. Dividends are recognised in profit and loss unless they clearly represent recovery of a part of the cost of the investment, in which case they are included in OCI. Changes in fair value are recognised in OCI and are never classified to profit and loss, even if the asset is sold or impaired.

As of 31 December 2020 and 2019, the Group did not have financial assets measured as fair value through profit or loss (FVTPL).

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

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 dan instrumen ekuitas

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

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 biaya keuangan dalam laba rugi konsolidasian.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang bank dan lembaga keuangan dan uang jaminan. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

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 and equity instruments

Financial liabilities

Financial liabilities within the scope of SFAS No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVTPL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortised cost. All financial liabilities are recognised initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in the consolidated profit or loss.

Financial liabilities measured at amortised cost are trade payables, other payables, accrued expenses, bank and financial institution loan and security deposits. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Tidak terdapat perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan antara PSAK No. 71 dengan PSAK No. 55.

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL") atau melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI").

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan Entitas Anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laba rugi konsolidasian.

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.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham diperoleh kembali) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities and equity instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

There are no changes in classification and measurement of financial liabilities between SFAS No. 71 with SFAS No. 55.

The Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").

Derecognition of financial liabilities

The Company and its Subsidiaries derecognise financial liabilities, if and only if, the liability of the Company and subsidiaries has been released, canceled or expired.

Where an existing financial liability is replaced by another liability with substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amount is recognised in the consolidated profit or loss.

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 less direct issuance costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. Gains or losses arising from the purchase, sale, issuance or cancellation of the Company's equity instruments are not recognized in profit or loss.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

iii. 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 kontingen 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.

iv. Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran atau harga yang diminta pada penutupan bisnis akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian.

Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan (*arm's length market transaction*), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan, atau model penilaian lainnya.

Bila nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif tidak dapat ditentukan secara handal, aset keuangan tersebut diakui dan diukur pada nilai tercatatnya.

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 usaha dan piutang lain-lain

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 atas penurunan nilai piutang dibentuk berdasarkan kerugian kredit ekspektasian.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

iii. Off-setting of financial instruments

Financial assets and liabilities are off-set and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised 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.

iv. The fair value of financial instruments that are traded actively in organized financial markets is determined by referring to the quoted market bid or ask prices at the close of business at the end of the reporting period. For financial instruments that do not have an active market, fair value is determined using valuation techniques.

These valuation techniques include the use of fair market transactions between arm's length market transactions, references to the current fair value of other instruments that are substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

If the fair value of financial instruments that are not traded in an active market cannot be reliably determined, the financial assets are recognized and measured at their carrying amount.

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. Trade and other 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. An allowance for impairment of receivables is established based on expected credit losses.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

h. Piutang usaha dan piutang lain-lain (lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai piutang diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasi dengan melakukan review 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.

i. Persediaan dan beban pokok penjualan

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*).

Harga perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang (*weighted average method*).

Harga perolehan persediaan tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pemotongan, 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 penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai secara substansial. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

h. Trade and other receivables (continued)

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..

i. Inventories and cost of sales

Land inventories, shop houses, 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.

Acquisition cost of land inventory stated at cost of raw land, developing, development of land 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 developing activity has been postponed or completed.

Cost of sales stated at cost of land and estimated development cost of land and 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 substantially completed. These estimates are reviewed by 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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

j. Properti investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut :

Jenis properti investasi	Percentase penyusutan
Bangunan dan prasarana	5 - 10%
Peralatan kantor	12,5% - 25%

Properti investasi dihentikan pengakuan 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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

j. Investment properties

Investment property 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 property is carried at cost less its accumulated depreciation and any accumulated impairment losses (cost model). 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.

Depreciation of investment property is computed on straight-line method, based on the estimated useful lives as follows :

Type of investment properties	Percentage of depreciation
Buildings and infrastructure	5 - 10%
Office equipments	12.5%- 25%

Investment property is derecognized when either it has been disposed of or when the investment property 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 property are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year of derecognition or disposal.

Transfer to investment property 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 property 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 property 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 property, the Group account for such asset in accordance with the policy stated under property and equipment up to the date of change in use.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

j. Properti investasi (lanjutan)

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.

k. 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.

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari biaya perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya dan dibiayakan. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

j. Investment properties (continued)

Assets in progress

Assets in progress is 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.

k. 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.

Initially an item of fixed assets are measured at cost which consist of its acquisition costs and any costs directly attributable to bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management and the initial estimate of the costs dismantling and relocation the fixed asset and restoring the location of the assets.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

Subsequent costs after initial acquisition such as component replacement and significant inspection, are recognized in the carrying amount of fixed assets if it is probable that future economic benefits will flow to the Company and those costs can be measured reliably. The remaining carrying amount of the replaced component or the cost of the previous inspection is stopped and expensed. Repair and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when incurred.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

k. Aset tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

Jenis aset tetap	Percentase penyusutan
Bangunan dan prasarana	5%
Inventaris kantor	12,50 - 25%
Kendaraan	12,50 - 25%
Mesin	12,50%
Perlengkapan hotel	25%

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direview 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.

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.

I. Penurunan nilai aset nonkeuangan

PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset" menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

k. Fixed assets (continued)

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows :

Type of fixed assets	Percentage of depreciation
Buildings and infrastructure	5%
Office equipment	12.50 - 25%
Vehicles	12.50 - 25%
Machineries	12.50%
Hotel equipment	25%

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.

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.

I. Impairment of nonfinancial assets

SFAS No. 48 "Impairment of Assets Value" specifies the procedures applied by the entity so that assets are recorded not to exceed their recoverable amount. An asset is recorded in excess of its recoverable amount if the amount exceeds the amount to be recovered through the use or sale of assets. In such cases, the asset is impaired and this statement requires the entity to recognize an impairment loss. This SFAS also determines when an entity reverses an impairment loss and required disclosures.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

I. Penurunan nilai aset nonkeuangan (lanjutan)

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

m. Pengakuan pendapatan dan beban

Efektif per tanggal 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang 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).

3. Summary of significant accounting policies (continued)

I. Impairment of nonfinancial assets (continued)

At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

m. Revenue and expenses recognition

Effective 1 January 2020, the Group has applied SFAS No. 72 "Revenue from Contracts with Customers", which 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) Recognise 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).

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

m. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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).

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.

Tidak ada perubahan signifikan dalam pengakuan antara PSAK No. 72 dengan PSAK No 44.

Beban diakui berdasarkan terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

m. Revenue and expenses recognition (continued)

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).

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 recognised 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 recognised is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

Revenue from the sale of land without building is recognised 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

There are no any significant changes in recognition of revenues between SFAS No 72 and SFAS No 44.

Expenses are recognized when incurred on an accrual basis.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

n. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pasca kerja

Imbalan pasca kerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

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.

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. Pajak penghasilan

PSAK 46 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 pendapatan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam pendapatan komprehensif lain.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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 payment on gratuity of employment are calculated based on Labour Law No. 13/2003

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 account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligations that arises from the informal practices of the entity.

Current service cost, any past service cost and gain or loss on settlement and net interests on the net defined benefit liabilities (assets) recognized in profit or loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprise of actuarial gain and losses, return on plan assets and any change in effect of the asset ceiling recognized in other comprehensive income.

o. Income tax

SFAS 46 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 net income 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. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

o. 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 pembebannya 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 pelaku transaksi mengalami kerugian.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

o. 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 Notice

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Notice ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by assessment is deferred if in accordance with the recognition criteria of assets.

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

o. Pajak penghasilan (lanjutan)

Mengacu pada PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, beban pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. 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.

p. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasi, 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 kualifikasi dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi 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.

q. 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.

Laba (rugi) per saham dilusian

Laba (rugi) tahun berjalan per saham dilusian dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode pelaporan yang disesuaikan untuk mengasumsikan konversi efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

r. Modal saham

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

Biaya langsung yang berkaitan dengan penerbitan saham baru disajikan sebagai pengurang ekuitas, dari jumlah yang diterima.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

o. Income tax (continued)

Referring to PSAK No. 46 as mentioned above, final tax expense is no longer in scope of PSAK No. 46. 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.

p. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, an asset that takes a long time to get ready for use or sale, are capitalized to the cost of that asset.

Investment income earned from temporary investment of specific borrowings not yet used for qualifying assets is deducted from the capitalized borrowing costs.

Capitalization of borrowing costs ceases when the activities necessary to prepare the qualifying assets is completed substantially and assets can be used or sold.

All other borrowing costs are recognized in the statement of income and other comprehensive income in the period incurred.

q. Earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share are computed by dividing current year net income (loss) attributable to owners of the parent by the weighted average number of outstanding shares during the year.

Diluted earnings (loss) per share

Diluted earnings (loss) per share are computed by dividing current year net income (loss) attributable to owners of the parent with the weighted average number of ordinary shares outstanding during the reporting period, adjusted to assume conversion of all potential dilutive ordinary shares.

r. 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. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

s. 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.

t. Segmen operasi

PSAK 5 (Penyesuaian 2015) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- 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);
- 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
- di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

Perusahaan dan Entitas Anak bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri.

u. 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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

s. 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.

t. Operating segment

SFAS 5 (Improvement 2015) requires that an operating segment is identified based on internal reports about components of the Company and its subsidiaries are regularly reviewed by the "operational decision makers" in order to allocate resources and assessing performance of the operating segments.

All other borrowing costs are recognized in the statement of income and other comprehensive income in the period incurred.

Operating segment is a component of an entity:

- engaged in the business activities which generate revenue and burdens (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the same entity);*
- whose operating results are reviewed regularly by operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and*
- 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.

u. 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.

4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan

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 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.

Pertimbangan

Menentukan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 3.

Aset keuangan yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar.

Estimasi dan asumsi

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 31 Desember 2020 dan 2019 telah diungkapkan dalam catatan 34.

4. Critical accounting considerations, estimates and significant accounting assumptions

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations 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. Management believes that the following disclosure has included a summary considerations, estimates and significant assumptions that affect the reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Considerations

Determining classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS No. 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 3.

Financial assets not quoted in active market

The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not in an active market. Included in the evaluation on whether a financial asset is quoted in an active market is determination on whether quoted price are readily and regularly available, and whether those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's length basis.

Estimates and assumptions

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 2020 and 2019 are disclosed in note 34.

4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menilai penyisihan penurunan nilai piutang

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Grup mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Grup mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Sebelum tanggal 1 Januari 2020, Grup mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang.

Nilai tercatat atas penyisihan penurunan nilai piutang per 31 Desember 2020 dan 2019 telah diungkapkan dalam catatan 6.

Menentukan masa manfaat properti investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen 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 telah diungkapkan dalam catatan 11.

4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Assessing provision for impairment of receivables

Commencing 1 January 2020, 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.

Prior to 1 January 2020, the Group evaluated certain accounts it found that its customers were unable to meet their financial liabilities. In that case, the Group considers, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the term of the customer relationship and the credit status of the customer based on the available third party credit notes and known market factors, to record specific provisions for customers against the amount payable in order to reduce the amount of receivables that are expected to be received by the Group. These specific provisions are reevaluated and adjusted as additional information received affects the allowance for impairment.

The recorded amount of provision for impairment of receivable as of 31 December 2020 and 2019 are disclosed in note 6.

Determining useful lives of investment properties

The costs of investment properties are depreciated on a straight line basis over their estimated useful lives. 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 are disclosed in note 11.

4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menentukan masa manfaat aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara empat (4) sampai dengan dua puluh (20) tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisanya aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas aset tetap per 31 Desember 2020 dan 2019 telah diungkapkan dalam Catatan 12.

Menilai penurunan nilai aset nonkeuangan tertentu

PSAK No. 48 (Revisi 2014) mensyaratkan bahwa penilaian penurunan nilai dilakukan pada aset nonkeuangan 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 nonkeuangan 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.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup menilai bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset nonkeuangan.

4. Critical accounting considerations, estimates and significant accounting assumptions (continued)

Determining useful lives of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straightline basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be within four (4) to twenty (20) years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amounts of the fixed assets as of 31 December 2020 and 2019 are disclosed in Note 12.

Assessing impairment of certain nonfinancial assets

SFAS No. 48 (Revised 2014) 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 nonfinancial asset exceeds its recoverable amount. Determining the recoverable amount of such assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets.

As of 31 December 2020 and 2019, the Group assessed that there is no indication of impairment on its nonfinancial assets.

4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menentukan biaya dan liabilitas imbalan kerja

Penentuan biaya dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja 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 per 31 Desember 2020 dan 2019 telah diungkapkan dalam Catatan 20.

Menentukan beban pokok penjualan

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai. Taksiran ini direview oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Menilai pajak dibayar dimuka

Grup menelaah pajak dibayar di muka pada setiap tanggal pelaporan dan menentukan cadangan mengurangi nilai tercatat apabila Grup berkeyakinan pajak dibayar di muka tersebut tidak dapat diterima kembali.

Terdapat ketidakpastian mengenai estimasi jumlah pajak dibayar di muka yang dapat digunakan dikarenakan terdapat interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pajak dibayar dimuka atas pajak penghasilan badan telah diungkapkan dalam Catatan 8a.

Menilai taksiran (provisi) atas pajak penghasilan

Menentukan provisi atas Pajak Penghasilan Badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas Pajak Penghasilan Badan berdasarkan estimasi Pajak Penghasilan Badan.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo taksiran utang atas pajak penghasilan badan telah diungkapkan dalam Catatan 8b.

Grup tidak mencatat pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan disebabkan sebagian besar pendapatan Grup dikenakan pajak penghasilan final.

4. Critical accounting considerations, estimates and significant accounting assumptions (continued)

Determining expense and obligation

The determination of the Group's obligations and expense for employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, retirement age and mortality rate. Significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. While the actual results that differ from the Group's assumptions. The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate.

The carrying amount of employee benefits obligations as of 31 December 2020 and 2019 are disclosed in Note 20.

Determining cost of sales

Cost of sales land 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 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 2020 and 2019, the balance of prepaid taxes of the Company's Corporate Income Tax is disclosed in Note 8a.

Assessing provision for income tax

Determining provision 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.

As of 31 December 2020 and 2019, the balance of provision for the Company's Corporate Income Tax is disclosed in Note 8b.

The Group do not record deferred tax at reporting date since most of revenue of the Group is subject to final income tax.

(Dalam Rupiah)

5. Kas dan setara kas

Terdiri dari :

5. Cash and cash equivalents

Consist of :

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

Kas :

Rupiah
Dolar Amerika Serikat

Rupiah	98,761,690	104,815,133
Dolar Amerika Serikat	<u>58,394,700</u>	<u>57,550,140</u>

Jumlah kas

	<u>157,156,390</u>	<u>162,365,273</u>
--	--------------------	--------------------

Bank :

Dalam Rupiah :

PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Resona Perdania
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank HSBC Indonesia
MUFG Bank Ltd
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CTBC Indonesia
The Bangkok Bank Company Ltd
PT Bank CIMB Niaga Tbk

PT Bank QNB Indonesia Tbk	10,847,878,147	459,863,029
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5,003,682,877	36,699,119,486
PT Bank Resona Perdania	991,511,053	3,042,622
PT Bank Central Asia Tbk	369,221,594	1,057,278,623
PT Bank Permata Tbk	246,377,431	-
PT Bank UOB Indonesia	115,282,059	101,922,434
PT Bank HSBC Indonesia	104,873,500	110,679,000
MUFG Bank Ltd	18,658,847	276,883,998
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3,656,479	4,231,479
PT Bank CTBC Indonesia	-	24,265,652,864
The Bangkok Bank Company Ltd	-	241,772,698
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	7,133,559

Dalam Dolar Amerika Serikat :

PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk
Standard Chartered Bank
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Resona Perdania
The Bangkok Bank Company Ltd
PT Bank CIMB Niaga Tbk

PT Bank QNB Indonesia Tbk	133,252,352,017	3,452,362,822
PT Bank Permata Tbk	36,660,548,808	-
Standard Chartered Bank	5,670,251,328	207,236,413,405
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,080,003,331	3,596,801,996
PT Bank HSBC Indonesia	224,851,754	207,977,170
PT Bank UOB Indonesia	55,107,953	-
PT Bank Resona Perdania	30,180,328	29,972,919
The Bangkok Bank Company Ltd	-	44,072,608,662
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	337,662,343

Dalam Yen Jepang :

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8,500,538,070	10,458,125,922
PT Bank UOB Indonesia	<u>4,019,041</u>	<u>4,075,736</u>

Jumlah bank

	<u>203,178,994,617</u>	<u>332,623,580,767</u>
--	------------------------	------------------------

Deposito berjangka :

Dalam Rupiah :
PT Bank Tabungan Negara Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Resona Perdania
The Bangkok Bank Company Ltd

PT Bank Tabungan Negara Tbk	500,172,602,740	-
PT Bank Central Asia Tbk	25,005,342,465	-
PT Bank Resona Perdania	-	288,700,458,569
The Bangkok Bank Company Ltd	-	3,047,342,465

Dalam Dolar Amerika Serikat :

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	70,529,626,440	-
PT Bank QNB Indonesia Tbk	<u>-</u>	<u>54,434,339,973</u>

Jumlah deposito berjangka

	<u>595,707,571,645</u>	<u>346,182,141,007</u>
--	------------------------	------------------------

Jumlah kas dan setara kas

	<u>799,043,722,652</u>	<u>678,968,087,047</u>
--	-------------------------------	-------------------------------

(In Rupiah)

5. Cash and cash equivalents

Consist of :

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

Cash on hand :

Rupiah
US Dollar

Total cash on hand

	<u>157,156,390</u>	<u>162,365,273</u>
--	--------------------	--------------------

Bank :

In Rupiah :

PT Bank QNB Indonesia Tbk	10,847,878,147	459,863,029
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5,003,682,877	36,699,119,486
PT Bank Resona Perdania	991,511,053	3,042,622
PT Bank Central Asia Tbk	369,221,594	1,057,278,623
PT Bank Permata Tbk	246,377,431	-
PT Bank UOB Indonesia	115,282,059	101,922,434
PT Bank HSBC Indonesia	104,873,500	110,679,000
MUFG Bank Ltd	18,658,847	276,883,998
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3,656,479	4,231,479
PT Bank CTBC Indonesia	-	24,265,652,864
The Bangkok Bank Company Ltd	-	241,772,698
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	7,133,559

In US Dollar :

PT Bank QNB Indonesia Tbk	133,252,352,017	3,452,362,822
PT Bank Permata Tbk	36,660,548,808	-
Standard Chartered Bank	5,670,251,328	207,236,413,405
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,080,003,331	3,596,801,996
PT Bank HSBC Indonesia	224,851,754	207,977,170
PT Bank UOB Indonesia	55,107,953	-
PT Bank Resona Perdania	30,180,328	29,972,919
The Bangkok Bank Company Ltd	-	44,072,608,662
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	337,662,343

In Yen Japan :

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8,500,538,070	10,458,125,922
PT Bank UOB Indonesia	<u>4,019,041</u>	<u>4,075,736</u>

Total bank

	<u>203,178,994,617</u>	<u>332,623,580,767</u>
--	------------------------	------------------------

Time deposit :

In Rupiah :

PT Bank Tabungan Negara Tbk	500,172,602,740	-
PT Bank Central Asia Tbk	25,005,342,465	-
PT Bank Resona Perdania	-	288,700,458,569
The Bangkok Bank Company Ltd	-	3,047,342,465

In US Dollar :

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	70,529,626,440	-
PT Bank QNB Indonesia Tbk	<u>-</u>	<u>54,434,339,973</u>

Total time deposit

	<u>595,707,571,645</u>	<u>346,182,141,007</u>
--	------------------------	------------------------

Total cash and cash equivalent

(In Rupiah)

(Dalam Rupiah)

5. Kas dan setara kas (lanjutan)

(In Rupiah)

5. Cash and cash equivalents (continued)

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :
Rupiah
Dolar Amerika Serikat

3.25% - 5.25%	6.50% - 8.00%
1.50%	2.30% - 2.60%

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 :

Consist of :

	31 Desember/ December	2019
--	-----------------------	------

Pihak berelasi :
Penjualan tanah
Pendapatan maintenance fee, service charges, air dan sewa
Pendapatan lain-lain

(Dalam Rupiah)

6. Piutang usaha (lanjutan)

6. Trade receivables (continued)

	31 Desember/ December	
	2020	2019
Pihak ketiga		Third parties
Belum jatuh tempo	42,927,386,054	527,363,659,150
Sudah jatuh tempo		Not yet due
> 1 bulan - 3 bulan	1,205,028,954	1,741,267,358
> 3 bulan - 6 bulan	1,452,126,397	267,572,149
> 6 bulan - 1 tahun	599,869,870	451,238,790
> 1 tahun	2,672,528,124	3,249,866,572
Jumlah	48,856,939,399	533,073,604,019
Dikurangi :		Total
Penyisihan penurunan nilai	(720,564,056)	(78,776,969)
	48,136,375,343	532,994,827,050
Piutang usaha - bersih	50,448,571,531	542,297,865,562

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis mata uang,
sebagai berikut :

The details of trade receivables based on type of currency, as follows :

	31 Desember/ December	
	2020	2019
Pihak berelasi		Related parties
Dolar Amerika Serikat	3,991,779,750	4,063,179,178
Rupiah	655,450,857	7,519,155,874
Jumlah	4,647,230,607	11,582,335,052
Dikurangi :		Total
Penyisihan penurunan nilai	(2,335,034,419)	(2,279,296,540)
	2,312,196,188	9,303,038,512
Pihak ketiga		Third parties
Dolar Amerika Serikat	8,752,066,265	7,898,330,565
Rupiah	40,104,873,134	525,175,273,454
Jumlah	48,856,939,399	533,073,604,019
Dikurangi :		Total
Penyisihan penurunan nilai	(720,564,056)	(78,776,969)
	48,136,375,343	532,994,827,050
Jumlah piutang usaha - bersih	50,448,571,531	542,297,865,562

Piutang usaha kepada pihak berelasi dan pihak ketiga yang berasal dari penjualan tanah, *maintenance fee*, *service charges*, air bersih, pengelolaan air kotor, sewa dan lainnya dikenakan tarif yang setara.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December	
	2020	2019
Penyisihan penurunan nilai - awal	2,358,073,509	2,473,935,183
Penambahan	665,161,819	-
Realisasi	-	(23,522,060)
Selisih kurs	32,363,147	(92,339,614)
Penyisihan penurunan nilai - akhir	3,055,598,475	2,358,073,509

(In Rupiah)

(Dalam Rupiah)

6. Piutang usaha (lanjutan)

(In Rupiah)

Grup telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasi sesuai dengan PSAK No. 71 mulai tanggal 1 Januari 2020 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasi sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasi, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa. Sebelum 1 Januari 2020, Grup menentukan cadangan penurunan nilai piutang yang dibuat secara individu atau secara kolektif.

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang tersebut mencukupi untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

7. Persediaan

7. Inventories

Terdiri dari :

Consist of :

	31 Desember/ December	
	2020	2019
Tanah	4,654,303,040,154	4,434,724,812,655
Ruko	9,102,710,656	9,102,710,656
Makanan, minuman dan lainnya	216,539,750	233,573,884
Jumlah persediaan	4,663,622,290,560	4,444,061,097,195
Estimasi persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	(1,577,388,250,740)	(1,143,529,793,010)
Estimasi persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan	3,086,234,039,820	3,300,531,304,185
Persediaan tanah terletak di Bekasi.		
Pada tahun 2020, Grup melakukan reklasifikasi persediaan tanah ke akun properti investasi sebesar Rp 6,594,976,904 (lihat catatan 11).		
Tidak ada beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.		
Persediaan dijadikan jaminan untuk utang bank dan lembaga keuangan (lihat catatan 18).		
Pada tahun 2020, Perusahaan mengasuransikan persediaan ruko kepada PT MNC Asuransi Indonesia - pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 14,645,000,000. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian persediaan yang diasuransikan.		

Trade receivable from related parties and third parties generated from land sales, maintenance fee, service charges, water, waste water treatment, rental and others charged at equal tariffs.

Movement of provision for value impairment of receivable as follows :

In 2020, the Group reclassified land inventory to investment properties amounting to Rp 6,594,976,904 (see note 11).

There was no interest expenses capitalized into inventories during the years ended 31 December 2020 and 2019.

Inventories pledged for bank and financial institution loan (see note 18).

In 2020, the Company has insured the shop house inventories to PT MNC Asuransi Indonesia - third party with the sum insured amounting to Rp 14,645,000,000. Management believed that the coverage is adequate to cover possible losses of the insured inventory.

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 2020 dan 2019

(Dalam Rupiah)

7. Persediaan (lanjutan)

Pada tahun 2019, Perusahaan membeli tanah dari PT Rawa Intan, pihak berelasi, seluas dan 28.070 m² dengan harga sebesar Rp 61.968.000.000 (lihat catatan 33e).

Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai persediaan sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

8. Perpajakan

a. Pajak dibayar di muka

Terdiri dari :

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

Perusahaan

Pajak Pertambahan Nilai	4,430,541,486	-	
Pajak penghasilan badan	1,306,728,569	-	
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	1,234,727,225	292,880,850	Income tax article 4 (2)
Pajak penghasilan pasal 21	90,937,839	-	Income tax article 21
Pajak penghasilan final	248,451	248,451	Final income tax
	7,063,183,570	293,129,301	

Entitas Anak

Pajak Pertambahan Nilai	8,363,059,928	4,841,846,020	Value Added Taxes
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	111,199,999	127,276,714	Income tax article 4 (2)
Pajak penghasilan final	27,961,867	27,961,867	Final income tax
Pajak penghasilan pasal 21	1,144,901	32,251,964	Income tax article 21
	8,503,366,695	5,029,336,565	

Jumlah pajak dibayar di muka

	Total prepaid taxes
	15,566,550,265

b. Utang pajak

Terdiri dari :

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

Perusahaan

Pajak penghasilan pasal 21	756,406,453	830,231,022	Income tax article 21
Pajak penghasilan pasal 23	325,384,416	44,379,097	Income tax article 23
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	300,563,670	674,472,882	Income tax article 4 (2)
Pajak penghasilan final	31,326,107	7,205,831,432	Final income tax
Pajak penghasilan badan	-	2,893,423,883	Corporate income tax
Pajak Pertambahan Nilai	-	17,105,973,008	Value Added Tax
	1,413,680,646	28,754,311,324	

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of and for the years ended
31 December 2020 and 2019

(In Rupiah)

7. Inventories (continued)

In 2019, the Company purchase land from PT Rawa Intan, related party, for an area of 28,070 sq.m with total price amounted to Rp 61,968,000,000, respectively (see note 33e).

The Group believes that there is no impairment of inventories so there is no provision for impairment of inventories.

8. Taxation

a. Prepaid taxes

Consist of :

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

The Company

- Value Added Taxes			
- Corporate income tax			
Income tax article 4 (2)	292,880,850		
- Income tax article 21	90,937,839		
Final income tax	248,451	248,451	
	7,063,183,570	293,129,301	

Subsidiaries

Value Added Taxes			
Income tax article 4 (2)	127,276,714		
Final income tax	27,961,867		
Income tax article 21	32,251,964		
	8,503,366,695	5,029,336,565	

Total prepaid taxes

	Total prepaid taxes
	15,566,550,265

b. Taxes payable

Consist of :

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

The Company

Laba (rugi) konsolidasian sebelum beban pajak	(113,803,315,040)		
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak	5,296,955,616		
Laba (rugi) Perusahaan sebelum beban pajak	(119,100,270,656)		
	1,413,680,646	28,754,311,324	

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 2020 dan 2019

(Dalam Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

b. Utang pajak (lanjutan)

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

Entitas Anak

Pajak penghasilan final	155,650,000	15,844,250	Final income tax
Pajak penghasilan pasal 21	153,337,580	77,885,369	Income tax article 21
Pajak Pembangunan Daerah I	59,277,377	132,804,980	Development Tax I
Pajak penghasilan pasal 25	54,939,148	104,367,820	Income tax article 25
Pajak Pertambahan Nilai	54,521,687	34,311,959	Value Added Tax
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	27,939,965	178,441,196	Income tax article 4 (2)
Pajak penghasilan pasal 23/26	25,912,056	39,402,635	Income tax article 23/26
Pajak penghasilan badan	135,848	1,181,509,144	Corporate income tax
	531,713,661	1,764,567,353	

Jumlah utang pajak

	1,945,394,307	30,518,878,677	Total taxes payable
--	----------------------	-----------------------	----------------------------

c. Beban pajak final

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

Perusahaan

Perusahaan	2,664,479,501	16,611,647,063	The Company
Entitas Anak	1,736,418,307	5,126,990,452	Subsidiaries

Jumlah

	4,400,897,808	21,738,637,515	Total
--	----------------------	-----------------------	--------------

d. Beban pajak

	31 Desember/ December	2020
--	-----------------------	------

(Dalam Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

d. Beban pajak (lanjutan)

		31 Desember/ December	
		2020	2019
Beban (manfaat) pajak penghasilan berdasarkan tarif	(26,202,059,544)	75,028,629,995	Income tax expense (benefit) based on tariff
Pendapatan kena pajak final	11,404,308,555	(75,542,118,579)	Income subject to final tax
Beban pajak final	586,185,490	4,152,911,766	Final tax expense
Beban tidak diakui pajak	2,117,458,639	299,444,357	Nondeductable expenses
Rugi fiskal yang tidak diakui sebagai pajak tangguhan	-	-	Fiscal loss not recognized as deferred taxes
Perbedaan waktu yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	12,443,683,700	-	Timing difference not recognized as deferred tax assets
	(349,576,840)	86,845,461	
Taksiran beban pajak	-	4,025,713,000	Estimated tax expenses
Beban pajak Entitas Anak	1,416,320,036	2,847,412,000	Tax expenses of Subsidiaries
Jumlah beban pajak	1,416,320,036	6,873,125,000	Total tax expenses

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba (rugi) komersial ke laba kena pajak (rugi fiskal) sebagai berikut :

The reconciliation between income (loss) before tax expenses and taxable income (fiscal loss) are as follows :

		31 Desember/ December	
		2020	2019
Laba (rugi) konsolidasian sebelum beban pajak	(113,803,315,040)	387,026,062,259	Consolidated income (loss) before tax expenses
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak	5,296,955,616	86,911,541,842	Income of Subsidiaries before tax expenses
Laba (rugi) Perusahaan sebelum beban pajak	(119,100,270,656)	300,114,520,417	The Company's income (loss) before tax expenses
Koreksi fiskal :			<i>Fiscal correction :</i>
Perbedaan waktu :			<i>Temporary difference :</i>
Penyisihan imbalan kerja karyawan	(1,677,470,738)	347,381,846	Provision for employee benefits
Penyisihan piutang rugu-ragu	88,485,100	29,392,946	Bad debt expense
Perbedaan tetap :			<i>Permanent difference :</i>
Laba bersih yang dikenakan pajak final	51,837,766,161	(302,168,474,318)	Income subject to final tax
Beban pajak final	2,664,479,501	16,611,647,063	Final tax expense
Representasi dan jamuan	432,606,765	8,146,026	Representation and entertainment
Beban pajak	3,066,259,512	534,296,902	Tax expense
Sewa, maintenance, apartemen dan laundry	757,200,619	41,160,354	Rent, maintenance, apartment and laundry
Lain-lain	5,368,745,101	584,781,201	Others
Laba kena pajak (rugi fiskal)	(56,562,198,635)	16,102,852,437	Taxable income (fiscal loss)
Pajak kini Perusahaan	-	4,025,713,000	<i>The Company's current tax</i>
Pajak penghasilan dibayar di muka	(1,306,728,569)	(1,132,289,117)	<i>Prepaid tax</i>
Taksiran (lebih) kurang bayar pajak penghasilan badan	(1,306,728,569)	2,893,423,883	<i>Estimated (over) underpayment corporate income tax</i>

(In Rupiah)

8. Taxation (continued)

d. Tax expenses (continued)

		31 Desember/ December	
		2020	2019
Beban (manfaat) pajak penghasilan berdasarkan tarif	(26,202,059,544)	75,028,629,995	Income tax expense (benefit) based on tariff
Pendapatan kena pajak final	11,404,308,555	(75,542,118,579)	Income subject to final tax
Beban pajak final	586,185,490	4,152,911,766	Final tax expense
Beban tidak diakui pajak	2,117,458,639	299,444,357	Nondeductable expenses
Rugi fiskal yang tidak diakui sebagai pajak tangguhan	-	-	Fiscal loss not recognized as deferred taxes
Perbedaan waktu yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	12,443,683,700	-	Timing difference not recognized as deferred tax assets
	(349,576,840)	86,845,461	
Taksiran beban pajak	-	4,025,713,000	Estimated tax expenses
Beban pajak Entitas Anak	1,416,320,036	2,847,412,000	Tax expenses of Subsidiaries
Jumlah beban pajak	1,416,320,036	6,873,125,000	Total tax expenses

Current tax

The reconciliation between income (loss) before tax expenses and taxable income (fiscal loss) are as follows :

		31 Desember/ December	
		2020	2019
Laba (rugi) konsolidasian sebelum beban pajak	(113,803,315,040)	387,026,062,259	Consolidated income (loss) before tax expenses
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak	5,296,955,616	86,911,541,842	Income of Subsidiaries before tax expenses
Laba (rugi) Perusahaan sebelum beban pajak	(119,100,270,656)	300,114,520,417	The Company's income (loss) before tax expenses
Koreksi fiskal :			<i>Fiscal correction :</i>
Perbedaan waktu :			<i>Temporary difference :</i>
Penyisihan imbalan kerja karyawan	(1,677,470,738)	347,381,846	Provision for employee benefits
Penyisihan piutang rugu-ragu	88,485,100	29,392,946	Bad debt expense
Perbedaan tetap :			<i>Permanent difference :</i>
Laba bersih yang dikenakan pajak final	51,837,766,161	(302,168,474,318)	Income subject to final tax
Beban pajak final	2,664,479,501	16,611,647,063	Final tax expense
Representasi dan jamuan	432,606,765	8,146,026	Representation and entertainment
Beban pajak	3,066,259,512	534,296,902	Tax expense
Sewa, maintenance, apartemen dan laundry	757,200,619	41,160,354	Rent, maintenance, apartment and laundry
Lain-lain	5,368,745,101	584,781,201	Others
Laba kena pajak (rugi fiskal)	(56,562,198,635)	16,102,852,437	Taxable income (fiscal loss)
Pajak kini Perusahaan	-	4,025,713,000	<i>The Company's current tax</i>
Pajak penghasilan dibayar di muka	(1,306,728,569)	(1,132,289,117)	<i>Prepaid tax</i>
Taksiran (lebih) kurang bayar pajak penghasilan badan	(1,306,728,569)	2,893,423,883	<i>Estimated (over) underpayment corporate income tax</i>

Estimated (over) underpayment corporate income tax

(Dalam Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

d. Beban pajak (lanjutan)

Laba yang berasal dari pendapatan penjualan barang dan jasa, hotel, *maintenance fee*, service charges, air bersih, pengelolaan air kotor dan restoran Jepang dikenakan pajak tidak final.

e. 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%.

Pada tahun 2019 untuk pendapatan Grup yang tidak terkena pajak final, dikenakan tarif sebesar 25% atas jumlah pendapatan kena pajaknya.

Berdasarkan Undang Undang Pajak Penghasilan Pasal 31E, wajib pajak badan dalam negeri dengan peredaran bruto sampai dengan Rp 50.000.000.000 diberikan fasilitas perpajakan berupa pengurangan tariff sebesar 50%.

Peraturan Perundang-undangan terkait pajak penghasilan diubah dan ditetapkan pada 31 Maret 2020. Tarif pajak penghasilan yang semula 25% berubah menjadi 22% untuk tahun 2020 dan 2021, serta akan berubah menjadi 20% untuk tahun 2022 dan selanjutnya. Dampak perubahan tarif tersebut telah diperhitungkan dalam pengukuran kewajiban pajak kini per 31 Desember 2020.

f. Pajak tangguhan

Pendapatan utama Grup dikenakan pajak final sehingga tidak ada pajak tangguhan.

g. Pajak Bumi dan Bangunan

Perusahaan telah memenuhi kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan Peraturan yang berlaku.

9. Uang muka

		31 Desember/ December	
		2020	2019
Terdiri dari :			<i>Consist of :</i>
Pembelian aset		785,122,500	308,587,500
Pembelian tanah		276,661,542,414	221,276,932,292
Saldo uang muka	277,446,664,914	221,585,519,792	Balance advance payments

(In Rupiah)

8. Taxation (continued)

d. Tax expenses (continued)

Income from sales good and service, hotel, *maintenance fee*, service charges, water, waste water treatment and Japanese restaurant subject to nonfinal tax.

e. 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.</p

(Dalam Rupiah)

9. Uang muka (lanjutan)

	31 Desember/ December	
	2020	2019
Pembelian tanah		<i>Land purchase</i>
Saldo awal	221,276,932,292	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	<u>120,563,985,122</u>	<i>Addition</i>
Jumlah	341,840,917,414	<i>Total</i>
Dipindahkan ke persediaan	<u>65,179,375,000</u>	<i>Transfer to inventories</i>
Jumlah uang muka pembelian tanah	276,661,542,414	Total of advance for land purchased

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang terletak di Bekasi, Jawa Barat.

10. Investasi dalam saham

Pada tahun 2020, investasi dalam saham diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI). Pada tahun 2019, investasi dalam saham ini diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual.

Tidak ada perubahan pengukuran investasi dalam saham antara tahun 2020 dan 2019 yaitu diukur pada nilai wajar.

	31 Desember/ December	
	2020	2019
PT Daiwa Manunggal Logistik Properti		
Investasi dalam saham		
Saldo awal	107,072,298,860	
Penambahan (pengurangan)	<u>(11,000,000,000)</u>	
Saldo akhir	96,072,298,860	

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.

(In Rupiah)

9. Advance payments (continued)

	31 Desember/ December	
	2020	2019
Pembelian tanah		<i>Land purchase</i>
Saldo awal	221,276,932,292	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	<u>120,563,985,122</u>	<i>Addition</i>
Jumlah	341,840,917,414	<i>Total</i>
Dipindahkan ke persediaan	<u>65,179,375,000</u>	<i>Transfer to inventories</i>
Jumlah uang muka pembelian tanah	276,661,542,414	Total of advance for land purchased

Advance land purchase represents advance for land purchase which is located in Bekasi, West Java.

10. Shares investments

In 2020, shares investments measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI). In 2019, this shares investments was classified as available for sale financial assets

There are no any changes in measured of share investment between in 2020 and 2019 are measured at fair value.

	31 Desember/ December	
	2020	2019
PT Daiwa Manunggal Logistik Properti		
Investasi dalam saham		
Saldo awal	107,072,298,860	
Penambahan (pengurangan)	<u>80,636,298,860</u>	
Penambahan (deduction)	<u>(11,000,000,000)</u>	
Saldo akhir	96,072,298,860	

Based on the Notarial Deed No.77 and No.78 dated 27 September 2017 by Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notary 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.

(Dalam Rupiah)

10. Investasi dalam saham (lanjutan)

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 dengan laba penjualan investasi sebesar Rp 15.560.577.743. 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% (aset keuangan tersedia untuk dijual), sehingga laba atas penjualan tersebut sebesar Rp 19.778.384.599 telah terealisasi.

Berdasarkan Akta Notaris No. 87 tanggal 25 Januari 2019 oleh Notaris Jose Dima Satria SH Mkn di Jakarta, Perusahaan mengkonfirmasikan telah ada pengalihan saham sebesar 70.340 saham yang dimiliki Perusahaan kepada DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

Berdasarkan Perubahan dan Pernyataan Kembali tanggal 25 Januari 2019 sebagaimana diamandemen pada 21 Agustus 2019, PT Daiwa Manunggal Logistik Properti meningkatkan modal saham ditempatkan sebesar Rp 440.600.000.000, sehubungan hal tersebut, Perusahaan harus menyetor sebesar Rp 44.060.000.000. Pada tahun 2019 jumlah yang telah disetor sebesar Rp 26.436.000.000.

Berdasarkan Akta No 7 tanggal 14 Oktober 2020 oleh Notaris Bonardo Nasution SH, Notaris di Jakarta, pemegang saham menyetujui pengurangan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor semula modal dasar sebesar Rp 1.200.000.000.000, modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 967.760.000.000 menjadi sebesar Rp 857.760.000.000. Perusahaan telah menerima pengurangan modal yang telah disetor sebesar Rp 11.000.000.000 sehingga pada tanggal 31 Desember 2020 Perusahaan memiliki saham PT Daiwa Manunggal Logistik Properti sebanyak 85.776 saham atau sebesar 10% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dengan nilai tercatat Rp 96.072.298.860.

11. Properti investasi

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2020

Jenis properti investasi	Saldo		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2020/ December 31, 2020	Type of investment properties
	1 Januari 2020/ 1 January 2020	Balance					
Properti investasi							Investment properties
Harga perolehan							Acquisition cost
Tanah	20,366,161,299	769,230,769	-	6,594,976,904	27,730,368,972	Land	
Bangunan dan prasarana	171,730,005,767	1,315,000,000	-	-	173,045,005,767	Building and infrastructure	
Peralatan kantor	<u>505,868,580</u>	-	-	-	<u>505,868,580</u>	Office equipments	
Jumlah	192,602,035,646	2,084,230,769	-	6,594,976,904	201,281,243,319	Total	
Dikurangi : Akumulasi penyusutan							Less : Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	26,565,351,747	9,031,489,451	-	-	35,596,841,198	Building and infrastructure	
Peralatan kantor	<u>68,537,191</u>	<u>83,320,897</u>	-	-	<u>151,858,088</u>	Office equipments	
Jumlah	26,633,888,938	9,114,810,348	-	-	35,748,699,286	Total	
Nilai buku	165,968,146,708						165,532,544,033 Book value

(In Rupiah)

10. Shares investments (continued)

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 with gain on disposal of associates amount to Rp 15,560,577,743. 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% (available for sale financial assets), therefore unrealized gain on sale of land amounting to Rp 19,778,384,599 has been realized.

Based on the Notarial Deed No. 87 dated 25 January 2019 by Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company has confirmed that 70,340 shares owned by the Company has been transferred to DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd.

Based on the Amended and Restated Agreement dated 25 January 2019 as amended on 21 August 2019, PT Daiwa Manunggal Logistik 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 the Deed No 7 dated 14 October 2020 by Bonardo Nasution SH, Notary in Jakarta,

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

11. Properti investasi (lanjutan)

11. Investment properties (continued)

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2019

Balance and movement - 31 December 2019

Jenis properti investasi	Saldo	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31	<i>Type of investment properties</i>
	1 Januari 2019/ Balance				Desember 2019/ December 31	

Properti investasi

<i>Investment properties</i>						
<i>Acquisition cost</i>						
Harga perolehan						
Tanah	19,745,648,478	620,512,821	-	-	20,366,161,299	<i>Land</i>
Bangunan dan prasarana	166,771,005,767	-	4,959,000,000	171,730,005,767		<i>Building and infrastructure</i>
Peralatan kantor	320,000,000	185,868,580	-	-	505,868,580	<i>Office equipments</i>
Bangunan dan prasarana dalam penyelesaian	-	4,959,000,000	-	(4,959,000,000)	-	<i>Building and infrastructure in progress</i>
Jumlah	186,836,654,245	5,765,381,401	-	-	192,602,035,646	<i>Total</i>
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						
Bangunan dan prasarana	17,772,091,463	8,793,260,284	-	-	26,565,351,747	<i>Building and infrastructure</i>
Peralatan kantor	3,333,333	65,203,858	-	-	68,537,191	<i>Office equipments</i>
Jumlah	17,775,424,796	8,858,464,142	-	-	26,633,888,938	<i>Total</i>
Nilai buku	169,061,229,449				165,968,146,708	Book value

Reklasifikasi pada tahun 2020 sebesar Rp 6.594.976.904 merupakan pemindahbukuan dari persediaan tanah. (lihat catatan 7)

Reclasification in 2020 amounting to Rp 6,594,976,904 represent overbooking from land inventory. (see note 7)

Tanah per 31 Desember 2020 dan 2019 dengan luas 65.221 m² dan 47.798 m² terletak di Kawasan MM2100 telah digunakan sebagai Standard Factory Building (SFB), Food and Fit Building dan bangunan perkantoran di kawasan MM2100.

Land on 31 December 2020 and 2019 represents land with area of 65,221 sq.m and 47,798 sq. m which is located in Kawasan MM2100 has used for Standard Factory Building (SFB), Food and Fit Building and office building in MM2100 Industrial Estate.

Pada tahun 2020, properti investasi diasuransikan kepada pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 172.781.300.000. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian properti investasi yang diasuransikan.

In 2020, investment properties are insured to third party with total coverage is Rp 172,781,300,000. The Company'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 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December	
	2020	2019
Beban pokok pendapatan	6,321,143,515	5,926,127,625
Cost of revenues		
Beban umum dan administrasi	2,793,666,833	2,932,336,517
General and administrative expenses		
Jumlah	9,114,810,348	8,858,464,142
Total		

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen, tertanggal 15 Maret 2019, nilai pasar tanah dan bangunan properti investasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp 332,395,547,917.

Based on appraisal reports from independent appraiser, dated 15 March 2019, the aggregate market value of the land and building of investment properties for year ended 31 December 2018 amounted to Rp 332,395,547,917.

(Dalam Rupiah)

12. Aset tetap

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2020

Balance and movement - 31 December 2020

Jenis aset tetap	Saldo	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo
	1 Januari 2020/ Balance				1 January 2020

Harga perolehan - kepemilikan langsung

Tanah	5,551,535,759	-	-	-	5,551,535,759	<i>Land</i>
Bangunan dan prasarana	165,013,723,582	-	17,719,085,936	-	147,294,637,646	<i>Buildings and infrastructure</i>
Inventaris kantor	12,487,639,454	467,611,703	1,443,591,199	-	11,511,659,958	<i>Office equipment</i>
Kendaraan	33,993,284,144	-	2,113,564,436	-	31,879,719,708	<i>Vehicles</i>
Mesin	24,860,448,617	-	-	-	24,860,448,617	<i>Machineries</i>
Perlengkapan hotel	7,088,634,376	-	409,198,260	-	6,679,436,116	<i>Hotel equipments</i>
Bangunan dan sarana dalam pembangunan	-	532,739,000	-	-	532,739,000	<i>Buildings and infrastructure under construction</i>
Jumlah	248,995,265,932	1,000,350,703	21,685,439,831	-	228,310,176,804	<i>Total</i>

Dikurangi : Akumulasi penyusutan

Bangunan dan prasarana	27,635,446,608	7,277,700,409	10,920,843,460	-	23,992,303,557	<i>Buildings and infrastructure</i>
Inventaris kantor	9,703,555,765	1,259,345,784	779,400,867	-	10,183,500,682	<i>Office equipment</i>
Kendaraan	20,711,757,782	2,518,064,378	3,770,948,567	-	21,233,267,174	<i>Vehicles</i>
Mesin	1,176,538,136	3,052,723,403	-	-	4,229,261,539	<i>Machineries</i>
Perlengkapan hotel	4,373,621,140	1,762,953,134	201,157,073	-	5,935,417,201	<i>Hotel equipments</i>
Jumlah	63,600,919,431	15,870,787,108	13,897,956,386	-	65,573,750,153	<i>Total</i>
Nilai buku	185,394,346,501				162,736,426,651	Book value

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2019

Balance and movement - 31 December 2019

Jenis aset tetap	Saldo	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo
	1 Januari 2019/ Balance				1 January 2019

Harga perolehan - kepemilikan langsung

Tanah	5,551,535,759	-	-	-	5,551,535,759	<i>Land</i>
Bangunan dan prasarana	150,194,897,743	2,534,567,378	-	12,284,258,461	165,013,723,582	<i>Buildings and infrastructure</i>
Inventaris kantor	11,927,087,122	711,420,332	150,868,0			

(Dalam Rupiah)

12. Aset tetap (lanjutan)

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Grup.

Beberapa aset tetap telah diasuransikan melalui pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 172,579,184,174. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian aset tetap yang dipertanggungkan.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut :

	<u>31 Desember/ December</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Beban pokok pendapatan	8,799,044,481	8,841,501,037
Beban umum dan administrasi	7,071,742,627	3,923,676,265
Jumlah	15,870,787,108	12,765,177,302

	<u>31 Desember/ December</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nilai buku aset tetap yang dijual/ dihapuskan/ hilang (diasuransikan)	7,787,483,445	381,376,284
Harga jual aset tetap Pajak	1,289,697,183 (5,818,182)	1,544,895,000 (69,570,000)
Hasil penjualan aset tetap	1,283,879,001	1,475,325,000
Laba (rugi) penjualan/ penghapusan/ hilang (diasuransikan) aset tetap	(6,503,604,444)	1,093,948,716

Laba (rugi) penjualan/ penghapusan/ hilang (diasuransikan) aset tetap dicatat pada pendapatan lain-lain dan beban pokok pendapatan.

Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai aset tetap sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai aset tetap.

(In Rupiah)

12. Fixed assets (continued)

The whole of fixed assets ownership are under the name of the Group.

A part of fixed assets are insured third party with total coverage of Rp 172,579,184,174. The Company's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of fixed assets insured.

Depreciation expense for the years ended 31 December 2020 and 2019 are as follows :

	<u>31 Desember/ December</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Beban pokok pendapatan	8,799,044,481	8,841,501,037
Beban umum dan administrasi	7,071,742,627	3,923,676,265
Jumlah	15,870,787,108	12,765,177,302

	<u>31 Desember/ December</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nilai buku aset tetap yang dijual/ dihapuskan/ hilang (diasuransikan)	7,787,483,445	381,376,284
Harga jual aset tetap Pajak	1,289,697,183 (5,818,182)	1,544,895,000 (69,570,000)
Hasil penjualan aset tetap	1,283,879,001	1,475,325,000
Laba (rugi) penjualan/ penghapusan/ hilang (diasuransikan) aset tetap	(6,503,604,444)	1,093,948,716

Gain (loss) on sales/ written off/ loss (insured) of fixed assets is recorded in other income and cost of revenues.

The Group believes that there is no impairment of fixed assets so there is no provision for decline in value of fixed assets.

(Dalam Rupiah)

13. Aset keuangan tidak lancar lainnya

Manfaat lindung nilai

Hedging benefits

<u>31 Desember/ December</u>	
<u>2020</u>	<u>2019</u>

Consist of :

a. Yen Jepang	38,103,000,000	32,257,439,500	a. Japanese Yen
b. Dolar Amerika Serikat	8,711,250,000	5,493,250,000	b. US Dollar

Jumlah 46,814,250,000 37,750,689,500 **Total**

- a. Represents the derivative receivables - call spread option from syndicated loans in Japanese Yen currency. (see note 38g and 38h)
- b. Represents the derivative receivables - call spread option from syndicated loans in USD currency. (see note 38j)
- c. The Company has hedging transaction regarding the Company syndicated loan. (see note 18)

14. Utang usaha

Trade payables

Terdiri dari :

Consist of :

<u>31 Desember/ December</u>	
<u>2020</u>	<u>2019</u>

Related parties :
Contractors
Suppliers
Others

Pihak berelasi :
Kontraktor
Pemasok
Lain-lain

8,080,608,766	17,314,132,611
1,319,462,093	1,301,417,867
<u>9,070,936,409</u>	<u>12,848,953,732</u>

Less :
Long term trade payables

Dikurangi :
Utang usaha jangka panjang

18,471,007,268	31,464,504,210
-	8,000,000,000

Jumlah utang usaha pihak berelasi jangka pendek

<u>18,471,007,268</u>	<u>23,464,504,210</u>
-----------------------	-----------------------

Total short term trade payables to related parties

Pihak ketiga :
Kontraktor
Pemasok
Lain-lain

22,160,140,476	15,529,305,895
1,425,774,656	1,666,625,000
<u>938,087,020</u>	<u>1,306,902,257</u>

Third parties :
Contractors
Suppliers
Others

Jumlah utang usaha - jangka pendek

<u>24,524,002,152</u>	<u>18,502,833,152</u>
-----------------------	-----------------------

42,995,009,420 41,967,337,362 Total trade payables - short term

(Dalam Rupiah)

14. Utang usaha (lanjutan)

Rincian umur utang usaha sebagai berikut :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Pihak berelasi			
Belum jatuh tempo	12,668,589,860	25,843,412,773	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan – 3 bulan	4,375,263,676	4,211,981,932	> 1 month – 3 months
> 3 bulan – 6 bulan	-	-	> 3 months – 6 months
> 6 bulan – 1 tahun	-	71,845,364	> 6 months – 1 year
> 1 tahun	1,427,153,732	1,337,264,141	> 1 year
Jumlah	18,471,007,268	31,464,504,210	Total
Pihak ketiga			
Belum jatuh tempo	20,376,160,338	13,911,786,221	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan - 3 bulan	1,120,017,635	1,431,285,829	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	294,753,548	785,923,252	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	83,429,243	104,774,000	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	2,649,641,388	2,269,063,850	> 1 year
Jumlah	24,524,002,152	18,502,833,152	Total
Jumlah utang usaha	42,995,009,420	49,967,337,362	Total trade payables

Rincian utang usaha berdasarkan jenis mata uang, sebagai berikut :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Pihak berelasi			
Dolar Amerika Serikat	1,247,616,729	1,229,572,503	US Dollar
Rupiah	17,223,390,539	30,234,931,707	Rupiah
Jumlah	18,471,007,268	31,464,504,210	Total
Pihak ketiga			
Dolar Amerika Serikat	273,672,827	499,081,209	US Dollar
Rupiah	24,250,329,325	18,003,751,943	Rupiah
Jumlah	24,524,002,152	18,502,833,152	Total
Jumlah utang usaha	42,995,009,420	49,967,337,362	Total trade payables

15. Utang lain-lain

15. Other payables

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Terdiri dari :			
Pembelian kendaraan	2,218,783,544	5,224,400,251	Purchases of vehicle
Jasa konsultan dan jasa lainnya	-	4,990,697,400	Consultant fees and other services
Lain-lain	500,549,482	2,640,226,720	Others
Dikurangi :			Less :
Bagian jangka pendek	2,719,333,026	12,855,324,371	Current portion
Bagian jangka panjang	2,646,478,582	10,636,543,266	Long term portion
	72,854,444	2,218,781,105	Long term portion

(In Rupiah)

14. Trade payables (continued)

The details of the aging schedule for trade payables as follows :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Related parties			
Not yet due			
Past due			
> 1 month – 3 months			
> 3 months – 6 months			
> 6 months – 1 year			
> 1 year			
Total	1,427,153,732	1,337,264,141	Total

Third parties

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Not yet due			
Past due			
> 1 month - 3 months			
> 3 months - 6 months			
> 6 months - 1 year			
> 1 year			
Total	2,649,641,388	2,269,063,850	Total

Total

Total trade payables

The details of trade payables based on type of currency, as follows :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Related parties			
US Dollar			
Rupiah	17,223,390,539	30,234,931,707	Rupiah
Total	18,471,007,268	31,464,504,210	Total
Third parties			
US Dollar			
Rupiah	24,250,329,325	18,003,751,943	Rupiah
Total	24,524,002,152	18,502,833,152	Total
Total trade payables	42,995,009,420	49,967,337,362	Total trade payables

15. Other payables

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Consist of :			
Purchases of vehicle			
Consultant fees and other services			
Others			
Less :			
Current portion			
Long term portion	72,854,444	2,218,781,105	Long term portion

(Dalam Rupiah)

16. Beban masih harus dibayar

Terutama merupakan biaya bunga dan lain-lain. Saldo per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 14.937.471.219 dan Rp 20.049.726.256.

(In Rupiah)

16. Accrued expenses

Mainly represents interest expenses and others. Balance as of 31 December 2020 and 2019 amounting to Rp 14,937,471,219 and Rp 20,049,726,256, respectively.

17. Uang muka yang diterima

	31 Desember/ December	
	2020	2019

Pihak ketiga :

Penjualan tanah kavling	628,412,208	1,128,412,208
Uang muka sewa	14,890,797,991	6,728,746,817

Jumlah uang muka yang diterima

15,519,

18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2018

Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit antara Perusahaan dengan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) dan Bangkok Bank Public Company Limited, Cabang Jakarta selaku *original lender* tertanggal 31 Januari 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar USD 75.000.000 (dengan opsi penambahan sampai senilai USD 130.000.000) yang terdiri USD 50.000.000 dari Indonesia Eximbank dan USD 25.000.000 dari Bangkok Bank Public Company Limited, Cabang Jakarta yang terbagi masing-masing menjadi Fasilitas A sebesar USD 67.500.000 dan Fasilitas B sebesar USD 7.500.000. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk refinancing fasilitas pinjaman dollar Amerika Serikat (AS) yang sudah ada (Fasilitas A), dan membiayai semua biaya dan pengeluaran sehubungan pengembangan infrastruktur dan fasilitas pada kawasan industri (Fasilitas B).

Pada tanggal 23 Februari 2018, Perusahaan mencairkan pinjaman sebesar USD 75.000.000.

Berdasarkan konfirmasi peningkatan dari PT Bank QNB Indonesia Tbk atas perjanjian fasilitas kredit antara Perusahaan dengan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) dan Bangkok Bank Public Company Limited, Cabang Jakarta tertanggal 31 Januari 2018, disetujui peningkatan komitmen pinjaman dari PT Bank QNB Indonesia Tbk senilai USD 10,700,000 mulai berlaku 30 Mei 2018. Dan berdasarkan konfirmasi peningkatan dari Indonesia Eximbank atas perjanjian fasilitas kredit di atas, disetujui peningkatan komitmen pinjaman dari Indonesia Eximbank senilai USD 19.300.000 mulai berlaku 15 Oktober 2018. Pada tanggal 27 Desember 2018, Perusahaan mencairkan tambahan pinjaman senilai USD 22.000.000.

Pada tanggal 30 Januari 2019, Perusahaan telah mencairkan pinjaman sindikasi sebesar USD 8.000.000.

Skedul pembayaran dengan angsuran tiga bulanan, jangka waktu pinjaman adalah 96 bulan sejak tanggal pencairan pinjaman. Bunga pinjaman adalah 5,5% ditambah LIBOR tiga bulan per tahun (untuk pemberi pinjaman dari dalam negeri) dan 4,5% ditambah LIBOR tiga bulan (untuk pemberi pinjaman dari luar negeri).

18. Bank and financial institution loans (continued)

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2018

Based on credit facility agreement between the Company and Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) and Bangkok Bank Public Company Limited, Jakarta Branch as original lender dated 31 January 2018, the Company received a credit facility amounting to USD 75,000,000 (with option to increase up to USD 130,000,000) consists of USD 50,000,000 from Indonesia Eximbank, and USD 25,000,000 from Bangkok Bank Public Company Limited, Jakarta Branch which is divided into Facilities A and Facilities B amounting to USD 67,500,000 and USD 7,500,000, respectively. The purpose of the facility are to refinance of existing loan (Facilities A), and the reimbursement of costs and expenses related to the development of infrastructure and facilities in the industrial estate (Facilities B).

On 23 February 2018, the Company has drawdown the loan amounted to USD 75,000,000.

Based on increase confirmation from PT Bank QNB Indonesia Tbk on the credit facility agreement between the Company and Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) and Bangkok Bank Public Company Limited, Jakarta Branch, dated 31 January 2018, it is agreed on the increase of the credit facility amounting to USD 10,700,000 effective 30 May 2018. And based on the increase confirmation from Indonesia Eximbank on above credit facility, it is agreed on the increase of the credit facility amounting to USD 19,300,000 effective 15 October 2018. On 27 December 2018, the Company drawdown USD 22,000,000 of additional loan.

On 30 January 2019, the Company has drawdown syndicated loan amounted to USD 8,000,000.

Repayment schedule of loan by quarterly installment, the period of the loan is ninety six months from utilisation date. The interest is 5.5% plus three month LIBOR per year (in respect of onshore lender) and 4.5% plus three month LIBOR per year (in respect of offshore lender).

18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2018 (lanjutan)

Jaminan atas pinjaman ini adalah pengalihan hak atas perjanjian penjualan tanah, fidusia atas piutang usaha, jaminan atas rekening transaksi milik Grup, dan Hak Tanggungan atas tanah Perusahaan dan Entitas Anak di Bekasi dengan total luas 1.168.724 m² yang terdiri atas sertifikat HGB Gandasari No. 448 sampai dengan 456, No. 458 sampai dengan 463, No. 466 sampai dengan 471, No. 492 sampai dengan 499, No. 502 sampai dengan 509, No. 520, No. 522 sampai dengan 531, No. 533, No. 536 sampai dengan 537, dan No. 540 sampai dengan 543, sertifikat HGB Gandamekar No. 268 sampai dengan 279, No. 281 sampai dengan 288, No. 290 sampai dengan 293, No. 295 sampai dengan 299 dan No. 305, sertifikat HGB Jatiwangi No. 37, No. 48, No. 120, No. 135, No. 217 dan No. 265, sertifikat HGB Telajung No. 960 dan No. 6692, sertifikat HGB di Cikedokan No. 5, No. 10, No. 11, No. 14, No. 17, No. 18, No. 19, No. 24, No. 119, No. 141, No. 177, No. 182 up to 184 and No. 186 up to 188, and certificate of HGB Sukasejati No. 2122. Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi financial covenants yang ditetapkan dalam perjanjian. Penjelasan selengkapnya terdapat pada perjanjian kredit.

Berdasarkan surat dari PT Bank QNB Indonesia Tbk sebagai agen fasilitas tertanggal 24 April 2019, para kreditur menyetujui pengurangan marjin bunga pinjaman (untuk pemberi pinjaman dalam negeri) yang semula sebesar 5,5% per tahun menjadi 5% per tahun.

Berdasarkan surat dari PT Bank QNB Indonesia Tbk sebagai agen fasilitas tertanggal 6 Februari 2020, bahwa sertifikat HGB Jatiwangi No. 217 dengan luas 32.155 m², sudah tidak lagi dijaminkan.

Berdasarkan Perjanjian Pengalihan antara PT Bank QNB Indonesia Tbk sebagai agen fasilitas, Perusahaan, Bangkok Bank Public Company Ltd, cabang Jakarta (kreditur awal) dengan PT Bank Permata Tbk (kreditur baru) tanggal 21 Oktober 2020, Bangkok Bank Public Company Ltd, cabang Jakarta mengalihkan suara mutlak seluruh hak dari kreditur awal kepada PT Bank Permata Tbk. Pengalihan ini berlaku efektif mulai 27 Oktober 2020.

PT Bank Permata Tbk, Indonesia Eximbank dan PT Bank QNB Indonesia Tbk adalah pihak ketiga.

Jumlah pembayaran pokok pinjaman yang telah dibayarkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar USD 5.250.000.

Saldo per tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 1.297.219.218.750 (USD 91.968.750) dan Rp 1.351.437.843.750 (USD 97.218.750).

18. Bank and financial institution loans (continued)

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2018 (continued)

The security for this loan are assignment for security purpose on land sales contract, fiducia securities over receivables, pledge over the Group transaction accounts, and deed of land mortgage over for the Company and Subsidiary's land in Bekasi with total area of 1,168,724 sq.m which consists of Certificate of HGB Gandasari No. 448 up to 456, No. 458 up to 463, No. 466 up to 471, No. 492 up to 499, No. 502 up to 509, No. 520, No. 522 up to 531, No. 533, No. 536 up to 537, No. 540 up to 543, and Certificate of HGB Gandamekar No. 268 up to 279, No. 281 up to 288, No. 290 up to 293, No. 295 up to 299 and No. 305, and certificate of HGB Jatiwangi No. 37, No. 48, No. 120, No. 135, No. 217 and No. 265, and certificate of HGB Telajung No. 960 and No. 6692, and certificate of HGB Cikedokan No. 5, No. 10, No. 11, No. 14, No. 17, No. 18, No. 19, No. 24, No. 119, No. 141, No. 143, No. 177, No. 182 up to 184 and No. 186 up to 188, and certificate of HGB Sukasejati No. 2122. The Company is required to fulfill the financial covenants stipulated in the agreement. Detailed descriptions contained in the credit agreement.

Based on the letter from PT Bank QNB Indonesia Tbk as the facility agent dated 24 April 2019, the creditors agreed to reduce the loan interest margin (in respect of onshore lenders) from 5.5% per year to 5% per year.

Based on the letter from PT Bank QNB Indonesia Tbk as the facility agent dated 6 February 2020, the certificate of HGB Jatiwangi No. 217 with an area of 32,155 sq.m, is no longer pledged.

Based on the Assignment Agreement between PT Bank QNB Indonesia Tbk as facility agent, the Company, Bangkok Bank Public Company Ltd, Jakarta branch (the existing lender) with PT Bank Permata Tbk (the new lender) dated 21 October 2020, Bangkok Bank Public Company Ltd, Jakarta branch assigns absolutely to PT Bank Permata Tbk all the rights of the existing lender. This assignment is effective as of 27 October 2020.

PT Bank Permata Tbk, Indonesia Eximbank and PT Bank QNB Indonesia Tbk are a third party.

Total loan principal payment has been paid for the years ended 31 December 2020 and 2019 amounting to USD 5,250,000, respectively.

Balance as of 31 December 2020 and 2019 amounting to Rp 1,297,219,218,750 (USD 91,968,750) and Rp 1,351,437,843,750 (USD 97,218,750), respectively.

18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2018 (lanjutan)

Biaya pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 88.006.968.817 (mata uang asal; USD 6.051.874) dan Rp 112.608.211.571 (mata uang asal; USD 8.042.418).

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Yen 2017

Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit antara Perusahaan dengan Nomura Singapore Limited tertanggal 27 Maret 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar ¥ 2.500.000.000 dan jumlah keseluruhan penambahan pinjaman tidak boleh melebihi ¥ 2.500.000.000. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk pengembalian sebagian dana pinjaman sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat, penggantian biaya dalam mengembangkan infrastruktur di kawasan industri, dan membiayai biaya untuk pengembangan bisnis.

Pada tanggal 21 April 2017, Perusahaan mencairkan pinjaman sebesar ¥ 2.500.000.000.

Berdasarkan surat tanggal 6 November 2017 dari Nomura Special Investments Singapore Pte Ltd kepada Perusahaan dan Madison Pacific Trust Limited sebagai Facility Agent dan Security Agent mengenai penambahan pinjaman sebesar sebesar ¥ 2.200.000.000

Pada tanggal 6 Desember 2017, Perusahaan menarik tambahan pinjaman sebesar ¥ 2.200.000.000.

Jangka waktu pinjaman adalah empat puluh delapan bulan sejak tanggal pencairan pertama. Bunga pinjaman adalah 2% ditambah TIBOR 3 bulan per tahun. Jaminan atas pinjaman ini Hak Tanggungan atas tanah Perusahaan di Bekasi dengan total luas 319,999 m² yang terdiri atas sertifikat HGB Sukasejati No. 2052, sertifikat HGB Cikedokan No. 7, 26, 33, 39 dan 41, sertifikat HGB Danau Indah No. 109, sertifikat HGB Gandasari No. 562, dan Fidusia atas bangunan hotel.

Jumlah pembayaran pokok pinjaman yang telah dibayarkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar ¥ 3.407.500.000 dan ¥ 940.000.000.

Biaya pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 8.341.264.406 (¥ 63.708.034) dan Rp 18.770.028.839 (¥ 149.860.286), respectively.

Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 17 Maret 2020 sebesar ¥ 3.113.750.000.

18. Bank and financial institution loans (continued)

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2018 (continued)

Borrowing cost for the years ended 31 December 2020 and 2019 are Rp 88,006,968,817 (original currency; USD 6,051,874) and 112,608,211,571 (original currency; USD 8,042,418), respectively.

Syndicated Loan in Yen currency 2017

Based on credit facility agreement between the Company and Nomura Singapore Limited dated 27 March 2017, the Company received a credit facility amounting to ¥ 2,500,000,000 and the aggregate amount of the increased Commitments must not any time exceed ¥ 2,500,000,000. The purpose of the facility are to refinance a part of syndicated loan in United States Dollar, the replacement of costs in connection with the development of infrastructure in the industrial estate, and funding of the costs and expenses incurred in the development of its business.

On 21 April 2017, the Company has drawdown the loan amounting to ¥ 2,500,000,000.

Based on letter from Nomura Special Investments Singapore Pte Ltd dated 6 November 2017 to the Company and Madison Pacific Trust Limited as Facility Agent and as Security Agent regarding addition of loan amounting to ¥ 2,200,000,000.

On 6 December 2017, the Company drawdown the additional loan of ¥ 2,200,000,000.

The period of the loan is forty eight months from first utilisation date. The interest is 2% plus 3 month TIBOR per year. The security for this loan are pledge deed of land mortgage over for the Company's land in Bekasi with total area of 319,999 sq.m which consists of Certificate of HGB Sukasejati No. 2052, Certificate of HGB Cikedokan No. 7, 26, 33, 39 and 41, Certificate of HGB Danau Indah No. 109, Certificate of HGB Gandasari No. 562, and Fiduciary security over Hotel building.

Total loan principal payment has been paid for the years ended 31 December 2020 and 2019 amounting to ¥ 3,407,500,000 and ¥ 940,000,000, respectively.

Borrowing cost for the years ended 31 December 2020 and 2019 are Rp 8,341,264,406 (¥ 63,708,034) and Rp 18,770,028,839 (¥ 149,860,286), respectively.

The loan facility was fully paid by the Company on 17 March 2020 amounting to ¥ 3,113,750,000.

(Dalam Rupiah)

18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Yen 2019

Pada tanggal 6 Desember 2019, Perusahaan dengan Nomura Special Investments Singapore Pte. Ltd. telah menandatangani perjanjian pinjaman fasilitas sebesar JPY 3.900.000.000. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk mengganti dana yang digunakan untuk membayar kembali fasilitas pinjaman sindikasi JPY yang ada, membayar cadangan bunga, biaya-biaya yang timbul dari perjanjian fasilitas JPY baru, penggantian/ pembelian tanah serta membiayai pembangunan infrastuktur terkait tanah yang dimiliki Perusahaan.

Jangka waktu pinjaman ini adalah 60 bulan sejak tanggal penarikan dengan suku bunga sebesar 2% ditambah TIBOR 3 bulan per tahun. Jaminan atas pinjaman ini Hak Tanggungan atas tanah Perusahaan di Bekasi dengan total luas 319,999 m² yang terdiri atas sertifikat HGB Sukasejati No. 2052, sertifikat HGB Cikedokan No. 7, 26, 33, 39 dan 41, sertifikat HGB Danau Indah No 109, sertifikat HGB Gandasari No. 562 dan Fidusia atas bangunan Hotel.

Pada tanggal 24 Maret 2020, Perusahaan mencairkan pinjaman sebesar ¥ 3.900.000.000.

Saldo per tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 532.233.000.000 (¥ 3.900.000.000) dan Rp Nihil (¥ Nihil).

Biaya pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 13.323.212.380 (¥ 97.609.350) dan Rp Nihil.

19. Uang jaminan

31 Desember/ December	2020	2019
-----------------------	------	------

Terdiri dari :	Consist of :	
Deposit pelanggan	18,493,690,120	Costumer deposits
Deposit dari kontraktor	2,101,780,009	Deposits from contractor
Deposit dari sewa	4,679,577,759	Deposits from rental
Dikurangi :		
Bagian jangka pendek	25,275,047,888	Less :
	6,781,357,768	Current portion
Jumlah uang jaminan jangka panjang	<u>18,493,690,120</u>	<u>Total security deposits - non current</u>
	<u>18,297,238,120</u>	

Merupakan uang jaminan yang diterima, yang akan dikembalikan pada saat hubungan berakhir.

(In Rupiah)

18. Bank and financial institution loans (continued)

Syndicated Loan in Yen currency 2019

On 6 December 2019, the Company and Nomura Special Investments Singapore Pte. Ltd. have signed JPY 3,900,000,000 credit facility agreement. The purposes of this facility are to reimburse the funds that have been used to repay the existing JPY loan, to fulfill the debt service reserve, to pay the cost and expenses incur from this new JPY facility, to reimburse or purchase of the land, to finance the infrastructure development relating to the land owned by the Company.

The tenor of this facility is 60 months from the drawdown date with the interest rate of 2% plus 3 months TIBOR per annum. The security for this loan are pledge deed of land mortgage over for the Company's land in Bekasi with total area of 319,999 sq.m which consists of Certificate of HGB Sukasejati No. 2052, Certificate of HGB Cikedokan No. 7, 26, 33, 39 and 41, Certificate of HGB Danau Indah No 109, Certificate of HGB Gandasari No. 562 and Fiduciary security over Hotel building.

On 24 March 2020, the Company has drawdown the loan of ¥ 3,900,000,000.

Balance as of 31 December 2020 and 2019 amounting to Rp 532,233,000,000 (¥ 3,900,000,000) and Rp Nihil (¥ Nil), respectively.

Borrowing cost for the years ended 31 December 2020 and 2019 are Rp 13,323,212,380 (¥ 97,609,350) and Rp Nil, respectively.

19. Security deposits

31 Desember/ December	2020	2019
-----------------------	------	------

Terdiri dari :	Consist of :	
Deposit pelanggan	18,297,238,120	Costumer deposits
Deposit dari kontraktor	2,356,780,009	Deposits from contractor
Deposit dari sewa	4,206,264,638	Deposits from rental
Dikurangi :		
Bagian jangka pendek	24,860,282,767	Less :
	6,563,044,647	Current portion
Jumlah uang jaminan jangka panjang	<u>18,297,238,120</u>	<u>Total security deposits - non current</u>
	<u>18,297,238,120</u>	

Represents security deposits received, which will be refundable at the end of relation.

(Dalam Rupiah)

20. Liabilitas imbalan kerja

Penyisihan imbalan pascakerja karyawan ditentukan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 dengan menggunakan laporan penilaian aktuaris independen PT Dian Artha Tama. Penilaian aktuarial mengadopsi metode aktuarial "Projected Unit Credit".

Beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah :

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

Biaya jasa kini	2,403,162,649	2,769,370,229	Current service cost
Biaya bunga	1,721,503,534	1,661,263,646	Interest cost
Jumlah	4,124,666,183	4,430,633,875	Total

Rekonsiliasi jumlah yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian :

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

Nilai kini liabilitas	19,006,475,486	23,440,428,755	Present value of obligation
Nilai wajar aset program	-	-	Fair value of plan assets
Jumlah liabilitas yang diakui di dalam laporan posisi keuangan	19,006,475,486	23,440,428,755	Total liabilities recognized in the statement of financial position

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

Saldo awal	23,440,428,755	20,259,312,763	Beginning of balance
Beban tahun berjalan	4,124,666,183	4,430,633,875	Current year's expenses
Penghasilan komprehensif lain	(3,127,453,452)	(1,027,682,883)	Other comprehensive income
Pembayaran manfaat	(5,431,166,000)	(221,835,000)	Benefits payments
Penyisihan pada akhir tahun	19,006,475,486	23,440,428,755	Provision at end of year

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

Tingkat diskonto	6.5%	7.30%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7.00%	7.00%	Salary increment rate
Tingkat kematian	Indonesia-IV (2019)	Indonesia-III (2011)	Mortality rate
Usia pengunduran diri	55 tahun/ old year	55 tahun/ old year	Retirement age

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut :

(In Rupiah)

20. Employee benefits liabilities

Provision for employee benefits determined based on Labour Law No. 13/2003 dated 25 March 2003 using independent actuarial valuation reports PT Dian Artha Tama. Actuarial valuation adopts actuarial methods "Projected Unit Credit".

Amounts recognized in consolidated statements of comprehensive income in respect of these employee benefits are as follows :

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

Biaya jasa kini	2,403,162,649	2,769,370,229	Current service cost
Biaya bunga	1,721,503,534	1,661,263,646	Interest cost
Jumlah	4,124,666,183	4,430,633,875	Total

Reconciliation of amounts recognized in the consolidated statement of financial position :

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

Nilai kini liabilitas	19,006,475,486	23,440,428,755	Present value of obligation
Nilai wajar aset program	-	-	Fair value of plan assets
Jumlah liabilitas yang diakui di dalam laporan posisi keuangan	19,006,475,486	23,440,428,755	Total liabilities recognized in the statement of financial position

The movements in net liabilities in the consolidated statement of financial position are as follows :

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

Saldo awal	23,440,428,755	20,259,312,763	Beginning of balance
Beban tahun berjalan	4,124,666,183	4,430,633,875	Current year's expenses
Penghasilan komprehensif lain	(3,127,453,452)	(1,027,682,883)	Other comprehensive income
Pembayaran manfaat	(5,431,166,000)	(221,835,000)	Benefits payments
Penyisihan pada akhir tahun	19,006,475,486	23,440,428,755	Provision at end of year

Key assumption used in determining the actuarial valuation are as follows :

	31 Desember/ December	2020	2019
--	-----------------------	------	------

Tingkat diskonto	6.5%	7.30%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7.00%	7.00%	Salary increment rate
Tingkat kematian	Indonesia-IV (2019)	Indonesia-III (2011)	Mortality rate
Usia pengunduran diri	55 tahun/ old year	55 tahun/ old year	Retirement age

The sensitivity analysis of changes in main assumptions of the long-term employee benefit obligations for the years ended 31 December 2020 and 2019 are as follows :

(Dalam Rupiah)

20. Liabilitas imbalan kerja (lanjutan)

(In Rupiah)

20. Employee benefits liabilities (continued)

Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti kenaikan (penurunan)
Impact on defined benefit liability increase (decrease)

<i>Perubahan asumsi/ Change in assumptions</i>	<i>Kenaikan dari asumsi/ Increase in assumption</i>	<i>Penurunan asumsi/ Decrease in assumptions</i>
--	---	--

31 Desember 2020

Bunga diskonto	1%	(1,157,409,971)	1,346,258,629
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	1,237,185,168	(1,085,730,335)

31 Desember 2019

Bunga diskonto	1%	(1,109,682,294)	1,285,457,425
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	1,271,049,852	(1,117,340,912)

21. Modal saham

21. Share capital

31 Desember/ December	2020	2019
-----------------------	------	------

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 No. 40 tanggal 27 Mei 2008 yang dibuat di hadapan notaris Nyonya Erly Soehandojo, SH., notaris di Jakarta, modal dasar Perusahaan sebesar Rp 70.000.000.000, dan telah ditempatkan dan disetor seluruhnya sebesar Rp 70.000.000.000 terdiri atas 70.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (seribu Rupiah) per lembar saham.

Berdasarkan akta notaris Aulia Taufani SH., sebagai pengganti dari Sutjipto SH. M.Kn., No. 24 tanggal 12 September 2011 dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-45280.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 15 September 2011 bahwa telah disetujui :

a. Sales of 3,500,000 shares with a nominal value of Rp 3,500,000,000 which is owned by PT Intimanunggal Multi Development to PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD").

b. Perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) dan telah mendapat persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal dengan surat keputusan No. 59/1/PPM/V/PMA/2011 tanggal 13 September 2011.

Berdasarkan akta notaris Andalia Farida SH. MH., No. 18 tanggal 26 September 2011 dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-47539.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 29 September 2011 bahwa telah disetujui :

Based on notarial deed Andalia Farida SH. MH., No. 18 dated 26 September 2011, it has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights by the Decree No. AHU-47539.AH.01.02.Tahun 2011 dated 29 September 2011 that it was agreed :

21. Modal saham (lanjutan)

- a. Pengalihan 65.800.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp 65.800.000.000 yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada AMLD.
- b. Peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor dari 70.000.000 saham menjadi 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 700.000.000.000 dengan menerbitkan saham baru sebanyak 630.000.000 saham diambil bagian oleh AMLD.

Pengeluaran saham baru sebanyak 630.000.000 saham tersebut, seluruhnya diambil oleh AMLD. Setoran modal dari AMLD sebesar Rp 630.000.000.000 dilakukan dengan setoran tunai sebesar Rp 162.729.000.000 dan sisanya berasal dari konversi uang muka setoran modal pada Perseroan sebesar Rp 467.271.000.000 yang terdiri dari :

- a. uang muka setoran modal yang disetor tunai pada tahun 2010 sebesar Rp 38.000.000.000 dan
- b. sebesar Rp 429.271.000.000 merupakan hasil pengalihan uang muka setoran modal dari Essex Glory Holdings Limited ("EG") kepada AMLD, berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 26 Desember 2005. Uang muka setoran modal EG berasal dari convertible bond.

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 26 Desember 2005 telah disetujui masuknya uang muka setoran modal dari convertible bond ("CB") milik EG yang belum dikonversikan menjadi modal saham sebesar Rp 429.271.000.000. Akan tetapi karena EG adalah badan hukum asing, maka untuk menjadi pemegang saham dalam Perusahaan, Perusahaan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan Badan Koordinasi Penanaman Modal dan EG tidak mengendalikan Perusahaan sampai dengan konversi CB menjadi saham mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Sambil menunggu diperolehnya persetujuan tersebut, pemegang saham Perusahaan dengan suara bulat memutuskan menyetujui konversi CB menjadi saham tersebut dicatat dalam laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2005 sebagai uang muka saham atas nama EG.

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 15 Desember 2010 telah disetujui pengalihan uang muka saham Essex Glory Holding Limited kepada AMLD.

21. Share capital (continued)

- a. *The transfer of 65,800,000 shares with a nominal value of Rp 65,800,000,000 which is owned by PT Intimanunggal Multi Development to AMLD.*
- b. *Increase of authorized, issued and paid-up capital of 70,000,000 shares to 700,000,000 shares with a nominal value of Rp 700,000,000,000 by issuing new shares as many as 630,000,000 shares taken by the AMLD.*

The issued new shares of 630,000,000 shares, all were taken by AMLD. The payment from AMLD amounting to Rp 630,000,000,000 was paid in cash Rp 162,729,000,000 and the remaining from the conversion of other paid in capital of Rp 467,271,000,000 which consist of:

- a. *Other paid in capital which paid in cash in 2010 amounting to Rp 38,000,000,000 and*
- b. *Rp 429,271,000,000 represent the result of transfer of other paid in capital from Essex Glory Holdings Limited ("EG") to AMLD, based on Minute of General Shareholder Meeting dated 26 December 2005. The EG's other paid in capital was from convertible bond.*

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting dated 26 December 2005, it was approved that the incoming advance of other paid in capital was from the convertible bond ("CB") owned by EG in which the convertible bond has not been converted into shares amounting to Rp 429,271,000,000. Since EG is foreign entity, in order to become shareholder of the company, the company must obtain approval from the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia and Investment Coordinating Board and EG does not control the company until the conversion of CB into share capital approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia. While waiting to obtain that approval, the company's shareholder unanimously agreed to record the conversion of CB to become share capital in the financial statements for the book year 2005 as other paid in capital on behalf of EG.

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting dated 15 December 2010, it was approved the transfer of advance payment of shares of Essex Glory Holdings Limited to AMLD.

21. Modal saham (lanjutan)

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Pemegang Saham No. 49 tanggal 9 Desember 2011, notaris Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M., 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.

Penawaran Umum Saham Perdana

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 I 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.

21. Share capital (continued)

Based on Deed of Minute of Shareholder Meeting No. 49 dated 9 December 2011 by Dr Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M. 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 Notarial Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia with Decree No. AHU-62997.AH.01.02 Tahun 2011 dated 20 December 2011.

Initial Public Offering

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 2012, 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.

(Dalam Rupiah)

21. Modal saham (lanjutan)

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut :

Pemegang saham/ Shareholder's name	Jumlah saham Number of share	Percentase kepemilikan Percentage of ownership (%)	Jumlah/ Total (Rp)
PT Argo Manunggal Land Development	3,888,570,800	40.31	388,857,080,000
Daiwa House Industry Corporate Ltd.	964,750,000	10.00	96,475,000,000
PT Maybank Kim Eng Sekuritas	755,033,600	7.83	75,503,360,000
HSBC-Fund Services, Bob (Cayman) Ltd as TR of value partners high-dividend stocks fund	555,000,000	5.75	55,500,000,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ Public	3,476,956,750	36.04	347,695,675,000
Jumlah/ Total	9,647,311,150	100.00	964,731,115,000

Tidak ada saham milik masyarakat yang jumlahnya melebihi 5%.

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut :

Pemegang saham/ Shareholder's name	Jumlah saham Number of share	Percentase kepemilikan Percentage of ownership (%)	Jumlah/ Total (Rp)
PT Argo Manunggal Land Development	4,643,604,400	48.13	464,360,440,000
Daiwa House Industry Corporate Ltd.	964,750,000	10.00	96,475,000,000
HSBC-Fund Services, Bob (Cayman) Ltd as TR of value partners high-dividend stocks fund	579,785,300	6.01	57,978,530,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ Public	3,452,171,450	35.79	345,217,145,000
Jumlah/ Total	9,647,311,150	100.00	964,731,115,000

Tidak ada saham milik masyarakat yang jumlahnya melebihi 5%.

22. Tambahan modal disetor - bersih

21. Share capital (continued)

The following composition of stockholders as of 31 December 2020 are as follows :

Pemegang saham/ Shareholder's name	Jumlah saham Number of share	Percentase kepemilikan Percentage of ownership (%)	Jumlah/ Total (Rp)
PT Argo Manunggal Land Development	3,888,570,800	40.31	388,857,080,000
Daiwa House Industry Corporate Ltd.	964,750,000	10.00	96,475,000,000
PT Maybank Kim Eng Sekuritas	755,033,600	7.83	75,503,360,000
HSBC-Fund Services, Bob (Cayman) Ltd as TR of value partners high-dividend stocks fund	555,000,000	5.75	55,500,000,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ Public	3,476,956,750	36.04	347,695,675,000
Jumlah/ Total	9,647,311,150	100.00	964,731,115,000

The following composition of stockholders as of 31 December 2019 are as follows :

Pemegang saham/ Shareholder's name	Jumlah saham Number of share	Percentase kepemilikan Percentage of ownership (%)	Jumlah/ Total (Rp)
PT Argo Manunggal Land Development	4,643,604,400	48.13	464,360,440,000
Daiwa House Industry Corporate Ltd.	964,750,000	10.00	96,475,000,000
HSBC-Fund Services, Bob (Cayman) Ltd as TR of value partners high-dividend stocks fund	579,785,300	6.01	57,978,530,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ Public	3,452,171,450	35.79	345,217,145,000
Jumlah/ Total	9,647,311,150	100.00	964,731,115,000

There are no amounts of shares held by the public which exceed 5%.

22. Additional paid in capital - net

31 Desember/ December
2020 2019

a. Agio saham - bersih	197,261,384,505	197,261,384,505	a. Shares premium - net
b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali (catatan 2)	958,690,593	958,690,593	b. Difference in value of restructuring transactions with 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 - bersih	231,153,572,841	231,153,572,841	Total other paid in capital - net

(Dalam Rupiah)

22. Tambahan modal disetor - bersih (lanjutan)

a. Agio saham - bersih

a. Shares premium- net

31 Desember/ December
2020 2019

- i. Penawaran Umum Saham Perdana
- ii. Konversi waran seri 1 menjadi modal saham
- iii. Biaya emisi saham

i. Initial Public Offering
ii. Conversion of warrant serie 1
to share capital

Shares premium
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.
- iii. Biaya emisi 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. Shares issuance costs

Represents costs incurred by the Company in relation to Initial Public Offering of the Company's share.

b. Restrukturisasi entitas sepengendali

Merupakan kelebihan biaya perolehan atas aset bersih PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") pada tahun 2011 di atas nilai bukunya ketika Perusahaan mengakuisisi BMIE dari pihak sepengendali (lihat catatan 2).

c. Pengampunan pajak

c. Tax amnesty

31 Desember/ December
2020 2019

- a. Perusahaan
- b. Entitas anak tertentu
- Jumlah

a. The Company
b. Certain subsidiary
Jumlah **30,732,417,630** **30,732,417,630** **Total**

(Dalam Rupiah)

22. Tambahan modal disetor - bersih (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 Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 8.720.000.000. Berdasarkan penyetoran 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 Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 22.087.400.000. Berdasarkan penyetoran harta tersebut, Perusahaan 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)

23. Kepentingan nonpengendali

31 Desember/ December			
2020		2019	
Jumlah/ Total	%	Jumlah/ Total	%

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak

PT Bekasi Matra Industrial Estate

148,740,382

0.01

146,774,557

0.01

Non-controlling interest in net assets of Subsidiaries

PT Bekasi Matra Industrial Estate

146,774,557

0.01

PT Bekasi Surya Pratama

43,010,501

0.01

PT Best Sinar Nusantara

196,945,772

0.29

241,457,896

0.29

PT Best Sinar Nusantara

388,696,655

430,623,265

Bagian kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif bersih Entitas Anak

PT Bekasi Matra Industrial Estate

1,965,825

0.01

9,240,803

0.01

PT Bekasi Matra Industrial Estate

1,965,825

0.01

PT Bekasi Surya Pratama

619,689

0.01

PT Best Sinar Nusantara

(44,512,124)

0.29

PT Best Sinar Nusantara

(41,926,610)

(24,575,171)

(In Rupiah)

22. Additional paid in capital - net (continued)

c. Tax amnesty (continued)

a. Based on Tax Amnesty Approval Letter dated 20 March 2017, the Company submitted asset declaration form for Tax Amnesty 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 a Form of Declaration for Assets 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 Company 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)

23. Non-controlling interests

31 Desember/ December			
2020		2019	
Jumlah/ Total	%	Jumlah/ Total	%
<i>Non-controlling interest in net assets of Subsidiaries</i>			
PT Bekasi Matra Industrial Estate		PT Bekasi Matra Industrial Estate	
148,740,382	0.01	146,774,557	0.01
PT Bekasi Surya Pratama		PT Bekasi Surya Pratama	
43,010,501	0.01	42,390,812	0.01
PT Best Sinar Nusantara		PT Best Sinar Nusantara	
196,945,772	0.29	241,457,896	0.29
388,696,655		430,623,265	
<i>Non-controlling interest in net comprehensive income (loss) of Subsidiaries</i>			
PT Bekasi Matra Industrial Estate		PT Bekasi Matra Industrial Estate	
1,965,825	0.01	9,240,803	0.01
PT Bekasi Surya Pratama		PT Bekasi Surya Pratama	
619,689	0.01	4,270,170	0.01
PT Best Sinar Nusantara		PT Best Sinar Nusantara	
(44,512,124)	0.29	(38,086,144)	0.29
(41,926,610)		(24,575,171)	

(Dalam Rupiah)

24. Pembagian dividen

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 1 tanggal 3 Mei 2019 oleh Notaris Titik Krisna Murti Wikaningsing Hastuti, S.H., M.Kn., notaris di Bekasi, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 84.413.972.563 dan Perusahaan telah membayar dividen tunai pada bulan Mei 2019 dan Juni 2019.

25. Saldo laba

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 2 tanggal 8 Juni 2017, oleh Notaris Titik Krisna Murti Wikaningsing Hastuti, S.H., M.Kn., para pemegang saham menyetujui untuk mengalokasikan Rp 26.347.230.281 dari laba ditahan tahun 2016 sebagai dana cadangan, sehingga Perusahaan telah memenuhi seluruh dana cadangan.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 saldo laba dicadangkan masing-masing sebesar Rp 192.946.223.000

26. Pendapatan

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December	2020	2019
Penjualan tanah	86,106,350,000	796,359,831,421	Sales of land
Pendapatan maintenance fee, service charges, air dan sewa	114,862,662,388	107,358,683,388	Maintenance fee, service charge, water and rental
Pendapatan hotel	6,937,860,290	16,281,158,562	Hotel
Pendapatan lain-lain	34,413,828,167	30,545,873,628	Others
Jumlah	242,320,700,845	950,545,546,999	Total

Penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih :

	31 Desember/ December	2020	2019
PT Yamaha Musical Products Asia	50,018,310,000	126,127,530,000	PT Yamaha Musical Products Asia
PT Daiwa House Indonesia	-	367,117,200,000	PT Daiwa House Indonesia
PT Mega Jaya Lestari Properti	-	137,867,000,000	PT Mega Jaya Lestari Properti
PT Oriental Asahi JP Carton Box	-	63,000,000,000	PT Oriental Asahi JP Carton Box
PT UltraJaya Milk Industry & Trading Company	-	58,825,000,000	PT UltraJaya Milk Industry & Trading Company
Jumlah	50,018,310,000	752,936,730,000	Total

Sales to individual customers that exceeded 10% from total net revenue :

(In Rupiah)

24. Dividend distributed

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting No. 1 dated 3 May 2019, which by Notary Titik Krisna Murti Wikaningsing Hastuti, S.H., M.Kn., notary in Bekasi, the shareholders approved cash dividend distribution amounting to Rp 84,413,972,563 and the Company has paid a cash dividend in May 2019 and June 2019.

25. Retained earnings

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting No. 2 dated 8 June 2017, which was covered by Notary Titik Krisna Murti Wikaningsing Hastuti, S.H., M.Kn., the shareholders approved to allocate Rp 26,347,230,281 from 2016 retained earnings as the mandatory reserved fund, so the Company has fulfilled all the reserved fund.

As of 31 December 2020 and 2019 balance of retained earnings appropriated amounting to Rp 192,946,223,000, respectively</

(Dalam Rupiah)

27. Beban pokok pendapatan

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December 2020	2019	
Penjualan tanah Maintenance fee, air, Service charge dan sewa	33,479,299,089	229,783,431,524	<i>Sales of land Maintenance fee, water service charge and rental</i>
Hotel	62,928,844,066	62,632,605,111	<i>Hotel</i>
Lain-lain	13,373,590,601	17,877,245,652	<i>Others</i>
Jumlah	114,885,453,491	317,295,643,689	Total

Tidak ada pemasok individual yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan.

28. Beban penjualan

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December 2020	2019	
Promosi	234,113,648	1,276,371,385	<i>Promotion</i>
Komisi	106,213,294	3,934,637,694	<i>Commision</i>
Lain-lain	320,570,081	733,983,608	<i>Others</i>
Jumlah	660,897,023	5,944,992,687	Total

29. Beban umum dan administrasi

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December 2020	2019	
Gaji (biaya karyawan)	61,404,346,052	74,273,791,756	<i>Salary (employees expenses)</i>
Penyusutan	9,865,409,460	6,856,012,782	<i>Depreciation</i>
Penyisihan imbalan pascakerja karyawan	4,124,666,183	4,208,798,875	<i>Provision for employee benefits obligation</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	3,890,361,632	4,120,925,930	<i>Land and Building Tax</i>
Kendaraan	3,831,300,844	4,030,767,300	<i>Vehicles</i>
Pajak	2,957,198,326	4,555,020,958	<i>Taxes</i>
Sewa	2,141,178,497	2,055,701,748	<i>Rent</i>
Konsultan	2,073,992,864	2,965,566,068	<i>Consultant</i>
Listrik	2,043,860,795	2,289,550,242	<i>Electricity</i>
Alat tulis kantor	1,560,836,700	1,013,724,503	<i>Stationary</i>
Pemeliharaan	977,248,627	1,879,818,040	<i>Maintenance</i>
Perjalanan dinas	471,729,713	1,557,682,790	<i>Official travelling</i>
Lain-lain	9,275,193,771	10,470,887,042	<i>Others</i>
Jumlah	104,617,323,464	120,278,248,034	Total

(In Rupiah)

27. Cost of revenues

Details of cost of revenues are as follows :

	31 Desember/ December 2020	2019	
Penjualan tanah Maintenance fee, air, Service charge dan sewa	33,479,299,089	229,783,431,524	<i>Sales of land Maintenance fee, water service charge and rental</i>
Hotel	13,373,590,601	17,877,245,652	<i>Hotel</i>
Lain-lain	5,103,719,735	7,002,361,402	<i>Others</i>
Jumlah	114,885,453,491	317,295,643,689	Total

There are no third parties individual suppliers that exceeded 10% of total cost of revenues.

28. Selling expenses

Details of selling expenses are as follows :

	31 Desember/ December 2020	2019	
Promosi	234,113,648	1,276,371,385	<i>Promotion</i>
Komisi	106,213,294	3,934,637,694	<i>Commision</i>
Lain-lain	320,570,081	733,983,608	<i>Others</i>
Jumlah	660,897,023	5,944,992,687	Total

29. General and administrative expenses

Details of general and administrative expenses are as follows :

	31 Desember/ December 2020	2019	
Gaji (biaya karyawan)	61,404,346,052	74,273,791,756	<i>Salary (employees expenses)</i>
Penyusutan	9,865,409,460	6,856,012,782	<i>Depreciation</i>
Penyisihan imbalan pascakerja karyawan	4,124,666,183	4,208,798,875	<i>Provision for employee benefits obligation</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	3,890,361,632	4,120,925,930	<i>Land and Building Tax</i>
Kendaraan	3,831,300,844	4,030,767,300	<i>Vehicles</i>
Pajak	2,957,198,326	4,555,020,958	<i>Taxes</i>
Sewa	2,141,178,497	2,055,701,748	<i>Rent</i>
Konsultan	2,073,992,864	2,965,566,068	<i>Consultant</i>
Listrik	2,043,860,795	2,289,550,242	<i>Electricity</i>
Alat tulis kantor	1,560,836,700	1,013,724,503	<i>Stationary</i>
Pemeliharaan	977,248,627	1,879,818,040	<i>Maintenance</i>
Perjalanan dinas	471,729,713	1,557,682,790	<i>Official travelling</i>
Lain-lain	9,275,193,771	10,470,887,042	<i>Others</i>
Jumlah	104,617,323,464	120,278,248,034	Total

(Dalam Rupiah)

30. Beban keuangan

Beban keuangan merupakan beban bunga, beban premi atas lindung nilai dan lain-lain.

Jumlah beban keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing Rp 137.978.107.454 dan Rp 162.544.837.559.

31. Pendapatan lain-lain

Rincian pendapatan lain-lain adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December 2020	2019
--	-------------------------------	------

Bunga jasa giro	5,501,146,516	7,988,242,116
Bunga deposito	1,618,694,383	28,380,707,863
Laba penjualan/penghapusan/ hilang (diasuransikan) aset tetap	294,638,032	1,093,948,716
Selisih kurs - bersih	183,977,812	27,418,299,543
Lain-lain	(1,179,793,384)	(598,323,494)

Jumlah pendapatan lain-lain

6,418,663,355

64,282,874,744

Total other income

32. Laba (rugi) bersih tahun berjalan per saham

Laba (rugi) per saham dasar

Laba (rugi) bersih tahun berjalan per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) 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.

(Dalam Rupiah)

32. Laba (rugi) bersih tahun berjalan per saham (lanjutan) **32. Current year net earnings (loss) per share (continued)**

31 Desember/ December
2020 2019

Laba (rugi) per saham dilusian

Laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk

(115,177,565,623) 380,177,503,903

Diluted earnings (loss) per share

Current year net income (loss) attributable to the owner of the parent

Weighted average number of share outstanding and exercise of warrant that has dilutive effect

Laba (rugi) per saham dilusian

(11.94) 39.41

Diluted earnings (loss) per share

33. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

Pihak berelasi/ Related parties **Sifat hubungan istimewa/ Nature of relationship** **Transaksi/ Transactions**

PT Subang Cakrawala Properti

Entitas dalam satu kelompok usaha yang sama/The entity within a same business group

Piutang usaha/
Trade receivables

PT Megalopolis Manunggal Industrial Development

Manajemen kunci yang sama/The same key management

Pendapatan/Revenues
Beban pokok pendapatan/
Cost of revenues
Utang usaha/Trade payables

PT Rawa Intan

Manajemen kunci yang sama/The same key management

Pembelian/ Purchases
Utang usaha/Trade payables

PT Daiwa Manunggal Logistik Properti

Manajemen kunci yang sama/The same key management

Pendapatan/ Revenues

PT Mega Jaya Lestari Properti

Entitas dalam satu kelompok usaha yang sama/The entity within a same business group

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)

31 Desember/ December
2020 2019

PT Subang Cakrawala Properti

49,863,906

6,933,143,377 PT Subang Cakrawala Properti

Persentase terhadap jumlah aset

0.01%

0.11% Percentage from total assets

Piutang usaha merupakan piutang atas penjualan tanah kavling, service charges, air bersih dan air kotor.

Trade receivables represent receivables from sale of lot of land, service charges, water and waste water.

(In Rupiah)

32. Laba (rugi) bersih tahun berjalan per saham (lanjutan) **32. Current year net earnings (loss) per share (continued)**

31 Desember/ December
2020 2019

Laba (rugi) per saham dilusian

Laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk

(115,177,565,623) 380,177,503,903

Diluted earnings (loss) per share

Current year net income (loss) attributable to the owner of the parent

Weighted average number of share outstanding and exercise of warrant that has dilutive effect

Laba (rugi) per saham dilusian

(11.94) 39.41

Diluted earnings (loss) per share

33. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi

33. Related parties balances and transactions

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

Pihak berelasi/ Related parties **Sifat hubungan istimewa/ Nature of relationship** **Transaksi/ Transactions**

PT Subang Cakrawala Properti

Entitas dalam satu kelompok usaha yang sama/The entity within a same business group

Piutang usaha/
Trade receivables

PT Megalopolis Manunggal Industrial Development

Manajemen kunci yang sama/The same key management

Pendapatan/Revenues
Beban pokok pendapatan/
Cost of revenues
Utang usaha/Trade payables

PT Rawa Intan

Manajemen kunci yang sama/The same key management

Pembelian/ Purchases
Utang usaha/Trade payables

PT Daiwa Manunggal Logistik Properti

Manajemen kunci yang sama/The same key management

Pendapatan/ Revenues

PT Mega Jaya Lestari Properti

Entitas dalam satu kelompok usaha yang sama/The entity within a same business group

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. Trade receivables (see note 6)

31 Desember/ December
2020 2019

PT Subang Cakrawala Properti

49,863,906

6,933,143,377 PT Subang Cakrawala Properti

Persentase terhadap jumlah aset

0.01%

0.11% Percentage from total assets

Piutang usaha merupakan piutang atas penjualan tanah kavling, service charges, air bersih dan air kotor.

Trade receivables represent receivables from sale of lot of land, service charges, water and waste water.

(Dalam Rupiah)

33. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

b. Utang usaha (catatan 14)

31 Desember/ December
2020 2019

PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
PT Rawa Intan

17,760,815,687 -
17,760,815,687 31,155,318,278

PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
PT Rawa Intan

Persentase terhadap jumlah liabilitas

0.92% 1.61%

Percentage from total liabilities

Utang usaha merupakan utang atas maintenance fee, air bersih, pengolahan air kotor, service management atas proyek pengembangan tanah dan biaya konstruksi.

Perjanjian service management atas proyek pengembangan tanah (lihat catatan 38c).

c. Pendapatan (catatan 26)

31 Desember/ December
2020 2019

PT Daiwa Manunggal Logistik Properti
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
PT Mega Jaya Lestari Properti

18,778,775,276 -
3,476,643,596 -
22,255,418,872 143,510,303,326

PT Daiwa Manunggal Logistik Properti
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
PT Mega Jaya Lestari Properti

Jumlah

22,255,418,872 143,510,303,326

Total

Persentase terhadap jumlah pendapatan

9.18% 15.10%

Percentage from total revenues

Pendapatan merupakan pendapatan atas penjualan tanah, service charges, air bersih, pengolahan air kotor dan lain-lain.

d. Beban pokok pendapatan (catatan 27)

31 Desember/ December
2020 2019

PT Megalopolis Manunggal Industrial Development

47,682,238,604 46,540,147,828

PT Megalopolis Manunggal Industrial Development

Persentase terhadap jumlah beban pokok pendapatan

41.50% 14.67%

Percentage from total cost of revenues

Beban pokok pendapatan merupakan beban atas maintenance fee, air bersih, pengelolaan air kotor, dan beban untuk mengelola dan mengawasi proyek pengembangan kawasan industri Entitas Anak.

Cost of revenues represent cost of maintenance fee, water, waste water treatment, and cost to manage and oversee the Subsidiary's industrial area development projects.

(Dalam Rupiah)

33. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

e. Pembelian tanah (catatan 7)

31 Desember/ December
2020 2019

PT Rawa Intan

Persentase terhadap jumlah pembelian tanah

33. Related parties balances and transactions (continued)

e. Land purchase (see note 7)

31 Desember/ December
2020 2019

PT Rawa Intan

Percentage from total of land purchase

34. Instrumen keuangan

Nilai tercatat instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian kurang lebih sebesar nilai wajarnya, 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, aset keuangan tidak lancar lainnya, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar dan uang jaminan kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek.

Nilai tercatat dari utang bank dan lembaga keuangan dengan suku bunga mengambang 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 harga perolehan.

Nilai wajar uang jaminan dicatat berdasarkan jumlah yang diterima dari pihak ketiga oleh karena nilai wajar tidak dapat ditentukan.

Tabel dibawah ini menggambarkan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan :

	31 Desember/ December 2020		31 Desember/ December 2019	
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Aset keuangan				
<i>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain :</i>				
Investasi dalam saham	96,072,298,860	96,072,298,860	107,072,298,860	107,072,298,860
<i>Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :</i>				
Kas dan setara kas	799,043,722,652	799,043,722,652	678,968,087,047	678,968,087,047
Piutang usaha	50,448,571,531	50,448,571,531	542,297,865,562	542,297,865,562
Piutang lain-lain	2,277,061,448	2,277,061,448	2,819,445,887	2,819,445,887
Aset keuangan tidak lancar lainnya	46,814,250,000	46,814,250,000	37,750,689,500	37,750,689,500
Jumlah aset keuangan	994,655,904,491	994,655,904,491	1,368,908,386,856	1,368,908,386,856

(In Rupiah)

33. Related parties balances and transactions (continued)

e. Land purchase (see note 7)

31 Desember/ December
2020 2019

PT Rawa Intan

Percentage from total of land purchase

34. Instrumen keuangan (lanjutan)

(In Rupiah)

(Dalam Rupiah)

34. Instrumen keuangan (lanjutan)

(In Rupiah)

	31 Desember/ December 2020		31 Desember/ December 2019	
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :

Utang bank dan lembaga keuangan
Utang usaha
Utang lain-lain
Beban masih harus dibayar
Uang jaminan

	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
--	------------------------------------	----------------------------	------------------------------------	----------------------------

Financial liabilities

Financial liabilities measured at amortized cost :

Bank loans and financial institution
Trade payables
Other payables
Accrued expenses
Security deposits

Jumlah liabilitas keuangan **1,889,052,046,089** **1,889,052,046,089** **1,868,911,772,158** **1,868,911,772,158** **Total financial liabilities**

35. Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing

35. Monetary assets (liabilities) denominated in foreign currencies

	31 Desember/ December 2020		31 Desember/ December 2019		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah
	Yen Jepang/ Japan Yen	Dolar AS/ US Dollar	Yen Jepang/ Japan Yen	Dolar AS/ US Dollar	

Aset/ Assets

Kas dan setara kas/
Cash and cash equivalents
Piutang usaha/ Trade receivables

	31 Desember/ December 2020	31 Desember/ December 2019	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah
	62,318,144	17,551,316	256,065,873,770

	31 Desember/ December 2020	31 Desember/ December 2019	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah
	-	903,498	12,743,846,015

	31 Desember/ December 2020	31 Desember/ December 2019	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah
	62,318,144	18,454,814	335,849,400,831

Liabilitas/ Liabilities

Utang bank dan lembaga keuangan/
Bank and financial institution loan
Utang usaha/ Trade payables
Utang lain-lain/Other payables
Beban masih harus dibayar/
Accrued expenses

	31 Desember/ December 2020	31 Desember/ December 2019	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah
	(3,900,000,000)	(91,968,750)	(1,787,484,033,250)

	31 Desember/ December 2020	31 Desember/ December 2019	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah
	-	(107,855)	(1,728,653,712)

	31 Desember/ December 2020	31 Desember/ December 2019	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah
	-	(39,000,000)	(4,990,697,400)

	31 Desember/ December 2020	31 Desember/ December 2019	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah
	(3,603,756)	(866,224)	(17,740,655,942)

	31 Desember/ December 2020	31 Desember/ December 2019	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah
	(3,903,603,756)	(92,942,829)	(1,811,944,040,309)

	31 Desember/ December 2020	31 Desember/ December 2019	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah

<tbl_r cells="4" ix="1" max

36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan

Manajemen risiko

Grup menghadapi risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usaha normal. Manajemen terus menerus memantau proses manajemen risiko untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan kontrol. Kebijakan manajemen risiko dan sistem direviu secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

a. Risiko kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo.

Risiko kredit Grup timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset keuangan tidak lancar lainnya. Manajemen menempatkan kas dan setara kas hanya pada bank dan lembaga keuangan 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.

Manajemen menempatkan kas dan setara kas hanya pada bank yang bereputasi baik dan terpercaya.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut. (Lihat Catatan 6)

Risiko maksimal dari risiko kredit dicerminkan dalam jumlah tercatat pada masing-masing golongan aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat catatan 34).

36. Policies and objectives of financial risk management

Risk management

The Group is exposed to credit risk, foreign currency risk, interest rate risk, commodity price risk and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group activities.

a. Credit risk

Credit risk arise from the possibility customers' failure to fulfill their obligations in accordance with the normal terms of transaction on the due date.

The Group's credit risk arises from cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other non current financial assets. Management places cash and cash equivalents only to banks and financial institutions 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.

Management puts cash and cash equivalents only on reputable and realible banks.

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable. (See Note 6)

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 34).

(Dalam Rupiah)

36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan

(lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Tabel di bawah ini menunjukkan analisa umur aset keuangan Grup pada tanggal-tanggal pelaporan.

	31 Desember/ December 2020			
	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	1 - 6 bulan/ 1 - 6 months	6 bulan – 1 tahun/ 6 months – 1 year
Jumlah/ Total			1 - 6 bulan/ 1 - 6 months	6 bulan – 1 tahun/ 6 months – 1 year

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 investment 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	799,043,722,652	799,043,722,652	-	-	-	-
Piutang usaha/ Trade receivables	53,504,170,006	43,769,093,265	2,664,055,351	607,702,370	3,407,720,545	3,055,598,475
Piutang lain-lain/ Other receivables	2,277,061,448	2,277,061,448	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ Other non current financial assets	46,814,250,000	46,814,250,000	-	-	-	-
Jumlah/ Total	997,711,502,966	987,976,426,225	2,664,055,351	607,702,370	3,407,720,545	3,055,598,475

31 Desember/ December 2019

	31 Desember/ December 2019			
	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	1 - 6 bulan/ 1 - 6 months	6 bulan – 1 tahun/ 6 months – 1 year
Jumlah/ Total			1 - 6 bulan/ 1 - 6 months	6 bulan – 1 tahun/ 6 months – 1 year

Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale financial assets

Investasi dalam saham/ Shares investment 107,072,298,860 107,072,298,860

Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables

Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	678,968,087,047	678,968,087,047	-	-	-	-
Piutang usaha/ Trade receivables	544,655,939,071	535,145,792,468	2,008,839,507	451,238,790	4,691,994,797	2,358,073,509
Piutang lain-lain/ Other receivables	2,819,445,887	2,819,445,887	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ Other non current financial assets	37,750,689,500	37,750,689,500	-	-	-	-
Jumlah/ Total	1,371,266,460,365	1,361,756,313,762	2,008,839,507	451,238,790	4,691,994,797	2,358,073,509

b. Risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

b. Foreign currency risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

(Dalam Rupiah)

36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan (lanjutan)

b. 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 review berkala atas eksposur mata uang asing tersebut. Grup memiliki utang bank dan lembaga pembiayaan dalam mata uang Dolar Amerika Serikat dan Yen Jepang, untuk itu Grup memiliki kebijakan lindung nilai mata uang asing dengan melakukan lindung nilai atas utang bank dan lembaga keuangan. (Lihat Catatan 35).

Pada tanggal 31 Desember 2020, dengan semua variable konstan, jika nilai tukar Rupiah melemah sebesar 5%, rugi sebelum beban pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 akan lebih tinggi sebesar Rp 39.966.471.827 dan jika nilai tukar Rupiah menguat sebesar 5%, rugi sebelum beban pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 akan lebih rendah sebesar Rp 52.132.034.327 terutama sebagai keuntungan/ kerugian atas transaksi kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, utang lain-lain dan utang bank dan lembaga keuangan.

c. 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 dan lembaga keuangan.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, 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 adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga :

Kenaikan/penurunan suku bunga/
Increase/decrease in interest rate

0.5%
(0.5%)

(In Rupiah)

36. Policies and objectives of financial risk management (continued)

b. Foreign currency risk (continued)

The Group's major transactions are mostly denominated in Indonesian currency (sale, purchases transactions and operating expenses). Transactions in foreign currency are only done for special purposes, and the management regularly reviews the foreign currency exposure. The Group has bank loan and financial institution denominated in United States Dollars and Japan Yen, therefore the Group has policy for hedging foreign currency to hedge the bank loan and financial institution. (See Note 35).

On 31 December 2020, with all other variables constant, if the rupiah weakened by 5%, loss before tax expenses for the year ended 31 December 2020 would be higher by Rp 39.966.471.827, and if the rupiah strengthened by 5%, loss before tax expenses for the year ended 31 December 2020 would be lower by Rp 52.132.034.327, mainly as gains/losses on transactions of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, other payable and bank loans and financial institution.

c. 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 loans and financial institution.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, 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 sets out the carrying amount, by its maturity, of the Group's financial liabilities that are exposed to interest rate risk :

Efek pada laba (rugi) sebelum beban pajak/
Effect on income/(loss) before tax expenses

31 Des./ Dec. 2020 31 Des./ Dec. 2019

(6,762,851,621) (6,961,927,620)
6,762,851,621 6,961,927,620

(Dalam Rupiah)

36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan (lanjutan)

c. Risiko suku bunga (lanjutan)

Asumsi pergerakan dalam analisis sensitivitas suku bunga berdasarkan observasi historis terhadap lingkungan pasar.

d. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan menghadapi kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kurangnya dana.

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.

(In Rupiah)

36. Policies and objectives of financial risk management (continued)

c. Interest rate risk (continued)

Assumptions movements in interest rate sensitivity analysis are based on historical observations of the market environment.

d. Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

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 2020				Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ As reported
	< 1 tahun/ < 1 year	> 1-2 tahun/ > 1-2 years	> 2-5 tahun/ > 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years		
Liabilitas keuangan/ Financial liabilities						
Utang bank dan lembaga keuangan/ Bank loans and financial institution	173,844,937,500	331,409,812,500	1,231,633,406,250	92,564,062,500	1,829,452,218,750	1,803,125,184,536
Utang usaha/ Trade payables	42,995,009,420	-	-	-	42,995,009,420	42,995,009,420
Utang lain-lain/ Other payables	2,646,478,582	72,854,444	-	-	2,719,333,026	2,719,333,026
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses	14,937,471,219	-	-	-	14,937,471,219	14,937,471,219
Uang jaminan/ Security deposits	6,781,357,768	18,493,690,120	-	-	25,275,047,888	25,275,047,888
Jumlah/ Total	241,205,254,489	349,976,357,064	1,231,633,406,250	92,564,062,500	1,915,379,080,303	1,889,052,046,089

	31 Desember/ December 2019				Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ As reported
	< 1 tahun/ < 1 year	> 1-2 tahun/ > 1-2 years	> 2-5 tahun/ > 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years		
Liabilitas keuangan/ Financial liabilities						
Utang bank dan lembaga keuangan/ Bank loans and financial institution	110,570,438,750	471,436,250,750	793,660,218,750	411,817,125,000	1,787,484,033,250	1,761,179,101,402
Utang usaha/ Trade payables	41,967,337,362	8,000,000,000	-	-	49,967,337,362	49,967,337,362
Utang lain-lain/ Other payables	10,636,543,266	2,218,781,105	-	-	12,855,324,371	12,855,324,371
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses	20,049,726,256	-	-	-	20,049,726,256	20,049,726,256
Uang jaminan/ Security deposits	6,563,044,647	18,297,238,120	-	-	24,860,282,767	24,860,282,767
Jumlah/ Total	189,787,090,281	499,952,269,975	793,660,218,750	411,817,125,000	1,895,216,704,006	1,868,911,772,158

	31 Des./ Dec. 2020	31 Des./ Dec. 2019
Efek pada laba (rugi) sebelum beban pajak/ Effect on income/(loss) before tax expenses		

(6,762,851,621) (6,961,927,620)
6,762,851,621 6,961,927,620

(Dalam Rupiah)

36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan (lanjutan)

Pengelolaan modal

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 Perusahaan 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.

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 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December	2020	2019
Pinjaman	1,805,343,968,080	1,766,403,501,653	<i>Borrowings</i>
Jumlah ekuitas	<u>4,356,657,103,651</u>	<u>4,468,749,285,275</u>	<i>Total equity</i>
Rasio pinjaman terhadap modal	41,44%	39,53%	Debt to equity ratio

Perusahaan akan mempertahankan rasio utang terhadap modal di bawah 100%.

37. Segmen operasi

1. Segmen operasi berdasarkan jenis produk dan jasa :

Grup bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri.

(In Rupiah)

36. Policies and objectives of financial risk management (continued)

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 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.

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 2020 and 2019 are as follow :

The Company will maintain a debt-to-equity ratio below 100%.

37. Operation segment

1. Operation segment based on product and services :

The Group operate in the same activity in Industrial Estate.

(Dalam Rupiah)

37. Segmen operasi (lanjutan)

2. Pengukuran laba/rugi, aset dan liabilitas segmen dan faktor yang digunakan untuk mengidentifikasi segmen dilaporkan :

Grup mengevaluasi kinerja berdasarkan laba/rugi setelah pajak. Tidak ada transaksi antar segmen yang dilakukan Perusahaan.

Segmen dilaporkan merupakan produk dan jasa yang berbeda.

3. Informasi tentang laba atau rugi, aset, liabilitas dan arus kas adalah sebagai berikut :

31 Desember/ December 2020

	Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
Pendapatan/ Revenues	220,918,648,017	21,402,052,828	242,320,700,845
Beban keuangan/ Financing cost	137,978,107,454	-	137,978,107,454
Beban penyusutan dan amortisasi/ Depreciation and amortization expenses	12,522,450,100	12,463,147,356	24,985,597,456
Rugi segmen yang dilaporkan/ Segment loss reported	(108,599,378,826)	(6,620,256,250)	(115,219,635,076)
Aset segmen yang dilaporkan/ Segment assets reported	6,096,418,075,462	185,762,154,270	6,282,180,229,732
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ Segment liabilities reported	1,922,721,430,490	2,801,695,591	1,925,523,126,081

31 Desember/ December 2019

	Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
Pendapatan/ Revenues	920,064,323,411	30,481,223,588	950,545,546,999
Beban keuangan/ Financing cost	162,544,837,559	-	162,544,837,559
Beban penyusutan dan amortisasi/ Depreciation and amortization expenses	9,112,144,811	12,511,496,633	21,623,641,444
Laba segmen yang dilaporkan/ Segment income reported	384,799,923,278	(4,646,986,019)	380,152,937,259
Aset segmen yang dilaporkan/ Segment assets reported	6,206,153,347,758	193,324,176,132	6,399,477,523,890
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ Segment liabilities reported	1,926,999,676,211	3,728,562,404	1,930,728,238,615

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.

(Dalam Rupiah)

37. Segmen operasi (lanjutan)

5. Segmen operasi berdasarkan arus kas :

31 Desember/ December 2020

Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
186,107,781,686	9,140,023,859	195,247,805,545
(111,211,870,825)	(623,533,586)	(111,835,404,411)
45,123,921,125	4,753,700,000	49,877,621,125

Arus kas dari/ *Cash flow from :*

- Aktivitas operasi/ *Operating activity*
- Aktivitas investasi/ *Investing activity*
- Aktivitas pendanaan/ *Financing activity*

**Kenaikankas dan setara kas/
Increase cash and cash equivalent**

31 Desember/ December 2019

Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
120,019,831,986	13,270,190,273	133,290,022,259

Arus kas dari/ *Cash flow from :*

- Aktivitas operasi/ *Operating activity*
- Aktivitas investasi/ *Investing activity*
- Aktivitas pendanaan/ *Financing activity*

**Kenaikan/(penurunan) kas dan
setara kas/ Increase/(decrease) cash
and cash equivalent**

Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
(32,147,306,455)	7,878,781,835	(24,268,524,620)
(234,500,186,589)	(3,281,911,917)	(237,782,098,506)
(170,300,685,303)	6,749,832,764	(163,550,852,539)

Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
(436,948,178,347)	11,346,702,682	(425,601,475,665)

38. Perjanjian-perjanjian penting

Pihak berelasi :

- Berdasarkan *Utility Charge Agreement* (Perjanjian Biaya Pemakaian) No. 074/UCA-MMID/IV/2005 tanggal 1 April 2005 antara Perusahaan dengan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) menyatakan bahwa MMID akan menyediakan *utility charge service* (jasa pemakaian) untuk para *tenant* Perusahaan di Kawasan Industri MM2100 dengan jangka waktu sejak 1 April 2014 perjanjian dan akan terus berlaku kecuali para pihak sepakat mengakhiriya.
- Berdasarkan *Cooperation Agreement* No. 022/MMID-UCA/XII/2013 antara PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID") dan PT Bekasi Surya Pratama - Entitas Anak ("BSP"), mengenai penunjukkan MMID oleh Perusahaan untuk menagih *service charge* untuk pemeliharaan, air bersih, dan air kotor kepada para tenant BSP serta bertugas mengawasi dan memelihara kawasan MM2100 Phase-4. Sehubungan dengan hal tersebut, BSP menerima dari MMID sebesar 30% dari tagihan air bersih dan air kotor dan sebesar 1/3 dari tagihan pemeliharaan. Serta BSP harus membayar kepada MMID sebesar 1/3 dari biaya-biaya pengawasan dan pemeliharaan kawasan MM2100 Phase-4. Berdasarkan *Amendment Agreement* No. 006/AMD-MMID/III/2018 tanggal 29 Maret 2018 jangka waktu perjanjian mulai dari 1 Januari 2017 sampai dengan 31 Desember 2019.

37. Operation segment (continued)

5. Operation segment based on cash flow :

Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
186,107,781,686	9,140,023,859	195,247,805,545
(111,211,870,825)	(623,533,586)	(111,835,404,411)
45,123,921,125	4,753,700,000	49,877,621,125

Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
120,019,831,986	13,270,190,273	133,290,022,259

Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
(32,147,306,455)	7,878,781,835	(24,268,524,620)
(234,500,186,589)	(3,281,911,917)	(237,782,098,506)
(170,300,685,303)	6,749,832,764	(163,550,852,539)

Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
(436,948,178,347)	11,346,702,682	(425,601,475,665)

38. Significant agreements

Related parties :

- Based on *Utility Charge Agreement* No. 074/UCA-MMID/IV/2005 dated 1 April 2005 between the Company and PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) stated MMID shall provide to the tenants of the Company in MM2100 Industrial Estate with the period starting from 1 April 2014 and shall continue in full force and effect until both parties mutually agree to terminate this agreement.
- Based on the *Cooperation Agreement* No. 022/MMID-UCA/XII/2013 between PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID") and PT Bekasi Surya Pratama - Subsidiary ("BSP"), where MMID is appointed by the Company to collect service charge for maintenance industrial water supply, and waste water treatment from tenants BSP also responsible maintenance and rehabilitation of MM2100 Phase-4 Area. In relation with that matter, BSP shall receive from the MMID of 30% from industrial water supply and waste water billed and 1/3 of service charge billed. Also BSP shall pay to MMID from 1/3 from maintenance and rehabilitation cost of MM2100 Phase-4 Area. Based on Amendment Agreement No. 006/AMD-MMID/III/2018 dated 29 March 2018 that the period of agreement from 1 January 2017 until 31 December 2019.

(In Rupiah)

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak berelasi (lanjutan)

Berdasarkan Second Amendment Agreement No. 024/AMD-MMID/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019 jangka waktu perpanjangan telah diperpanjang mulai 1 Januari 2020 sampai 31 Desember 2022.

- Management Service Agreement for Land Development Project No. 010/SA-BSP/XII/2013 dated 27 December 2013 between PT Bekasi Surya Pratama - entitas anak ("BSP") and PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID") mengenai penunjukkan MMID untuk mengelola dan mengawasi proyek pengembangan kawasan industri di Desa Sukasejati untuk area seluas 1.124.787 m² termasuk di dalamnya kavling industri seluas 720.187 m². Sehubungan dengan hal tersebut, PT Bekasi Surya Pratama - entitas anak ("BSP") harus membayar kepada MMID sebesar 6% dari harga jual tanah. Perjanjian ini telah berakhir per tanggal 27 Desember 2015.

Berdasarkan Settlement Agreement Related of Termination of the Management Service Agreement for Land Development Project tanggal 31 Oktober 2017 antara PT Bekasi Surya Pratama - Entitas Anak ("BSP") dan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID"), BSP setuju untuk membayar kepada MMID sebesar Rp 40.000.000.000 (tidak termasuk PPN) sebagai fee, dan fee tersebut akan dibayar Rp 8.000.000.000 per tahun mulai dari tahun 2017 sampai dengan 2021.

Pihak ketiga :

- Sewa Penempatan Jaringan Kabel Fiber Optik No. 981.BTS.FO/PPA-LG/XI/10 dated 23 November 2010 dengan PT XL Axiata Tbk ("penyewa") di mana penyewa dapat menggunakan lahan seluas 3.687 m² untuk penempatan jaringan fiber optik dan perlengkapannya di tanah Perusahaan

Berdasarkan Addendum Perjanjian Sewa Penempatan Jaringan Kabel Fiber Optic (FO) No. 1726/1516.P/XL-BFIE/XI/2013 tertanggal 30 September 2013 dengan PT XL Axiata Tbk ("penyewa") di mana penyewa dapat menggunakan lahan sepanjang 320 m² untuk penempatan jaringan kabel fiber optic, berlaku mulai tanggal 30 September 2013 sampai dengan 29 September 2015.

Sehubungan hal tersebut, PT XL Axiata Tbk akan membayar kepada Perusahaan sebesar Rp 76.992.000 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

38. Significant agreements (continued)

Related parties (continued)

Based on Second Amendment Agreement No. 024/AMD-MMID/XII/2019 dated 16 December 2019 that the period of agreement has been extended from 1 January 2020 until 31 December 2022.

c.

- Management Service Agreement for Land Development Project No. 010/SA-BSP/XII/2013 dated 27 December 2013 between PT Bekasi Surya Pratama - subsidiary ("BSP") and PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID") where MMID is appointed by the Company to manage and supervise industrial development project in Desa Sukasejati for area of 1,124,787 sq.m included in the area is 720,187 sq.m industrial plot. In relation to PT Bekasi Surya Pratama - subsidiary ("BSP") shall pay to the MMID of 6% of the sales price of land. There Agreement has been terminated on 27 December 2015.

Based on Settlement Agreement Related of Termination of the Management Service Agreement for Land Development Project dated 31 October 2017 between PT Bekasi Surya Pratama - Subsidiary ("BSP") and PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID"), BSP agreed to pay to MMID amounting to Rp 40,000,000,000 (excluding VAT) as fee, and that fee will pay Rp 8,000,000,000 per annum starting from 2017 up to 2021.

Third parties :

- Leases of Fiber Optic Cable Network Placements No. 981.BTS.FO/PPA-LG/XI/10 dated 23 November 2010 with PT XL Axiata Tbk ("lessee") where the lessee may use the Company's land area of 3,687 sq.m for the placement of fiber optic networks and equipment.

Based on Addendum of Lease Agreement for Fiber Optic Cable Network Placements (FO) No. 1726/1516.P/XL-BFIE/XI/2013 dated 30 September 2013 with PT XL Axiata Tbk ("lessee") where the lessee may use the Company's land area of 320 sq. m for the placement of fiber optic, effective from 30 September 2013 through 29 September 2015.

Regarding the leases above, the PT XL Axiata Tbk will pay to the Company amounting to Rp 76,992,000 (excluding VAT).

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga :

Berdasarkan Adendum Perjanjian Sewa Penempatan Jaringan Kabel Fiber Optic terakhir Adendum V No 003/Ad.PK/BEFA-XL/XII/2020 tanggal 1 Desember 2020 jangka waktu sewa menjadi 12 November 2020 - 11 Mei 2021.

Jumlah sewa yang telah dibayar Rp 4.917.361.000 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

b. 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.

c. Perjanjian kerjasama penyediaan jasa layanan dan pengembangan bisnis information and communication technology (ICT) No. 163/PK/IND/XI/2011 dan No. K. TEL. 3363/HK. 810/DES-00/2011 tanggal 15 Desember 2011 antara Perusahaan Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia Tbk dan Perusahaan mengenai penyediaan dan pemasaran Jasa Layanan ICT yang akan dipergunakan dan disalurkan oleh Perusahaan kepada Tenant/Pelanggan di Kawasan Industri MM2100-BFIE. Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu 5 (lima) tahun dan berdasarkan perjanjian kerjasama Nomor : PKS.TEL1/HK.810/DES-00000000/2018 tanggal 2 Januari 2018 kerjasama ini diperpanjang selama 5 tahun sejak tanggal ditandatangani perjanjian ini.

d. Berdasarkan Sales Commission Agreement tanggal 16 September 2013 antara PT Bekasi Surya Pratama - Entitas Anak ("BSP") dan Marubeni Corporation mengenai jasa pemasaran dan penjualan kavling tanah di kawasan industri.

Sehubungan hal tersebut, PT Bekasi Surya Pratama - entitas anak ("BSP") harus membayar kepada Marubeni Corporation sebesar 3% dari harga penjualan.

e. Perjanjian Kerjasama Sewa Lahan No. 001/AGR/L/INDS-BFIE/I/2012 tertanggal 25 Januari 2012 antara Perusahaan dan PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh ALINDO untuk keperluan instalasi pipa gas ALINDO dengan luas lahan sebesar 2.626 m², berlaku mulai tanggal 30 Januari 2012 sampai dengan 29 Januari 2015.

38. Significant agreements (continued)

Third parties :

Based on Addendum of Lease Agreement for Fiber Optic Cable Network Placements the latest Addendum V No. 003/Ad.PK/BEFA-XL/XII/2020 dated 1 December 2020 the period of rent become 12 November 2020 - 11 May 2021.

Rental fee has been paid amounting to Rp 4,917,361,000 (excluding VAT).

b. *Agreement on the Sale and Purchase of Electric 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 electric power that will be used and distributed by the Company to users of electric power in MM2100 within the valid period as long as no termination as agreed in the agreement.*

c. *Cooperation Agreement in providing services and business development of information and communication technology (ICT) No. 163/PK/IND/XI/2011 and No. K. TEL. 3363/HK. 810/DES-00/2011 dated 15 December 2011 between the Company and PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (Persero) regarding ICT services and marketing services that will be applied and distributed to the Company's Tenant/ Customer in MM2100 Industrial Area-BFIE. This agreement is effective for 5 (five) years and based on the Cooperation Agreement Nomor : PKS.TEL1/HK.810/DES-00000000/2018 dated 2 January 2018, that this agreement have been extended for 5 (five) years since the date of the agreement signed.*

d. *Based on Sales Commission Agreement date 16 September 2013 between PT Bekasi Surya Pratama - Subsidiary ("BSP") and Marubeni Corporation regarding selling and marketing land plot at industrial estate.*

In relation this, PT Bekasi Surya Pratama - subsidiary ("BSP") have to pay to the Marubeni Corporation of 3% of the land sales.

e. *Lease Land Cooperation Agreement No. 001/AGR/L/INDS-BFIE/I/2012 dated 25 January 2012 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") regarding the cooperation to utilized of the Company's land for purpose of ALINDO gas pipelines installation with the surface area of land to be leased is 2,626 sq.m. The agreement start effectively from 30 January 2012 through 29 January 2015.*

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga (lanjutan) :

Berdasarkan Adendum Perjanjian kerjasama Sewa Lahan No. 001/AGR/L/INDS-BFIE/I/2012 tertanggal 20 Agustus 2013 antara Perusahaan dan PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh ALINDO untuk keperluan instalasi pipa gas ALINDO dengan luas lahan sebesar 312 m², berlaku mulai tanggal ditandatangannya adendum sampai dengan 29 Januari 2015.

Berdasarkan Adendum Perjanjian kerjasama Sewa Lahan tertanggal 1 Februari 2014 antara Perusahaan dan PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh ALINDO untuk keperluan instalasi pipa gas ALINDO dengan luas lahan sebesar 5.192 m², berlaku mulai tanggal 20 Januari 2014 sampai dengan 19 Januari 2017.

Berdasarkan Surat dari ALINDO kepada Perusahaan tertanggal 30 Maret 2015 perihal permohonan izin perluasan sewa lahan dan tambahan sewa lahan dengan jaringan pipa seluas 542 m² dengan masa sewa hingga tanggal 19 Januari 2017 dan telah mendapatkan persetujuan dari Perusahaan.

Berdasarkan Adendum dan Pernyataan Kembali Seluruh Perjanjian kerjasama Sewa Lahan tertanggal 18 Oktober 2016 antara Perusahaan dan PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh ALINDO untuk keperluan instalasi pipa gas ALINDO dengan masa sewa area seluas :

- 1) Lahan-1 seluas 2.938 m² berlaku sejak 29 Januari 2015 hingga tanggal 29 Januari 2020 .
- 2) Lahan-2 seluas 5.192 m² berlaku sejak 20 Januari 2017 hingga tanggal 29 Januari 2020 .
- 3) Lahan-3 seluas 542 m² berlaku sejak 30 Maret 2015 hingga tanggal 29 Januari 2020 .

Berdasarkan Perjanjian Sewa Untuk Distribusi Jaringan Pipa Gas Industri No 010/PKS/ALINDO-BeFa/I/2020 tertanggal 30 Januari 2020 antara Perusahaan dan PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh ALINDO untuk keperluan instalasi pipa gas ALINDO dengan area seluas 8.672 m² dengan harga sewa lahan sebesar Rp 132.000 per meter lari per tahun. Jangka waktu sewa berlaku untuk 5 tahun terhitung tanggal 30 Januari 2020 sampai dengan 29 Januari 2025.

38. Significant agreements (continued)

Third parties (continued)

Based on Addendum Cooperative of Lease Land Agreement No. 001/AGR/L/INS-BFIE/I/2012 dated 20 August 2013 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") regarding the cooperation to use of the Company's land by the ALINDO for ALINDO gas pipelines installation with the surface area of land to be leased is 312 sq.m., effective from the date of signing this addendum through 29 January 2015.

Based on Addendum Cooperative of Lease Land Agreement dated 1 February 2014 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") regarding the cooperation to use of the Company's land by the ALINDO for ALINDO gas pipelines installation with the surface area of land to be leased is 5,192 sq.m., start effectively from 20 January 2014 through 19 January 2017.

Based on the Letter from ALINDO to the Company dated 30 March 2015 regarding proposal to extend the lease land permit and additional leased land area with the length of pipeline amounting 542 sq.m with lease period until 19 January 2017 and have approved by the Company.

Based on Addendum Cooperative of Lease Land Agreement dated 18 October 2016 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") regarding the cooperation to use of the Company's land by the ALINDO for ALINDO gas pipelines installation with the surface area lease period for an area of :

- 1) *Land-1 is 2,938 sq.m has been enacted since 29 January 2015 until 29 January 2020.*
- 2) *Land-2 is 5,192 sq.m has been enacted since 20 January 2017 until 29 January 2020.*
- 3) *Land-3 is 542 sq.m has been enacted since 30 March 2015 until 29 January 2020.*

Based on Lease Agreement For Distribution of Pipeline of Industrial Gas No 010/PKS/ALINDO-BeFa/I/2020 dated 30 January 2020 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") regarding the cooperation to use of the Company's land by the ALINDO for ALINDO gas pipelines installation with the surface area of 8,672 sq.m with land rental fee amounting to Rp 132.000 per meter run per year. The lease period is valid for 5 years as of 30 January 2020 until 29 January 2025.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga (lanjutan) :

Berdasarkan Addendum Perjanjian Sewa Distribusi Jaringan Pipa Gas Industri No. 042/ADD/ALINDO-BEFA/III/2020 tertanggal 3 November 2020 antara Perusahaan dan PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") bermaksud menyewa area lahan tambahan untuk meletakan penambahan panjang jaringan pipa seluas 515 meter lari milik ALINDO. Perhitungan sewa atas area tambahan berlaku efektif sejak selesainya pembangunan jaringan pipa. Jangka waktu sewa sampai dengan 29 Januari 2025.

Jumlah sewa yang telah dibayar Rp 9.735.571.333 dan USD 191.610 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

f. Perjanjian Kerjasama Penyediaan Jaringan dan Pelayanan Jasa Telekomunikasi Indosat di MM2100 Industrial Estate Town No. BFIE : 001/KONTRAK-ISAT/XI/2011 No. INDOSAT : 030/C00-C0GG/LGL-PKS/11 tertanggal 11 Nopember 2011 antara Perusahaan dan PT Indosat Tbk ("INDOSAT") mengenai penyediaan sarana dan pelayanan jasa-jasa Indosat serta pemasaran dan penjualan jasa telekomunikasi Indosat bagi pelanggan di MM2100 Industrial Town. Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu 5 (lima) tahun dan telah diperpanjang sampai dengan 10 Mei 2021.

g. Berdasarkan perjanjian 8 Mei 2017 dan telah di ubah pada tanggal 7 Desember 2017 antara Perusahaan dengan Nomura International Plc mengenai transaksi untuk tujuan lindung nilai kewajiban Perusahaan. Perusahaan akan membayar 7% dari jumlah nosional JPY terutang dan Perusahaan akan menerima dengan perhitungan sebagai berikut :

- 1) Jika Nilai Tukar Spot JPYIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 1 dan kurang dari Strike 2, maka :
(Jumlah Nosional Triwulan x (Nilai Tukar Spot JPYIDR – Strike 1) / Nilai Tukar Spot JPYIDR; atau)
- 2) Jika Nilai Tukar Spot JPYIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 2, maka :
(Jumlah Nosional Triwulan x 18,50 / Nilai Tukar Spot JPYIDR).
- 3) Terhadap jumlah ambang. Jumlah nasional nilai tukar ambang x (2% + max (3 bulan JPY TIBOR 0%) x Fraksi hitung hari nilai tukar ambang .

Strike 1 : 118,50 IDR per 1 JPY
Strike 2 : 137,00 IDR per 1 JPY

38. Significant agreements (continued)

Third parties (continued)

Based on Addendum To The Lease Agreement For Distribution of Pipeline of Industrial Gas No. 042/ADD/ALINDO-BEFA/III/2020 dated 3 November 2020 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") that intends to lease the additional area of the land to put the additional length of pipeline of 515 meter run owned by ALINDO. The calculation of the lease for the additional area is effective since of the completion of the pipeline construction. Lease periods until 29 January 2025.

Rental fee has been paid amounting to Rp 9,735,571,333 and USD 191,610 (excluding VAT).

f. *Network and telecommunication services Cooperation Agreement in MM2100 Industrial Estate Town No. BFIE : 001/KONTRAK-ISAT/XI/2011 No. INDOSAT : 030/C00-C0GG/LGL-PKS/11 dated 11 November 2011 between the Company and PT Indosat Tbk ("INDOSAT") in respect of Indosat facility establishment and provided services also marketing and delivery of Indosat communication services to MM2100 tenants. The agreement is effective for 5 (five) years and has been extended until 10 May 2021.*

g. *Based on agreement 8 May 2017 and has been changes on 7 December 2017 between the Company and Nomura International Plc regarding transactions to hedge the Company's obligations. The Company will pay 7% of the notional amount of JPY outstanding and the Company will receive the following calculation:*

- 1) *If the JPYIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 1 and less than Strike 2, then : (Quarterly Notional Amount x (JPYIDR Spot Rate – Strike 1) / JPYIDR Spot Rate; or*
- 2) *If the JPYIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 2, then : (Quarterly Notional Amount x 18,50 / JPYIDR Spot Rate.*
- 3) *On floating amount. Floating rate national x (2% + max (3 months JPY TIBOR 0%) per annum x floating rate day count fraction.*

*Strike 1 : 118,50 IDR per 1 JPY
Strike 2 : 137,00 IDR per 1 JPY*

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga (lanjutan) :

Jumlah nosional terutang pada awalnya sebesar Rp 556.950.000.000 (¥ 4.700.000.000) yang kemudian berkurang berdasarkan jumlah yang diamortisasi, untuk periode dari 21 April 2017 sampai dengan 21 April 2021.

Berdasarkan amandemen perjanjian tertanggal 3 Februari 2020, tanggal terminasi perjanjian ini berubah menjadi 23 Maret 2020.

h. Berdasarkan perjanjian 3 Februari 2020 antara Perusahaan dengan Nomura International Plc mengenai transaksi untuk tujuan lindung nilai kewajiban Perusahaan. Perusahaan akan membayar 5,23% dari jumlah nosional JPY terutang dan Perusahaan akan menerima dengan perhitungan sebagai berikut :

- 1) Jika Nilai Tukar Spot JPYIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 1 dan kurang dari Strike 2, maka :
(Jumlah Nosional Triwulan x (Nilai Tukar Spot JPYIDR – Strike 1) / Nilai Tukar Spot JPYIDR; atau)
- 2) Jika Nilai Tukar Spot JPYIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 2, maka :
(Jumlah Nosional Triwulan x 18,50 / Nilai Tukar Spot JPYIDR).
- 3) Terhadap jumlah ambang. Jumlah nasional nilai tukar ambang x (2% + max (3 bulan JPY TIBOR 0%) x Fraksi hitung hari nilai tukar ambang .

Strike 1 : 126,70 IDR per 1 JPY
Strike 2 : 145,20 IDR per 1 JPY

Jumlah nosional terutang pada awalnya sebesar Rp 494.130.000.000 (¥ 3.900.000.000) yang kemudian berkurang berdasarkan jumlah yang diamortisasi, untuk periode dari 24 Maret 2020 sampai dengan 24 Maret 2025.

i. Berdasarkan perjanjian kerjasama pemanfaatan lahan dalam rangka penyaluran gas di Kawasan Industri MM2100 dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk Strategic Business Unit Distribusi Wilayah I tertanggal 26 Maret 2015, sepakat untuk memanfaatkan lahan untuk jaringan pipa gas sepanjang 3.741 Meter Lari berlaku mulai tanggal 1 Januari 2014 sampai dengan 31 Desember 2023.

PGN wajib memberikan uang jaminan/ security deposit dalam mata uang Dolar Amerika Serikat.

Jumlah sewa yang telah dibayar Rp 2,130,000,000 dan USD 1.232.048 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

38. Significant agreements (continued)

Third parties (continued)

The notional amount outstanding at the beginning of Rp 556,950,000,000 (¥ 4,700,000,000) which is then reduced by the amount amortized for the period from 21 April 2017 until 21 April 2021.

Based on amendment of the agreement dated 3 February 2020, the termination date of this agreement become 23 March 2020.

h. *Based on agreement 3 February 2020 between the Company and Nomura International Plc regarding transactions to hedge the Company's obligations. The Company will pay 5.23% of the notional amount of JPY outstanding and the Company will receive the following calculation:*

1) If the JPYIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 1 and less than Strike 2, then : (Quarterly Notional Amount x (JPYIDR Spot Rate – Strike 1) / JPYIDR Spot Rate; or

2) If the JPYIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 2, then : (Quarterly Notional Amount x 18,50 / JPYIDR Spot Rate.

3) On floating amount. Floating rate national x (2% + max (3 months JPY TIBOR 0%) per annum x floating rate day count fraction.

*Strike 1 : 126,70 IDR per 1 JPY
Strike 2 : 145,20 IDR per 1 JPY*

The notional amount outstanding at the beginning of Rp 494,130,000,000 (¥ 3,900,000,000) which is then reduced by the amount amortized for the period from 24 March 2020 until 24 March 2025.

i. *Based on the land exploit agreement for gas distribution in MM2100 Industrial Estate with PT Perusahaan Gas Negara Tbk Strategic Business Unit Distribution Region I dated 26 March 2015, agreed to exploit the land for gas pipelines along the 3,741 running meter from 1 January 2014 until 31 December 2023.*

PGN should provide security deposit in United States Dollar currency.

Rental fee has been paid amounting to Rp 2,130,000,000 and USD 1,261,160 (excluding VAT).

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga (lanjutan) :

j. Berdasarkan perjanjian tanggal 2 April 2018 antara Perusahaan dengan Nomura Singapore Limited mengenai transaksi untuk tujuan lindung nilai kewajiban Perusahaan. Perusahaan akan membayar 1,2% dari jumlah nosional USD terutang dan Perusahaan akan menerima dengan perhitungan sebagai berikut :

- 1) Jika Nilai Tukar Spot USDIR lebih besar dari atau setara dengan Strike 1 dan kurang dari Strike 2, maka :
(Jumlah Amortisasi USD(i) + Jumlah Kupon Tetap(i)) x (Nilai Tukar Spot USDIR – Strike 1) / Nilai Tukar Spot USDIR; atau
- 2) Jika Nilai Tukar Spot USDIR lebih besar dari atau setara dengan Strike 2 dan kurang dari atau setara dengan Barrier Level, maka :
(Jumlah Amortisasi USD(i) + Jumlah Kupon Tetap (i)) x 1500 / Nilai Tukar Spot USDIR; atau
- 3) Jika Nilai Tukar Spot USDIR lebih besar dari Barrier Level, maka :
50 % x (Jumlah Amortisasi USD(i) + Jumlah Kupon Tetap (i)) x (1500 / Nilai Tukar Spot USDIR; atau
- 4) Lainnya, nol

Strike 1 : 13.600 IDR per 1 USD
Strike 2 : 15.100 IDR per 1 USD
Barrier Level : 17.600 IDR per 1 USD

Jumlah nosional terutang pada awalnya sebesar USD 40,000,000 yang kemudian berkurang berdasarkan jumlah yang diamortisasi, untuk periode dari 23 Februari 2018 sampai dengan 23 Februari 2026.

k. Berdasarkan perjanjian kerjasama pipa gas dan pasokan gas untuk industri No. 001.PKS/BKA-BFIE/Jargas_PGB/III/2015 tertanggal 27 Maret 2015 antara Perusahaan dan PT Bumi Karya Artha ("BKA") mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh BKA untuk pembangunan dan penanaman jalur pipa gas pada daerah dalam Kawasan Industri untuk kebutuhan utilitas (ROW) serta pembangunan Metering Regulator Station ("MRS").

Berdasarkan Perjanjian Pengalihan Hak dan Kewajiban No. 0457/D0/P6/IV/2018 tertanggal 10 April 2018 antara PT Bumi Karya Artha ("BKA") dan PT Energasindo Heksa Karya ("EHK") serta Perusahaan mengenai pengalihan hak dan kewajiban atas kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh BKA kepada EHK untuk pembangunan dan penanaman jalur pipa gas yang berlaku mulai tanggal 10 April 2018.

38. Significant agreements (continued)

Third parties (continued)

- j. Based on agreement 2 April 2018 between the Company and Nomura Singapore Limited regarding transactions to hedge the Company's obligations. The Company will pay 1.2% of the notional amount of USD outstanding and the Company will receive the following calculation:
- 1) If the USDIR Spot Rate is greater than or equal to Strike 1 and less than Strike 2, then :
(USD Amortization Amount(i) + Fixed Coupon Amount(i)) x (USDIR Spot Rate – Strike 1) / USDIR Spot Rate; or
 - 2) If the USDIR Spot Rate is greater than or equal to Strike 2 and less than or equal to Barrier level, then :
(USD Amortization Amount(i) + Fixed Coupon Amount(i)) x 1500 / USDIR Spot Rate; or
 - 3) If the USDIR Spot Rate is greater than the Barrier Level, then :
50% x (USD Amortization Amount(i) + Fixed Coupon Amount(i)) x (1500 / USDIR Spot Rate; or
 - 4) Otherwise, zero

Strike 1 : 13,600 IDR per 1 USD
Strike 2 : 15,100 IDR per 1 USD
Barrier Level : 17,600 IDR per 1 USD

The notional amount outstanding at the beginning of USD 40,000,000 which is then reduced by the amount amortized for the period from 23 February 2018 until 23 February 2026.

k. Gas Pipeline Connection and Suply Gas Cooperation Agreement for Industrial No 001.PKS/BKA-BFIE/Jargas_PGB/III/2015 dated 27 March 2015 between the Company and PT Bumi Karya Artha ("BKA") regarding to cooperation to utilize the Company's land for BKA gas pipelines development and implementation in area within an Estate Area for utility connection (ROW) land and Metering Regulator Station ("MRS") developments.

Based on Transfer of Rights and Obligations Agreement No. 0457/D0/P6/IV/2018 dated 10 April 2018 between PT Bumi Karya Artha ("BKA") and PT Energasindo Heksa Karya ("EHK") and the Company regarding transfer of rights and obligations of the cooperation to utilized of the Company's land from BKA to EHK for gas pipelines development and implementation, effective from 10 April 2018.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga (lanjutan) :

Berdasarkan Adendum dan Pernyataan Kembali atas Perjanjian Kerjasama Pembangunan Jaringan Pipa Gas dan Pemenuhan Pasokan Gas untuk industri No. 0844/D00/P6/VII/2018 tertanggal 4 Juli 2018 antara Perusahaan dan EHK mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh EHK untuk pembangunan dan penanaman jalur pipa gas dengan masa sewa area seluas :

- 1) Lahan untuk MRS seluas 350 m² di sektor 5 dan 100 m² di sektor 7 berlaku sejak 27 Maret 2015 hingga tanggal 26 Maret 2025.
- 2) Lahan ROW sepanjang ± 6.178 Meter Lari di sektor 5 dan 6 serta sepanjang ± 7.350 Meter Lari di sektor 7 berlaku sejak 27 Maret 2015 hingga tanggal 26 Maret 2025.
- 3) Panjang Lahan ROW sebagaimana butir a dan b diatas akan dihitung setelah dilakukannya pembangunan dan penanaman jalur pipa gas di lapangan dan akan dicantumkan dalam Berita Acara Pengukuran ("BAP").

Jumlah sewa yang telah dibayar Rp 3.039.634.433 dan USD 8.400 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

39. Kontijensi

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Entitas Anak tidak mempunyai kewajiban kontijensi yang signifikan yang harus dilaporkan.

40. Lain-lainnya

COVID 19

Pandemi Covid-19 yang dimulai pada awal 2020 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik serta pertumbuhan ekonomi negatif.

Berbagai tindakan dan usaha telah dilakukan secara global, termasuk di Indonesia, seperti percepatan distribusi vaksin untuk menciptakan imunitas kelompok masyarakat, pengetatan pelaksanaan protokol kesehatan, perluasan cakupan test Covid-19, serta berbagai upaya relaksasi yang diberikan oleh Pemerintah Indonesia di bidang ekonomi dan perpajakan untuk memperkecil pengaruh terhadap perusahaan-perusahaan di Indonesia.

Dampak dari tindakan-tindakan yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman Covid-19 tersebut, termasuk yang dilakukan di dunia, belum dapat diprediksi pada saat ini, terhadap kondisi ekonomi dan sosial.

38. Significant agreements (continued)

Third parties (continued)

Based on Amendment and Restated of Gas Pipeline Connection and Supply Gas Cooperation Agreement for industrial No. 0844/D00/P6/VII/2018 dated 4 July 2018 between the Company and EHK regarding the cooperation to utilize of the Company's land by the EHK for gas pipelines development and implementation for lease period of area :

- 1) Land for MRS are 350 sq.m at sector 5 and 100 sq.m at sector 7 since 27 March 2015 until 26 March 2025.
- 2) Land for ROW are ± 6,178 running meter at sector 5 and 6 and ± 7,350 running meter at sector 7 since 27 March 2015 until 26 March 2025.
- 3) ROW land length as in point a and b will be calculated after gas pipelines development and implementation on the field and will be included in Berita Acara Pengukuran ("BAP").

Rental fee that has been paid amounting to Rp 3,039,634,433 and USD 8,400 (excluding VAT).

39. Contingency

Up to the date of issuance of consolidated financial statements, the Company and its Subsidiaries do not have significant contingent liabilities that must be reported.

40. Other Matter

COVID 19

The Covid-19 pandemic started in early 2020 has been causing, among others, global and domestic economic slowdown and negative growth.

Various measures and efforts have been in deployments globally, including in Indonesia, such as expediting the distribution of vaccines to create herd immunity restrictions and enforcements in health protocols, enlargement of Covid-19 testing coverage, and various economic and tax relaxations by the Indonesia Government to lessen the impacts to corporations in Indonesia.

The extent of such measurements taken by the Government to eradicate Covid-19 threat, including those taken globally, cannot be estimated at this moment to the economic and social environment.

40. Lain-lainnya (lanjutan)

Dampak terhadap kinerja keuangan Grup secara keseluruhan masih menjadi ketidakpastian dan belum dapat diperkirakan secara andal pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian. Manajemen akan terus memonitor perkembangan penyebaran COVID-19 dan terus berusaha untuk meminimalkan dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan dan hasil operasi Grup.

41. Peristiwa setelah periode pelaporan

Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, tidak ada kejadian penting setelah tanggal laporan posisi keuangan yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

40 Other Matter (continued)

The overall financial performance impact remains uncertain and cannot be reliably estimated at the date of issuance of the consolidated financial statements. Management will continue to monitor the progress of the spread of COVID-19 and continue to strive to minimize its impact on the business, financial position and results of operations of the Group.

41. Event after the reporting period

Up to the date of independent auditor's report, there is no significant event after the statements of financial position date which might affect the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2020.

