

Paving the Way for the Future

Membuka Jalan Untuk Masa Depan



2019

Paving the Way for The Future

Membuka Jalan Untuk Masa Depan



BeFa didirikan hampir 30 tahun yang lalu, sebagai pengembang, pembangunan, dan pengelolaan di Kawasan Industri MM2100, Bekasi. Dalam perjalannya Perseroan menyadari bahwa dalam pengembangan Kawasan Industri yang diyakini akan semakin berkembang, pastinya diikuti bertambahnya risiko dan tantangan serta peluang kedepan.

Proses menjalankan dan menanamkan nilai-nilai perusahaan adalah salah satu faktor yang menjadi keberhasilan secara individu maupun kelompok dalam hal inisiatif, memiliki konsep yang sama, motivasi yang tinggi dan juga ketekunan dalam membangun dan mencapai pertumbuhan sesuai visi dan misi Perusahaan/ Penyalarasannya tersebut telah dilakukan oleh BeFa, yang harus dipastikan dapat berjalan dengan baik dan berkelanjutan.

Laporan Tahunan BeFa untuk tahun sebelumnya mengusung tema "Paving the Way for the Future". Diangkat kembali dalam Laporan Tahunan tahun 2019. Beberapa inisiatif yang harus diwujudkan adalah:

1. Memfokuskan *balanced scorecard* dan pemetaan strategis.
2. Pelaksanaan pemetaan *business process* dalam organisasi secara terintegrasi.
3. Membangun dan menguatkan budaya kerja berlandaskan *core values* Perusahaan.

BeFa was founded almost 30 years ago as the developer, builder and manager of MM2100 Industrial Town, Bekasi. During its journey, the Company has realized that the risks and challenges it faces will rise in line with the growth of the Industrial Town, which the Company is certain will continue growth.

The process of implementing and instilling company values is one of the factors that is crucial for an individual or group's success in committing to the same concept, and creating high motivation and perseverance to build and achieve growth in accordance with the Company's vision and mission. The alignment has been carried out by BeFa, and BeFa will ensure that it will run well and sustainably.

The theme of the BeFa Annual Report in the previous year, "Paving the Way for the Future", has been continued in the 2019 Annual Report. Several initiatives that need to be realized include:

1. Focus on the balanced scorecard and strategic mapping.
2. Mapping the business processes in the organizations in an integrated manner.
3. Build and strengthen the work culture based on the Company's core values.

Daftar Isi

—Contents

01.
Highlights
Highlights

Visi Dan Misi
—Vision and Mission

Nilai-Nilai Perusahaan
—Corporate Values

02.
Kilas Kinerja 2019
—2019 Performance

Ringkasan Kinerja Keuangan 2019
—2019 Financial Performance Summary

Ikhtisar Data Keuangan
—Financial Highlights

—Statement of Members of The Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2019 Annual Report of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

03.
Laporan Manajemen
Management Report

Laporan Komisaris Utama
—Report from the President Commissioner

Profil Dewan Komisaris
—Board of Commissioners Profile

Laporan Direktur Utama
—Report from the President Director

Profil Direksi
—Board of Directors Profile

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris Dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2019

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
—Statement of Members of The Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2019 Annual Report of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

04.

Profil Perusahaan
Company Profile

Identitas Perusahaan
—Corporate Identity

Sekilas BeFa
—BeFa at A Glance

Jejak Langkah
—Milestones

Penghargaan Dan Peristiwa Penting 2019
—2019 Awards and Events

Bisnis
—Business

Struktur Organisasi
—Organizational Structure

Struktur Perusahaan
—Company Structure

Ikhtisar Saham
—Stock Highlights

Human Capital
—Human Capital

Teknologi Informasi dan Komunikasi
—Information Technology and Communication

Alamat Perseroan, Entitas Anak, dan Kantor Cabang/Perwakilan

—Addresses of the Company, Subsidiaries and Branches/ Representative Offices

05.

Analisa & Pembahasan Manajemen
Management Discussion & Analysis

Tinjauan Operasi per Segmen
—Operational Overview per Business Segment

Kinerja Segmen Usaha Tahun 2019
—Business Segment Performance 2019

Analisis Kinerja Keuangan Komprehensif
—Comprehensive Financial Performance Analysis

Proyeksi 2020
—2020 Projections

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

Prospek Bisnis
—Business Prospects

Dividen
—Dividend

Informasi Material
—Material Information

06.

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

Tata Kelola Perseroan
—Good Corporate Governance

Rapat Umum Pemegang Saham
—General Meeting of Shareholders

Dewan Komisaris
—Board of Commissioners

Direksi
—Board of Directors

Pemegang Saham Utama Dan Pengendali
—Majority and Controlling Shareholders

Komite Audit
—Audit Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi
—Nomination and Remuneration Committee

Sistem Pengendalian Internal Perusahaan
—Internal Control System

Akuntan Publik
—Public Accountant

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
—Corporate Social Responsibility

Referensi OJK
—OJK Reference

07.

Laporan Keuangan
Financial Report

Laporan Keuangan Konsolidasi
—Consolidated Financial Report

126

138

155

164

177

179

187

197

197

208

218



01. **Highlights**

HIGHLIGHTS

Visi Misi

—Vision Mission

Kawasan industri kami memiliki lokasi yang sangat strategis, terletak disisi 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 town has a very strategic location, next to the Jakarta-Cikampek toll. With direct access to the Cibitung exit at KM 24, we offer the advantage of quick access to various important destinations such as the seaport, airport, and SCBD as well as to various industries from Bekasi to Karawang.

Visi Vision

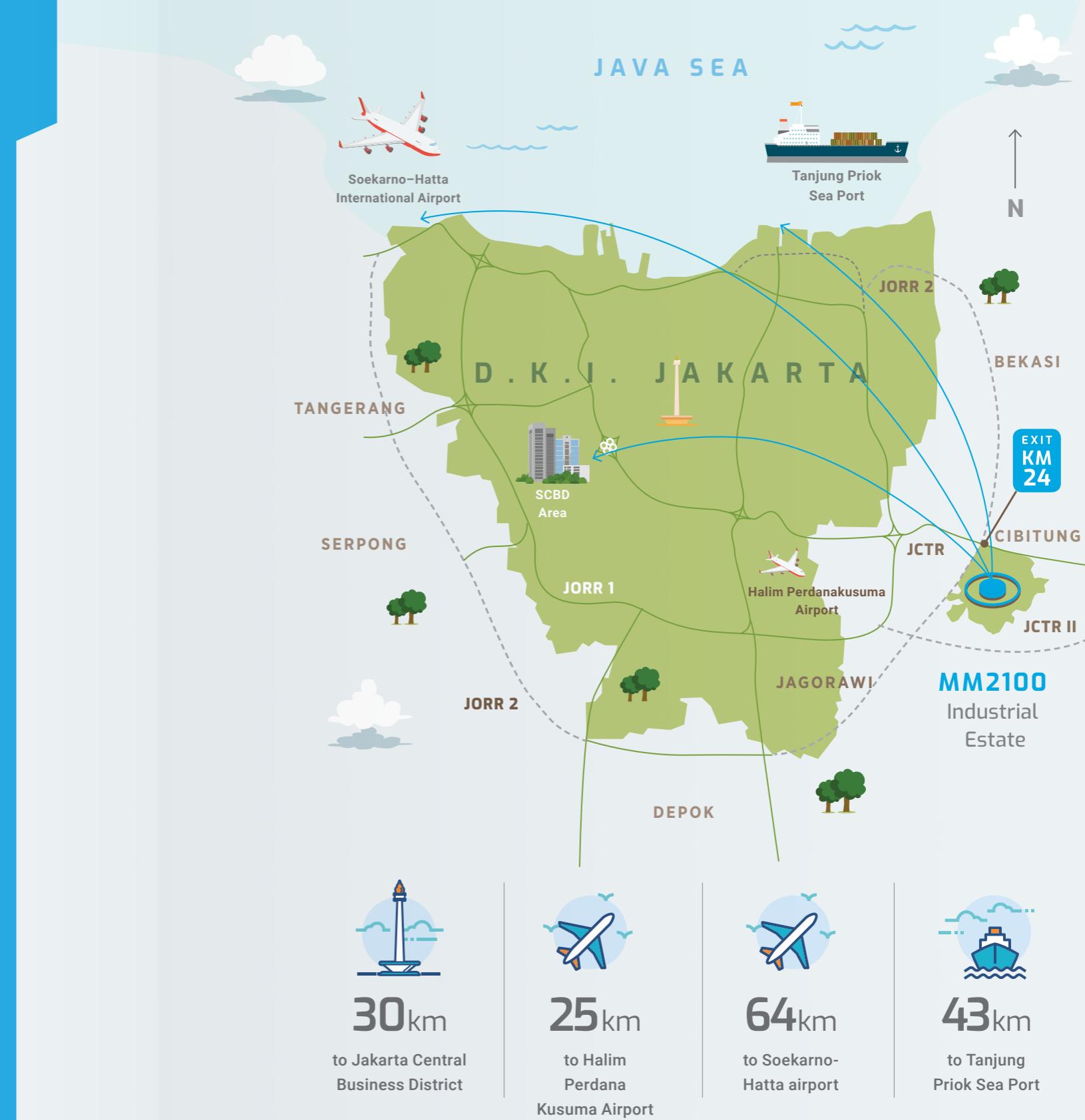
Berkomitmen untuk menjadi pengembang lingkungan bisnis komprehensif yang terkemuka dan terpilih di Indonesia dan sekitarnya.

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

Misi Mission

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

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



Nilai-Nilai Perusahaan

—Corporate Values

LEADInG

Lead by example
Excellence
Active Collaboration
Discipline
Innovation
Go extra miles



Lead by Example

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



Excellence

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



Active Collaboration

"We actively work together as one BeFa team"



Discipline

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



Innovation

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



Go Extra Miles

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

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

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

"Kami bekerja bersama sebagai satu tim BeFa"

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

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

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

02.

Kilas Kinerja 2019

2019 PERFORMANCE

Ringkasan Kinerja Keuangan 2019

Pada tahun 2019 merupakan tahun yang penuh gejolak bagi sektor manufaktur Indonesia dikarenakan volatilitas perekonomian global serta adanya ketidakpastian politik terkait tahun pemilihan umum di Indonesia. Dinamika ini telah mempengaruhi kinerja ekonomi Indonesia dan industri manufaktur walau pertumbuhan ekonomi tetap stabil. BeFa dihadapkan bersama dengan kawasan industri lain di Indonesia, terkena dampak negatif dari iklim bisnis yang tidak kondusif. BeFa tetap berhasil mempertahankan kinerja pendapatan dan laba yang stabil serta marjin EBITDA yang terjaga, meskipun pencapaiannya belum sesuai dengan target.

Pada tahun 2019, Pendapatan Perseroan menurun 1,3% dari Rp 962.801,5 juta menjadi Rp 950.545,5 juta. Kontribusi terbesar dari total pendapatan adalah penjualan tanah sebesar Rp 796.359,8 juta menurun Rp 32.121,2 juta dari Rp 828.481,1 juta pada tahun sebelumnya. Penurunan ini berkaitan dengan penurunan permintaan atas kavling industri. Kontribusi kedua dari total pendapatan adalah pendapatan *maintenance fee, service charges, air and sewa* sebesar Rp 107.358,7 juta yang mengalami kenaikan sebesar Rp 10.207,9 juta. Peningkatan pendapatan tersebut sejalan dengan peningkatan jumlah pelanggan yang ada di kawasan MM2100. Serta peningkatan pendapatan

2019 Financial Performance Summary

2019 was a turbulent year for the Indonesian manufacturing sector due to the volatility of the global economy and political uncertainty related to the general election year in Indonesia. This dynamic has influenced the economic performance of Indonesia and the manufacturing industry, although economic growth has remained stable. BeFa, together with other industrial estates in Indonesia, was negatively affected by the uncondusive business climate. BeFa still managed to maintain stable revenue and profit performance as well as its EBITDA margin, even though its achievement was not in line with the target.

In 2019, the Company's revenue decreased by 1.3% from Rp 962,801.5 million to Rp 950,545.5 million. The largest contributor to total revenue was land sales amounting to Rp 796,359.8 million, a decrease of Rp 32,121.2 million from Rp 828,481.1 million in the previous year. This decrease is related to the decrease in demand for industrial lots. The second largest contribution to total revenue was maintenance fee, service charges, water and rental income of Rp 107,358.7 million, an increase of Rp 10,207.9 million. This increase in revenue is in line with the increase in the number of customers in the MM2100 region. Hotel revenue increased Rp 4,553.9 million from

hotel sebesar Rp 4,553,9 juta dari Rp 11.727,3 juta menjadi Rp 16.281,2 juta di tahun 2019 disebabkan oleh peningkatan okupansi Hotel Enso dan peningkatan pendapatan restoran.

Beban keuangan tahun 2019 Rp 162.544,8 juta, sedangkan pada tahun 2018 Perseroan mencatat beban keuangan senilai Rp 141.253,6 juta. Kenaikan beban keuangan pada tahun 2019 terutama disebabkan oleh meningkatnya rata-rata utang bank dan lembaga keuangan pada tahun 2019 dibandingkan dengan tahun 2018.

Kas bersih dari aktivitas operasi di tahun 2019 sebesar Rp 24.268,5 juta menurun jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya positif yaitu sebesar Rp 703.518,3 juta. Hal ini terutama disebabkan karena pada tahun 2019 penerimaan kas dari pelanggan mengalami penurunan.

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 akan memberikan tekanan pada pendapatan Perseoran terutama dari penjualan lahan industri.

Rp 11,727.3 million to Rp 16,281.2 million in 2019 due to increased occupancy at Hotel Enso and an increase in restaurant revenue.

Finance cost in 2019 amounted to Rp 162,544.8 million, whereas in 2018 the Company recorded finance cost of Rp 141,253.6 million. The increase in financial cost in 2019 was mainly due to an increase in the average banks and financial institutions loan in 2019 compared to 2018.

Net cash from operating activities in 2019 amounted to Rp 24,268.5 million, a decrease compared to the previous year which was positive at Rp 703,518.3 million. This was mainly due to the decrease in cash receipts from customers in 2019.

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 business actors decision 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 income, especially from the sale of industrial lots.

Pendapatan

Revenues



Pada tahun 2019, pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 12,3 miliar, terutama disebabkan oleh penurunan penjualan tanah. Kontribusi terbesar dari total pendapatan pada 2019, adalah penjualan tanah untuk industri sebesar Rp 796,4 miliar.

In 2019, the Company's revenue decreased by Rp 12.3 billion, mainly due to a decrease in land sales. The biggest contribution of total revenue in 2019 was land sales for industry amounting to Rp 796.4 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

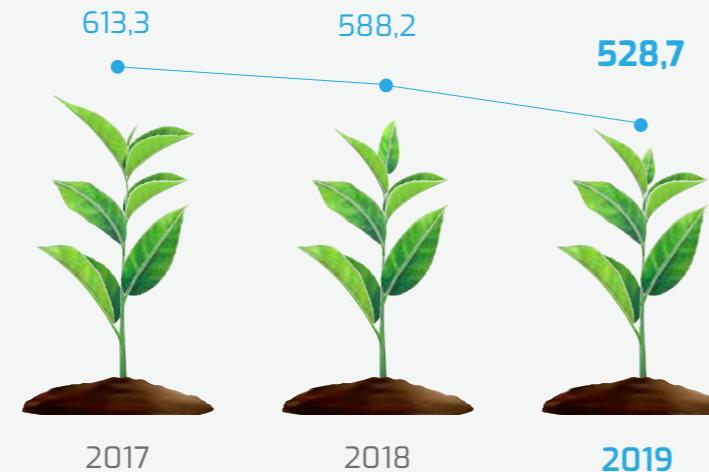


Perseroan mencatatkan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp 380,2 miliar pada tahun 2019 dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp 422,5 miliar, terutama disebabkan penurunan penjualan tanah industri selama tahun 2019.

The Company recorded profit for the year attributable to the owners of the parent entity amounting to Rp 380.2 billion in 2019 compared with Rp 422.5 billion in the previous year, mainly due to a decrease in sales of industrial land during 2019.

EBITDA
EBITDA

dalam miliaran Rupiah
in billions of Rupiah



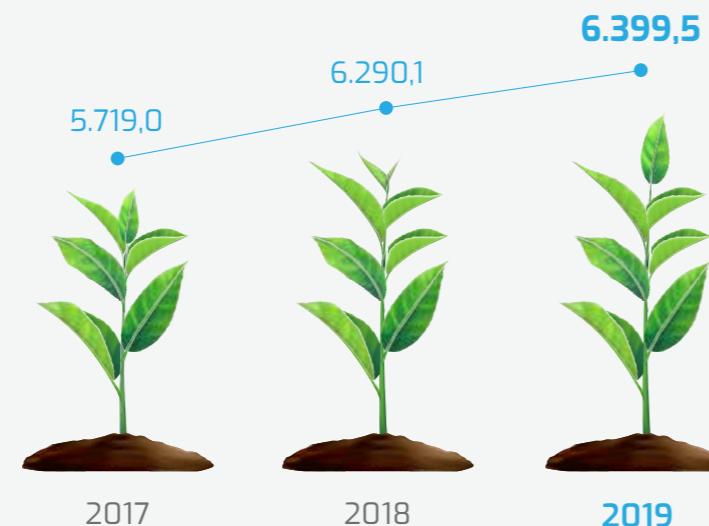
EBITDA Perseroan turun 10% menjadi Rp 528,7 miliar terutama dikarenakan penurunan pendapatan dari penjualan tanah.

The Company's EBITDA decreased by 10% to Rp 528.7 billion mainly due to lower revenue from land sales.

Total Asset

Total Assets

dalam miliaran Rupiah
in billions of Rupiah



Total asset meningkat sebesar Rp 109,4 miliar atau 1,7% menjadi Rp 6,4 triliun pada tahun 2019 disebabkan oleh peningkatan aset lancar .

Total assets increased by Rp 109.4 billion or 1.7% to Rp 6.4 trillion in 2019 due to an increase in current assets.

Ikhtisar Data Keuangan

-Financial Highlights

dalam jutaan Rupiah

in millions of Rupiah

Uraian	2019	2018	2017	Description
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				
Aset lancar	2.600.731	2.755.021	2.044.717	<i>Current assets</i>
Aset tidak lancar	3.798.747	3.535.106	3.674.284	<i>Non-current assets</i>
Jumlah aset	6.399.478	6.290.127	5.719.001	<i>Total assets</i>
Liabilitas jangka pendek	228.163	355.041	740.814	<i>Current liabilities</i>
Liabilitas jangka panjang	1.702.565	1.763.092	1.130.002	<i>Non-current liabilities</i>
Jumlah liabilitas	1.930.728	2.118.132	1.870.815	<i>Total liabilities</i>
Jumlah ekuitas	4.468.749	4.171.994	3.848.186	<i>Total equity</i>
Jumlah liabilitas dan ekuitas	6.399.478	6.290.127	5.719.001	<i>Total liabilities and equity</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian				
Penjualan bersih	950.546	962.801	1.006.097	<i>Net sales</i>
Beban pokok penjualan	(317.296)	(271.640)	(285.564)	<i>Cost of revenues</i>
Laba kotor	633.250	691.161	720.533	<i>Gross profit</i>
Biaya usaha	(126.223)	(141.661)	(141.971)	<i>Operational expenses</i>
Biaya lain-lain	(98.262)	(122.366)	(90.402)	<i>Other expenses</i>
Laba sebelum pajak	408.765	427.135	488.161	<i>Profit before tax</i>
Jumlah beban pajak	(6.873)	(4.598)	(4.774)	<i>Total tax expense</i>
Laba bersih tahun berjalan	380.153	422.537	483.387	<i>Net income for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	1.028	(2.246)	(1.667)	<i>Other comprehensive income</i>
Laba bersih komprehensif tahun berjalan	381.181	420.291	481.720	<i>Net comprehensive income for the year</i>
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	380.178	422.616	483.331	<i>Net income for the year attributable to owners of the parent</i>
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	(25)	(79)	56	<i>Net income for the year attributable to noncontrolling interest</i>
Laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	381.205	420.371	481.664	<i>Comprehensive income for the year attributable to owners of the parent</i>
Laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	(25)	(80)	56	<i>Comprehensive income for the year attributable to noncontrolling interest</i>
Laba per saham dasar (dalam rupiah)	39	44	50	<i>Basic earnings per share (in rupiah)</i>
Rasio Keuangan				
Imbal hasil aset	6%	7%	8%	<i>Return on assets</i>
Imbal hasil ekuitas	9%	10%	13%	<i>Return on equity</i>
Rasio lancar	1140%	776%	276%	<i>Current ratio</i>
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	43%	51%	49%	<i>Liabilities to equity ratio</i>
Rasio liabilitas terhadap aset	30%	34%	33%	<i>Liabilities to assets ratio</i>
Marjin laba kotor	67%	72%	72%	<i>Gross profit margin</i>
Marjin laba bersih	40%	44%	48%	<i>Net profit margin</i>

03. Laporan Manajemen

MANAGEMENT REPORT



Perseroan terus meningkatkan kapabilitas yang sejalan dengan ekspansi pada masa depan.

The Company continued to ramp up its capabilities in preparation for future expansion.

—Marzuki Usman

Komisaris Utama/ Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Laporan Komisaris Utama

—Report from The President Commissioner

Pemegang Saham Yang Terhormat,

Dear Shareholders,

Sektor manufaktur global mengalami tahun yang menantang di 2019 dengan adanya ketegangan perdagangan antara Amerika Serikat dan China serta ketidakstabilan geopolitik yang berdampak pada dunia perdagangan. Dinamika ini telah mempengaruhi kinerja ekonomi Indonesia dan industri manufaktur walau pertumbuhan ekonomi tetap stabil dengan nilai tukar rupiah yang juga stabil terhadap dolar dan inflasi masih dalam target pemerintah. Secara keseluruhan, pertumbuhan ekonomi tahun 2019 berada di bawah harapan.

Evaluasi Kinerja Manajemen

BeFa, bersama dengan kawasan industri lain di Indonesia, terkena dampak negatif dari iklim bisnis yang tidak kondusif. Banyak perusahaan yang memutuskan untuk menunda investasi, yang juga mempengaruhi penjualan tanah pada kawasan industri lainnya.

Menyadari kondisi ini, Direksi mengambil berbagai langkah untuk mengoptimalkan kinerja Perusahaan. Langkah-langkah ini menghasilkan pendapatan positif bagi Perusahaan, EBITDA dan laba bersih masing-masing sebesar Rp 950,5 miliar, Rp 528,7 miliar, dan Rp 380,2 miliar. Hasil ini lebih rendah dari pencapaian tahun 2018 dengan perolehan sebesar Rp 962,8 miliar, Rp 588,2 miliar, dan Rp 422,5 miliar, namun masih menunjukkan pengembalian modal yang positif.

The global manufacturing sector experienced another challenging year in 2019, as trade tensions between the United States and China and general geo-political instability weighed on trade. These dynamics affected the performance of the Indonesian economy and manufacturing industry, although growth remained fairly stable overall with the Rupiah exchange rate continuing to be steady against the dollar and inflation fell within government targets. Overall, growth was below expectations during the year for the entire economy.

Evaluation of the Management's Performance

BeFa, along with other industrial estates in Indonesia, was negatively impacted by the unconducive business climate. Many businesses acted to postpone investment, which affected land sales at industrial estates everywhere.

Recognizing these conditions, the Board of Directors took various steps to optimize the performance of the Company. These steps enabled the Company to deliver positive revenue, EBITDA and net income of Rp 950.5 billion, Rp 528.7 billion and Rp 380.2 billion respectively. These results are lower than 2018 achievement of Rp 962.8 billion, Rp 588.2 billion and Rp 422.5 billion, but still represent solid positive returns.

Perseroan mempertahankan posisi likuiditas yang sehat dengan uang kas dan setara kas dengan total Rp 679 miliar pada akhir tahun. Bantalan kas ini digapai walaupun ada pembagian dividen sebesar Rp 84 miliar atau Rp 8,75 per saham pada Mei 2019. Selain itu, BeFa juga mendapatkan perjanjian fasilitas kredit jangka panjang dengan investor asing sebesar JPY 3,9 miliar (Rp 505,84 miliar).

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menilai bahwa manajemen telah menjaga keberlangsungan bisnis Perusahaan secara efektif dalam jangka panjang bersama dengan kapasitas pertumbuhan di masa depan.

Persiapan untuk Fase Berikutnya

Pada tahun 2019, Perusahaan terus meningkatkan kapabilitas yang sejalan dengan ekspansi pada masa depan, sesuai dengan rencana strategi jangka panjang untuk melakukan ekspansi ke kota-kota lain sebagai bagian dari misi dan visinya. Dalam melakukan hal tersebut, manajemen telah melakukan pelatihan intensif dan pengembangan bagi sumber daya manusia BeFa, termasuk mensosialisasikan nilai-nilai penting perusahaan yang diperkenalkan pada tahun 2018. Menyadari pentingnya teknologi digital dalam pertumbuhan perusahaan, manajemen juga membuat persiapan untuk menjalankan sistem informasi mutakhir yang dapat diimplementasikan pada tahun 2020.

Inovasi-inovasi tersebut memperkuat kapabilitas utama BeFa, sebagai bagian dari persiapan ekspansi di masa depan ketika waktunya tiba. Manajemen giat mempertahankan kualitas tinggi terhadap fasilitas dan pelayanan Kawasan Industri MM2100 sebagai properti andalannya, menunjukkan kemampuannya sebagai pengelola kawasan industri.

Dalam pandangan kami, akan selalu ada kebutuhan untuk lingkungan yang sehat dan terintegrasi, di mana masyarakat bisa tinggal dan bekerja. BeFa berkomitmen untuk menyediakan kebutuhan itu bagi masyarakat Indonesia.

The Company continued to maintain a healthy liquidity position with cash and cash equivalents amounting to Rp 679 billion at the end of the year. This large cash cushion was achieved despite distribution of cash dividends amounting to Rp 84 million or Rp 8.75 per share in May 2019. In addition, BeFa was able to secure a long-term credit facility agreement from international creditors for JPY 3.9 billion (Rp 505.84 billion).

Altogether, 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.

Preparations for the Next Phase

In 2019, Company continued to ramp up its capabilities in line with future expansion, in accordance with the long term strategic plan to expand to other cities as part of its new mission and vision. In order to do so, the management has intensified training and development for BeFa's human resources, including socialization of the new corporate values which were introduced in 2018. Recognizing the importance of digital technology in scaling growth, the management also made preparations to implement upgraded information management systems, which are expected to be implemented in 2020.

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.

In our view, there will always be a need for integrated, healthy environments where people can work and live, and BeFa is committed to provide that for the Indonesian people.

Pada tahun 2019, Perusahaan terus meningkatkan kapabilitas yang sejalan dengan ekspansi pada masa depan, sesuai dengan rencana strategi jangka panjang untuk melakukan ekspansi ke kota-kota lain sebagai bagian dari misi dan visinya.

In 2019, Company continued to ramp up its capabilities in line with future expansion, in accordance with the long term strategic plan to expand to other cities as part of its new mission and vision.

Tata Kelola Perusahaan dan Kontribusi Komunitas

Sepanjang tahun 2019, Dewan Komisaris melakukan tugas pengawasan Perusahaan sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya. Dewan Komisaris dalam hal ini dibantu oleh Komite Audit, yang juga melakukan tugasnya dengan baik. Dewan Komisaris bertemu secara teratur dengan Direksi untuk memberikan saran, panduan, dan masukan melalui pertemuan-pertemuan yang telah terjadwal dan komunikasi tertulis.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris merasa puas dengan kinerja manajemen yang telah mengimplementasikan dan menegakkan prinsip-prinsip Good Corporate Governance (GCG), antara lain dengan mensosialisasikan harapan GCG bagi karyawan dan menegakkan mekanisme whistleblowing.

Secara bersamaan, Perusahaan terus berkontribusi kepada masyarakat Indonesia melalui berbagai upaya, antara lain kolaborasi untuk meningkatkan pendidikan dan penghijauan. Untuk informasi lebih lanjut, silahkan merujuk pada bagian Corporate Social Responsibility (CSR) laporan ini.

Corporate Governance and Community Contributions

Throughout 2019, the Board of Commissioners carried out its tasks to supervise and oversee the Company in accordance with its duties and responsibilities. The Board of Commissioners was assisted in this task by the Audit Committee, which performed its duties adequately. The Board of Commissioners also met regularly with the Board of Directors to provide advice, guidance and input through scheduled meetings and written communications.

Overall, the Board of Commissioners is satisfied that the management has implemented and enforced the principles of good corporate governance (GCG), among others by socializing GCG expectations for employees and enforcing the whistleblowing mechanism.

In parallel, the Company continued to give back to the Indonesian people through various efforts, including collaborations to improve education and greening efforts. For more information, please refer to the Corporate Social Responsibility (CSR) section of this report.

Manajemen telah proaktif berkomunikasi dan berkoordinasi dengan para tenan di area MM2100 sesuai dengan kebijakan pemerintah, karena kesehatan dan keselamatan tenant dan karyawan adalah prioritas utama BeFa.

The management has proactively taken steps to communicate and coordinate with tenants in the MM2100 area in accordance with government policy, as the health and safety of our tenants and employees are always BeFa's highest priority.

Prospek Usaha

Dengan adanya pandemi COVID-19, Dewan Komisaris berpendapat bahwa sektor manufaktur akan mengalami tantangan yang lebih berat lagi pada tahun 2020. Lockdown di berbagai negara-negara berdampak berat kepada produksi, perdagangan, dan permintaan, berangsur kepada titik di mana resesi bisa terjadi.

Menghadapi kondisi-kondisi ini, manajemen telah proaktif berkomunikasi dan berkoordinasi dengan para tenan di area MM2100 sesuai dengan kebijakan pemerintah, karena kesehatan dan keselamatan tenan dan karyawan adalah prioritas utama BeFa. BeFa akan selalu mendukung kebijakan pemerintah terkait pandemi, dengan harapan bahwa dampak-dampak pandemi dapat diatasi secara cepat dan efektif.

Para tenan dan pemegang saham dapat meyakini bahwa BeFa akan melakukan yang terbaik untuk mempertahankan nilai Perusahaan dalam saat ini. Posisi kas Perusahaan yang kuat, profil utang yang konservatif, dan nilai aset yang sehat akan mendukung Perusahaan untuk dapat mengatasi tantangan-tantangan ini secara jangka panjang, dan kembali meraih pertumbuhan.

Business Prospects

In view of the spreading COVID-19 pandemic, it is the opinion of the Board of Commissioners that the challenges for the manufacturing sector will further intensify in 2020. As one country after another has locked down, production, trade and demand have been seriously impacted to the point where a global recession is not out of the question.

Facing these conditions, the management has proactively taken steps to communicate and coordinate with tenants in the MM2100 area in accordance with government policy, as the health and safety of our tenants and employees are always BeFa's highest priority. BeFa will continue to support government policy regarding the pandemic in the hope that it can be quickly and effectively managed.

Tenants and shareholders may be assured that BeFa will do its utmost to preserve value during this time. The Company's strong cash position, conservative debt profile, and healthy asset base should enable it to weather these challenges and in the long term, return to growth.

Kesimpulan

Atas nama Dewan Komisaris, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada pelanggan dan mitra BeFa. Saya juga ingin menyampaikan apresiasi kami kepada manajemen BeFa dan karyawan atas kinerja mereka selama ini. Terakhir, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada pemegang saham dan pemerintah.

Mari berdoa bersama untuk kesehatan negara ini. Semoga kita menjadi lebih kuat dari sebelumnya dan bersatu.

Summary

On behalf of the Board of Commissioners, I would like to thank BeFa's valued customers and partners for choosing BeFa. I would also like to extend our appreciation to BeFa's management and the employees for their efforts. Finally, I want to thank the shareholders and the regulator.

Let us pray together for the continued health of this country. May we emerge stronger than ever, united as one.



Marzuki Usman

Komisaris Utama/
Komisaris Independen

**President Commissioner/
Independent Commissioner**





Marzuki Usman

Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Kewarganegaraan Indonesia	Citizenship Indonesian
Usia, Tempat & Tanggal Lahir 76 tahun per 31 Desember 2019 Jambi, 30 Desember 1943	Age, Place & Date of Birth 76 years old as of December 31, 2019 Jambi, December 30, 1943

Dasar Hukum Penunjukan

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

Pengalaman Kerja

- Ketua Badan Pelaksana Pasar Modal Departemen Keuangan RI (1988–1990)
- Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Departemen Keuangan RI (1990–1991)
- Kepala Badan Analisa Keuangan dan Moneter Departemen Keuangan RI (1995–1998)

Legal Basis of Appointment

- Appointed as President Commissioner and Independent since March 25, 2015 based on the Resolution of the Company's Extraordinary GMS.
- 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.

Work Experience

- Chairman of the Capital Market Executive Agency Ministry of Finance (1988–1990)
- Chairman of the Capital Market Supervisory Agency Ministry of Finance (1990–1991)
- Head of Monetary and Financial Analysis of the Ministry of Finance (1995–1998)

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Ekonomi jurusan Fakultas Ekonomi, Universitas Gajah Mada Yogyakarta pada tahun 1969.
- 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.

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

—

Riwayat Pendidikan

- Bachelor of Economics degree majoring in Economics from Gajah Mada University in 1969.
- 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.

Education or Training to Strengthen Competency

—

Domisili
Jakarta Barat,
DKI Jakarta

Domicile
West Jakarta,
DKI Jakarta

Jumlah Kepemilikan Saham BEST

—

Share Ownership in BEST

—

Jabatan Rangkap

—

Concurrent Positions

—



The Nicholas

Wakil Komisaris Utama
Vice President Commissioner

Kewarganegaraan Indonesia	Citizenship Indonesian
Usia, Tempat & Tanggal Lahir 52 tahun per 31 Desember 2019 Jakarta, 27 November 1967	Age, Place & Date of Birth 52 years old as of December 31, 2019 Jakarta, November 27, 1967

Dasar Hukum Penunjukan

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

Pengalaman Kerja

- Komisaris PT Ragam Logam Industrial (1993–sekarang)

Legal Basis of Appointment

- Appointed as Commissioner and since March 25, 2015 based on the Resolution of the Company's Extraordinary GMS.
- Reappointed as Commissioner since June 10, 2015 based on the Resolution of the Company's Annual GMS.
- Appointed as Vice President Commissioner since December 2, 2016 based on the Resolution of the Company's Extraordinary GMS.
- 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

- Commissioner of PT Ragam Logam Industrial (1993–present)

Riwayat Pendidikan

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

Hubungan Afiliasi

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

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

—

Riwayat Pendidikan

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

Affiliated Relationship

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

Education or Training to Strengthen Competency

—

Domisili
Jakarta Selatan,
DKI Jakarta

Domicile
South Jakarta,
DKI Jakarta

Jumlah Kepemilikan Saham BEST
—

Share Ownership in BEST
—

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

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

Herbudianto

Komisaris Independen
Independent Commissioner



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.

Pengalaman Kerja

- Kepala Bagian Penilaian Perusahaan Jasa Non-Keuangan, Biro Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa Badan Pengawas Pasar Modal (1991–2012)
- Associate Partner PT Eagle Capital (2013–sekarang)

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.

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)
- Associate Partner of PT Eagle Capital (2013–present)

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.

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

Domisili

Jakarta Barat,
DKI Jakarta

Domicile

West Jakarta,
DKI Jakarta

Riwayat Pendidikan

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.

Education or Training to Strengthen Competency

Jumlah Kepemilikan Saham BEST

—

Share Ownership in BEST

—

- Komisaris Independen PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk. (2012–sekarang)
- Komisaris Independen PT Lippo Securities Tbk. (2013–sekarang)
- Komite Audit PT Mega Manunggal Property Tbk. (2015–sekarang)
- Komite Audit PT Wismilak Intimakmur Tbk., (2013–sekarang)
- Komite Audit PT Soechi Lines Tbk. (2014–sekarang)
- Komite Audit PT Siloam International Hospitals Tbk. (2017–sekarang)
- Komite Audit PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk. (2018–sekarang)

- Independent Commissioner of PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk. (2012–present)
- Independent Commissioner of PT Lippo Securities Tbk. (2013–present)
- Audit Committee of PT Mega Manunggal Property Tbk. (2015–present)
- Audit Committee of PT Wismilak Intimakmur Tbk. (2013–present)
- Audit Committee of PT Soechi Lines Tbk. (2014–present)
- Audit Committee of PT Siloam International Hospitals Tbk. (2017–present)
- Audit Committee of PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk. (2018–present)

Jabatan Rangkap

—

Concurrent Positions

—

Wahyu Hidayat

Komisaris Independen
Independent Commissioner



Kewarganegaraan

Indonesia

Citizenship

Indonesian

Usia, Tempat & Tanggal Lahir

64 tahun
per 31 Desember 2019
Purworejo,
26 November 1955

Age, Place & Date of Birth

64 years old as of
December 31, 2019
Purworejo,
November 26, 1955

Dasar Hukum Penunjukan

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

Pengalaman Kerja

1. Sekretaris Bapepam-LK (2004-2006)
2. Kepala Biro Pemeriksaan dan Penyidikan Bapepam-LK (2006-2008)
3. Wakil Kepala Pusat Pelaporan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK) Bidang Administrasi (2008-2011)

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..

Work Experience

1. Secretary of Bapepam-LK (2004–2006)
2. Head of Bureau of Investigation, Bapepam-LK (2006–2008)
3. Deputy Head of the Center of Financial Transaction Reporting and Analysis (PPATK) in Administration (2008–2011)

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.

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

Domisili
Jakarta Barat,
DKI Jakarta

Domicile
West Jakarta,
DKI Jakarta

Riwayat Pendidikan

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.

Education or Training to Strengthen Competency

**Jumlah Kepemilikan
Saham BEST**
—

**Share Ownership
in BEST**
—

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

4. Head of the Internal Compliance Bureau in the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution (Bapepam-LK) in 2012
5. Senior Advisor in Governance and Anti Money Laundering at the Financial Authority Services (OJK), (2013–2015)
6. President Commissioner of Indonesian Central Securities Depository (2015–2018)
7. President Commissioner of PT Nusantara Sentra Kapital (2018–present)

Concurrent Positions



Hartono

Komisaris
Commissioner

Kewarganegaraan
Indonesia

Citizenship
Indonesian

Usia, Tempat & Tanggal Lahir
57 tahun
per 31 Desember 2019
Bekasi, 23 Juli 1962

Age, Place & Date of Birth
57 years old as of
December 31, 2019
Bekasi, July 23, 1962

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Hukum dari Universitas Kristen Indonesia, Jakarta untuk jurusan Hukum Perdata pada tahun 1988.
- 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.

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

—

Domisili
Bekasi, Jawa Barat

Domicile
Bekasi, West Java

Riwayat Pendidikan

- Bachelor of Law degree from the Christian University of Indonesia, Jakarta, majoring in Civil Law in 1988.
- 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.

Education or Training to Strengthen Competency

—

Jumlah Kepemilikan Saham BEST

—

Share Ownership in BEST

—

Dasar Hukum Penunjukan

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

Legal Basis of Appointment

- Appointed as Commissioner since January 31, 2012 based on the Resolution of General Meeting of Shareholders.
- 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.

Pengalaman Kerja

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

Jabatan Rangkap

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

Work Experience

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

Concurrent Positions

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

Riwayat Jabatan History of Position



Pada tahun 2019, Perseroan melanjutkan proses persiapan masa depan yaitu rencana diversifikasi ke kota-kota lain sejalan dengan visi dan misi untuk memberikan nilai lebih kepada masyarakat Indonesia.

In 2019, the Company continued the process of paving the path for the future, in preparation to diversify to other townships in line with its vision and mission to deliver more value to the Indonesian people.

—Yoshihiro Kobi

Direktur Utama
President Director

Laporan Direktur Utama

—Report from The President Director

Pemegang Saham Yang Terhormat,

Valued Shareholders,

Tahun 2019 merupakan tahun yang penuh gejolak bagi sektor manufaktur Indonesia dikarenakan volatilitas perekonomian global serta adanya ketidakpastian politik terkait tahun pemilihan umum di Indonesia, yang pada gilirannya menekan pertumbuhan PDB di Indonesia menjadi 5,02% dibandingkan angka tahun sebelumnya sebesar 5,17%. Dinamika tersebut tercermin dalam pergerakan indeks Nikkei Indonesia Manufacturing Purchasing Managers' Index (PMI), yang menguat pada paruh pertama tahun namun selanjutnya menurun terus pada paruh kedua tahun 2019.

Tinjauan Kinerja 2019

Di tengah tantangan tersebut, yang tidak dipungkiri berdampak pada seluruh kawasan industri di Indonesia, BeFa tetap berhasil mempertahankan kinerja pendapatan dan laba yang stabil serta margin EBITDA yang terjaga, meskipun pencapaiannya belum sesuai dengan target.

Tim sales berhasil menjual lahan sebanyak 16 hektar di Kota Industri MM2100, menghasilkan pendapatan dari penjualan tanah sebesar Rp 796 miliar. Perseroan juga mencatat pendapatan berulang (*recurring income*) sebesar Rp 154 miliar, sejalan dengan target Perseroan untuk mendiversifikasi basis pendapatannya. Total pendapatan mencapai Rp 950,5 miliar dibandingkan dengan Rp 962,8 miliar pada tahun sebelumnya. EBITDA turun 10% menjadi Rp 528,7 miliar, dan Laba Bersih ikut menurun sebesar 10% menjadi Rp 380,2 miliar.

Dalam iklim bisnis yang tidak pasti ini, manajemen senantiasa berhati-hati dalam melangkah maju, sehingga kesehatan keuangan dapat terjaga baik dengan rasio hutang terhadap ekuitas sebesar 0,4. Selain itu, BeFa memiliki cadangan kas dalam jumlah yang cukup besar pada akhir tahun yaitu kas tunai di angka Rp 679 miliar.

The Indonesian manufacturing sector experienced a turbulent year in 2019 due to the volatile global economy and political uncertainty of the Indonesian election year, which in turn dragged down Indonesia's GDP growth to 5.02% compared with 5.17% in the previous year. These dynamics were reflected by the Nikkei Indonesia Manufacturing Purchasing Managers' Index (PMI), which strengthened in the first half of the year but then declined continuously in the second half of 2019.

Performance Review for 2019

In the midst of these challenges, which affected industrial estates in Indonesia, BeFa was able to successfully maintain stable revenue and profit performance with steady EBITDA margins, although achievement was not yet in line with targets.

The sales team managed to sell a total of 16 hectares of land at MM2100 Industrial Town, resulting land sales revenue of Rp 796 billion. The Company also recorded recurring revenue of Rp 154 billion, in line with the Company's target of diversifying its revenue base. Total revenue amounted to Rp 950.5 billion, compared with Rp 962.8 billion in the previous year. EBITDA declined by 10% to Rp 528.7 billion, and Net Income declined accordingly by 10% to Rp 380.2 billion.

In this uncertain business climate, the management continued to proceed with caution, maintaining sound financial health with debt to equity ratio of 0.4. In addition, BeFa had ample cash reserves at the end of the year, amounting to Rp 679 billion in cash.

Hasil tersebut tercapai di tengah persaingan yang kuat, mengingat ada lebih dari sepuluh kawasan industri lainnya di Jabodetabek. Namun, MM2100 tetap menjadi pilihan unggul bagi perusahaan domestik terkemuka maupun perusahaan asing oleh karena lokasinya yang strategis, fasilitasnya yang terpadu, dan reputasinya sebagai penyedia layanan yang unggul.

Strategi dan Perkembangan

Pada tahun 2019, Perseroan melanjutkan proses persiapan masa depan yaitu rencana diversifikasi ke kota-kota lain sejalan dengan visi dan misi untuk memberikan nilai lebih kepada masyarakat Indonesia.

Inisiatif yang sedang berlangsung termasuk persiapan untuk penerapan sistem ERP baru serta pelatihan dan pengembangan berkelanjutan bagi karyawan sesuai kebutuhan, guna memastikan kesiapan infrastruktur digital dan sumber daya manusia BeFa dalam mendukung ekspansi bisnis di era digital.

BeFa juga memastikan bahwa standar operasional dan pemeliharaan MM2100 yang berkualitas tinggi dipertahankan, dalam rangka menjaga reputasi keseluruhan Perusahaan sebagai penyedia layanan yang unggul. Lebih dari 350 perusahaan domestik dan internasional terkemuka telah menjadikan BeFa sebagai markas mereka, dan kami berharap dapat mendatangkan tenant dalam jumlah yang lebih banyak lagi.

Sebagai bagian dari strategi manajemen untuk antisipasi pertumbuhan masa depan, pada bulan Desember BeFa memperoleh fasilitas pinjaman sebesar JPY 3,9 miliar (Rp 505,84 miliar) dari bank regional Jepang dengan jangka waktu 5 tahun. Dana tersebut akan digunakan untuk melunasi fasilitas kredit JPY perusahaan yang ada serta membayai pengembangan lahan dan infrastruktur. Bawa BeFa mampu memperoleh pinjaman tersebut di tengah iklim bisnis yang menantang ini, merupakan cerminan reputasi BeFa yang solid serta kemampuannya untuk mengakses pasar kredit global, yang membedakannya dari pesaing lokal lainnya.

These results were achieved amidst strong competition, with over a dozen competitors in Great Jakarta. Fortunately, MM2100 has continued to be a highly competitive choice for both leading domestic and foreign companies due to its strategic location, integrated facilities and reputation for superior service.

Strategy and Developments

In 2019, the Company continued the process of paving the path for the future, in preparation to diversify to other townships in line with its vision and mission to deliver more value to the Indonesian people.

Ongoing initiatives included preparations to install a new ERP system, and ongoing training and development for employees as needed, in order to ensure that BeFa's digital infrastructure and human capital is ready to support business expansion in a digital age.

BeFa also ensured that the high quality of the operational standards and maintenance at MM2100 were maintained, as part of safeguarding the Company's overall reputation for service excellence. Over 350 leading domestic and international companies have made BeFa their home, and we hope to attract more down the road.

As part of the management's strategy to prepare for future growth, in December BeFa obtained a loan facility for JPY 3.9 billion (Rp 505.84 billion) from Japanese regional banks with 5-year maturity. The funds primarily be used to repay the Company's existing JPY credit facilities as well as fund land and infrastructure development. BeFa's ability to secure this loan in a challenging business climate reflects its solid reputation and ability to tap global credit markets, which sets it aside from many local competitors.

Pada tahun 2019, Perseroan melanjutkan proses persiapan masa depan yaitu rencana diversifikasi ke kota-kota lain sejalan dengan visi dan misi untuk memberikan nilai lebih kepada masyarakat Indonesia.

In 2019, the Company continued the process of paving the path for the future, in preparation to diversify to other townships in line with its vision and mission to deliver more value to the Indonesian people.

Sumber Daya Manusia & Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

Tata Kelola Perusahaan yang baik dan sumber daya manusia adalah prioritas yang sangat penting bagi Perseroan dalam membangun landasan yang kuat untuk ekspansi BeFa. Oleh karena itu di tahun 2019, Direksi berfokus pada penguatan budaya perusahaan dengan menekankan penerapan praktik tata kelola perusahaan yang baik termasuk risiko dan pengendalian internal, yang kini semakin penting di tengah iklim bisnis yang tidak kondusif ini.

Secara paralel, nilai-nilai korporat baru yaitu *Lead by Example, Excellence, Active collaboration, Discipline, Innovation* dan *Go Extra Miles* yang pertama diperkenalkan pada tahun 2018, akan terus diterapkan dan diperkuat di kalangan karyawan maupun manajemen.

Tidak ada perubahan pada susunan Direksi, dimana susunan tersebut ditegaskan kembali pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 3 Mei 2019. Direksi mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham atas kepercayaan mereka dan berharap dapat mewujudkan visi BeFa di tahun-tahun mendatang.

Human Capital & Good Corporate Governance

Good Corporate Governance and human capital are extremely important priorities for the Company, as part of building a strong foundation for BeFa's expansion. The Board of Directors therefore focused on strengthening BeFa's corporate culture in 2019 by emphasizing implementation of good corporate governance practices including risk and internal control, which is especially important in the midst of the uncondusive business climate.

In parallel, the new corporate values of *Lead by Example, Excellence, Active collaboration, Discipline, Innovation* and *Go Extra Miles*, which were introduced in 2018, were further implemented and strengthened among employees and management.

No changes took place to the composition of the Board of Directors, which was reaffirmed at the May 3, 2019 Annual General Shareholders Meeting. The Board of Directors thanks the shareholders for their confidence and looks forward to realizing BeFa's vision in the years ahead.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Sebagai pemimpin serta pelopor di sektor kawasan industri, BeFa sangat menyadari tanggung jawabnya terhadap masyarakat Indonesia. Oleh karena itu, dalam beberapa tahun terakhir, Perusahaan berupaya meningkatkan kinerja lingkungan, sosial, dan keuangannya sehingga memberikan manfaat positif bagi masyarakat Indonesia.

Antara lain, adapun tambahan instalasi pengolahan air limbah menggunakan proses biologi yang dipasang di MM2100. BeFa juga telah menjalin kerjasama dengan berbagai lembaga pendidikan untuk membina SMK Mitra Industri MM2100. Lebih lanjut BeFa juga berkontribusi pada pembangunan masjid Jami' Nurus Salam di Bekasi, dan berkolaborasi dengan mitra lain untuk menanam ribuan pohon bakau di sepanjang pantai Desa Pantai Bahagia, Muaragembong, Bekasi sebagai wujud kepeduliannya terhadap masyarakat lokal.

Di luar Jawa, BeFa memberikan bantuan untuk membangun empat ruang kelas sementara di sekolah dasar Inpres Perumnas, Palu, Sulawesi Tengah pasca gempa bumi September 2019, untuk membantu pemulihan masyarakat menjadi lebih cepat.

Prospek Bisnis

Pandemi berkembang terus pada tahun 2020, dimana lebih dari 210 negara dan wilayah di seluruh dunia melaporkan adanya kasus Covid-19. Dengan demikian, ekonomi global pada tahun 2020 diperkirakan akan mengalami pertumbuhan negatif dan bahkan masuk resesi. Kepanikan di pasar modal global telah mengakibatkan dana asing keluar dari Indonesia sehingga menimbulkan tekanan pada mata uang domestik dan mengancam stabilitas sektor keuangan dimana BeFa tidak luput dari penurunan kinerja bisnis, meskipun adanya dukungan stimulus fiskal, moneter, dan keuangan yang besar dari pemerintah.

Oleh karena itu, kami berharap 2020 menjadi tahun yang sangat menantang untuk penjualan tanah di semua kawasan industri, termasuk BeFa. Namun, kami akan

Corporate Social Responsibility

As a leader and pioneer in the industrial estate sector, BeFa is keenly aware of its responsibility to the Indonesian people. In recent years, the Company has therefore striven to improve its environmental, social and financial performance so as to deliver positive benefits for the Indonesian people.

Among others, an additional biological-process waste water treatment plant has been installed at MM2100, and BeFa has also worked together with educational institutes to nurture SMK Mitra Industri MM2100, a vocational high school. BeFa moreover contributed to the construction of the Jami' Nurus Salam mosque in Bekasi, and BeFa collaborated with other partners to plant thousands of mangrove trees along the coast as a manifestation of its concern for the local community in Pantai Bahagia Village, Muaragembong, Bekasi.

Outside of Java, BeFa helped build four temporary classrooms for the Inpres Perumnas elementary school in Palu, Central Sulawesi following the September 2019 earthquake there, to help the community recover more quickly.

Business Prospects

The pandemic has continued to expand in 2020, with more than 210 countries and regions all over the world reporting cases of COVID-19. As such, the global economy in 2020 is now predicted to experience negative growth and enter a recession. Panic in the global capital markets has resulted in capital withdrawals, putting pressure on the domestic currency and threatening the stability of the financial sector. BeFa is no exception to the decline in business performance, despite the extensive fiscal, monetary, and financial stimulus from the government.

As a result, we expect 2020 to be a highly challenging year for land sales in all industrial estates, including BeFa. However, we will continue to diligently look for

terus rajin mencari peluang yang tersedia di tengah-tengah keadaan yang luar biasa ini, serta menjajaki peluang pertumbuhan di masa depan misalnya peluang untuk pusat data, yang semakin dibutuhkan sejalan dengan tren digitalisasi. BeFa beruntung karena memiliki basis pelanggan yang kuat serta cadangan uang tunai yang solid sehingga dapat bertahan dalam krisis ini.

Sementara itu, BeFa berusaha untuk memastikan keselamatan dan keamanan tenant kami di MM2100 sebagai prioritas tertinggi, dengan mengacu pada protokol yang dibuat oleh pemerintah. Akhir kata, dengan dibantu dukungan semua pemangku kepentingan, kami percaya bahwa sektor manufaktur Kawasan Industri MM2100 akan pulih dan Perseroan dapat tumbuh kembali.

Kata Penutup

Sebagai penutup, atas nama Direksi saya ingin menyampaikan rasa terima kasih saya kepada Dewan Komisaris, pemegang saham, karyawan, mitra, tenant kami yang berharga, serta Pemerintah. Dukungan mereka telah memungkinkan BeFa untuk mempertahankan kinerja yang stabil di sepanjang 2019 serta memperkuat Perseroan untuk meraih pertumbuhan di tahun-tahun yang mendatang.

available opportunities amidst these unprecedented circumstances, as well as exploring future growth opportunities for example for data centers, which are needed as digitalisation accelerates. BeFa is fortunate that it has a strong customer base and solid cash reserves which will help BeFa to last through the crisis.

In the meantime, BeFa strives to ensure the safety and security of its tenants in MM2100 as its highest priority, with reference to the protocols established by the government. Eventually, with the support of all stakeholders, we believe that the manufacturing sector of MM2100 Industrial Town will recover and the Company will be able to grow once more.

Closing Remarks

In closing, on behalf of the Board of Directors, I would like to convey my gratitude to the Board of Commissioners, our shareholders, employees, partners, valuable tenants and the authorities. Their support has enabled BeFa to maintain stable performance throughout 2019 as well as strengthening the Company for future growth in the years ahead.

Yoshihiro Kobi

Direktur Utama
President Director





Yoshihiro Kobi

Direktur Utama
President Director

Kewarganegaraan

Jepang

Citizenship

Japan

Usia, Tempat & Tanggal Lahir

60 tahun
per 31 Desember 2019
Tokyo, 31 Januari 1959

Age, Place & Date of Birth

60 years old as of
Desember 31, 2019
Tokyo, Januari 31, 1959

Legal Basis of Appointment

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.

Work Experience

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)

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.

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

Domisili

Jakarta Selatan,
DKI Jakarta

Domicile

South Jakarta,
DKI Jakarta

Riwayat Pendidikan

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

Affiliated Relationship

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

Education or Training to Strengthen Competency

Jumlah Kepemilikan Saham BEST

—

Share Ownership in BEST

—

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)

Concurrent Positions

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



Leo Yulianto Sutedja

Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Kewarganegaraan Indonesia	Citizenship Indonesian
Usia, Tempat & Tanggal Lahir 43 tahun per 31 Desember 2019 Jakarta, 12 Juli 1976	Age, Place & Date of Birth 43 years old as of December 31, 2019 Jakarta, July 12, 1976

Dasar Hukum Penunjukan

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

Pengalaman Kerja

- Komisaris PT Sulawesi Cotton Industry (2004–sekarang)
- Direktur PT Kurabo Manunggal Textile Industry (2005–sekarang)
- Direktur PT Peternakan Ayam Manggis (2011–sekarang)
- Direktur PT Argo Manunggal Land Development (2013–sekarang)

Legal Basis of Appointment

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

Work Experience

- Commissioner of PT Sulawesi Cotton Industry (2004–present)
- Director of PT Kurabo Manunggal Textile Industry (2005–present)
- Director of PT Peternakan Ayam Manggis (2011–present)
- Director of PT Argo Manunggal Land Development (2013–present)

Riwayat Pendidikan

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

Hubungan Afiliasi

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

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

—

Domisili Jakarta Selatan, DKI Jakarta	Domicile South Jakarta, DKI Jakarta
---	---

Riwayat Pendidikan

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

Affiliated Relationship

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

Education or Training to Strengthen Competency

—

Jumlah Kepemilikan Saham BEST —	Share Ownership in BEST —
---	-------------------------------------

Jabatan Rangkap

- Direktur PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak BeFa dan Bukan Perusahaan Publik)
- Direktur Utama PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak BeFa dan Bukan Perusahaan Publik)
- Direktur Utama PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak BeFa dan Bukan Perusahaan Publik)

Concurrent Positions

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



Wijaya Surya

Direktur

Director

Kewarganegaraan

Indonesia

Citizenship

Indonesia

Usia, Tempat & Tanggal Lahir

50 tahun
per 31 Desember 2019
Surabaya, 26 Agustus 1969

Age, Place & Date of Birth

50 years old as of
December 31, 2019
Surabaya, August 26, 1969

Dasar Hukum Penunjukan

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

Pengalaman Kerja

1. Manajer Pemasaran di Arpeni Pratama Ocean Line (1991–1995)
2. Direktur di Daya Shipping Ltd., Hong Kong (1995–1996)
3. Direktur di Gold Bridge Shipping Ltd., Hong Kong (1998–2005)
4. Direktur di PT Daya Sakti Unggul Corporindo Tbk. (2005–2006)

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 Independent Director since June 8, 2017 and May 3, 2019 based on the Resolution of the Company's Annual GMS.

Work Experience

1. Marketing Manager of PT Arpeni Pratama Ocean Line (1991–1995)
2. Director of Daya Shipping Ltd, Hong Kong (1995–1996)
3. Director of Gold Bridge Shipping Ltd, Hong Kong (1998–2005)
4. Director of PT Daya Sakti Unggul Corporindo Tbk. (2005–2006)

Riwayat Pendidikan

1. Bachelor degree in Business Administration from Lewis and Clark College, Portland, Oregon, Amerika Serikat tahun 1991.
2. 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.

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

—

Domisili

Jakarta Timur,
DKI Jakarta

Domicile

East Jakarta,
DKI Jakarta

Riwayat Pendidikan

1. Bachelor degree in Business Administration from Lewis and Clark College, Portland, Oregon USA in 1991.
2. 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.

Education or Training to Strengthen Competency

Jumlah Kepemilikan Saham BEST

—

Share Ownership in BEST

—

5. Direktur di Wallem Shipbroking (HK) Ltd., Hong Kong (2006–2007)

6. Vice President Woori Global Markets Asia Ltd., Hong Kong (2007–2008)

7. Head of Projects and Business Development, PT Arpeni Pratama Ocean Line Tbk. (2008–2012)

8. Executive Director di PT Limin Marine and Offshore (2013–2014)

9. Direktur di Aptus Maritime Ltd. , Hong Kong (2012–2015)

10. Chief Operating Officer di Argo Apparel Group (2015)

5. Director of Wallem Shipbroking (HK) Ltd, Hong Kong (2006–2007)

6. Vice President, Woori Global Markets Asia Ltd, Hong Kong (2007–2008)

7. Head of Projects and Business Development, PT Arpeni Pratama Ocean Line Tbk. (2008–2012)

8. Executive Director, PT Limin Marine and Offshore (2013–2014)

9. Director of Aptus Maritime Ltd, Hong Kong (2012–2015)

10. Chief Operating Officer of Argo Apparel Group (2015)

Jabatan Rangkap

—

Concurrent Positions

—

Daishi Asano

Direktur
Director



Dasar Hukum Penunjukan

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

Pengalaman Kerja

- Selling & Marketing, General Construction Division, kantor pusat Osaka Daiwa House Industry Co. Ltd. (1988–2003)
- Chief of General Construction Promotion Department, Marketing Headquarter, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2003–2006)

Legal Basis of Appointment

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

Work Experience

- Selling & Marketing, General Construction Division Osaka Daiwa House Industry Co. Ltd. Head Office (1988–2003)
- Chief of General Construction Promotion Department, Marketing Headquarters, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2003–2006)

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.

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

- Seminar Indonesia Economy Outlook 2019, Jakarta
- Seminar Indonesian Economy for Japanese Company, Jakarta
- Seminar Indonesia Ekonomy Outlook 2020, Jakarta

Domisili

Jakarta Selatan,
DKI Jakarta

Domicile

South Jakarta,
DKI Jakarta

Riwayat Pendidikan

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.

Education or Training to Strengthen Competency

- Seminar Indonesia Economy Outlook 2019, Jakarta
- Seminar Indonesian Economy for Japanese Company, Jakarta
- Seminar Indonesia Ekonomy Outlook 2020, Jakarta

Jumlah Kepemilikan Saham BEST

—

Share Ownership in BEST

—

- Senior Chief, General Construction Sales Office, kantor cabang Kobe, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2006–2007)
- Senior Chief, General Construction Sales Office, Kantor Cabang Nara, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2007–2008)
- Sales Office Manager Kantor Cabang Nara, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2008–2009)
- Senior Chief, General Construction Sales Office, Kobe branch, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2006–2007)
- Senior Chief, General Construction Sales Office, Nara Branch, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2007–2008)
- Sales Office Manager Nara Branch, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2008–2009)

Jabatan Rangkap

—

Concurrent Positions

—



Swan Mie Rudy Tanardi

Direktur

Director

Kewarganegaraan

Indonesia

Usia, Tempat & Tanggal Lahir

46 tahun
per 31 Desember 2019
Toboali, Bangka,
1 Februari 1973

Citizenship

Indonesia

Age, Place & Date of Birth

46 years old as of
December 31, 2019
Toboali, Bangka,
February 1, 1973

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.

Pengalaman Kerja

1. Senior Auditor Public Accountant Prasetio, Utomo & Co (1994–1997)
2. Assistant Vice President Director Media Indonesia Group (1997–2001)

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.

Work Experience

1. Senior Auditor Public Accountant Prasetio, Utomo & Co (1994–1997)
2. Assistant Vice President Director Media Indonesia Group (1997–2001)

Riwayat Pendidikan

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

Hubungan Afiliasi

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

Pendidikan atau Pelatihan untuk Meningkatkan Kompetensi

1. Seminar Fitch on Indonesia The Election, Macro Economy & Credit Market, Jakarta
2. Seminar Real Estate Investment Indonesia, Jakarta
3. Seminar Indonesia Economic Outlook 2020: Managing Business in Digital Disruption Era, Jakarta

Domisili

Jakarta Utara,
DKI Jakarta

Domicile

North Jakarta,
DKI Jakarta

Riwayat Pendidikan

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

Affiliated Relationship

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

Education or Training to Strengthen Competency

1. Seminar Fitch on Indonesia The Election, Macro Economy & Credit Market, Jakarta
2. Seminar Real Estate Investment Indonesia, Jakarta
3. Seminar Indonesia Economic Outlook 2020: Managing Business in Digital Disruption Era, Jakarta

Jumlah Kepemilikan Saham BEST

—

Share Ownership in BEST

—

3. Direktur Keuangan (2001–2003) kemudian menjabat Managing Director (2003–2004) di PT Charlies Lestari Sentosa
4. Direktur Argo Apparel Group Ltd. Hong Kong (2015–2018)
5. Komisaris Utama PT Pelican Makmur Abadi (2010–sekarang)
6. Komisaris PT Anugrah Karya Sentosa (2015–sekarang)

3. Managing Director (2003–2004) before that Finance Director (2001–2003) of PT Charlies 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)
6. Commissioner of PT Anugrah Karya Sentosa (2015–present)

Jabatan Rangkap

—

Concurrent Positions

—

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2019 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 2019 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 2019 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 2019 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 2019 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 2019 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 2019 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 2019 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

DIREKSI

Board of Directors

Yoshihiro Kobi

Direktur Utama
President Director

Daishi Asano

Direktur
Director

Leo Yulianto Sutedja

Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Wijaya Surya

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 corp.secr@bfie.co.id
investor.relations@befa.co.id

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

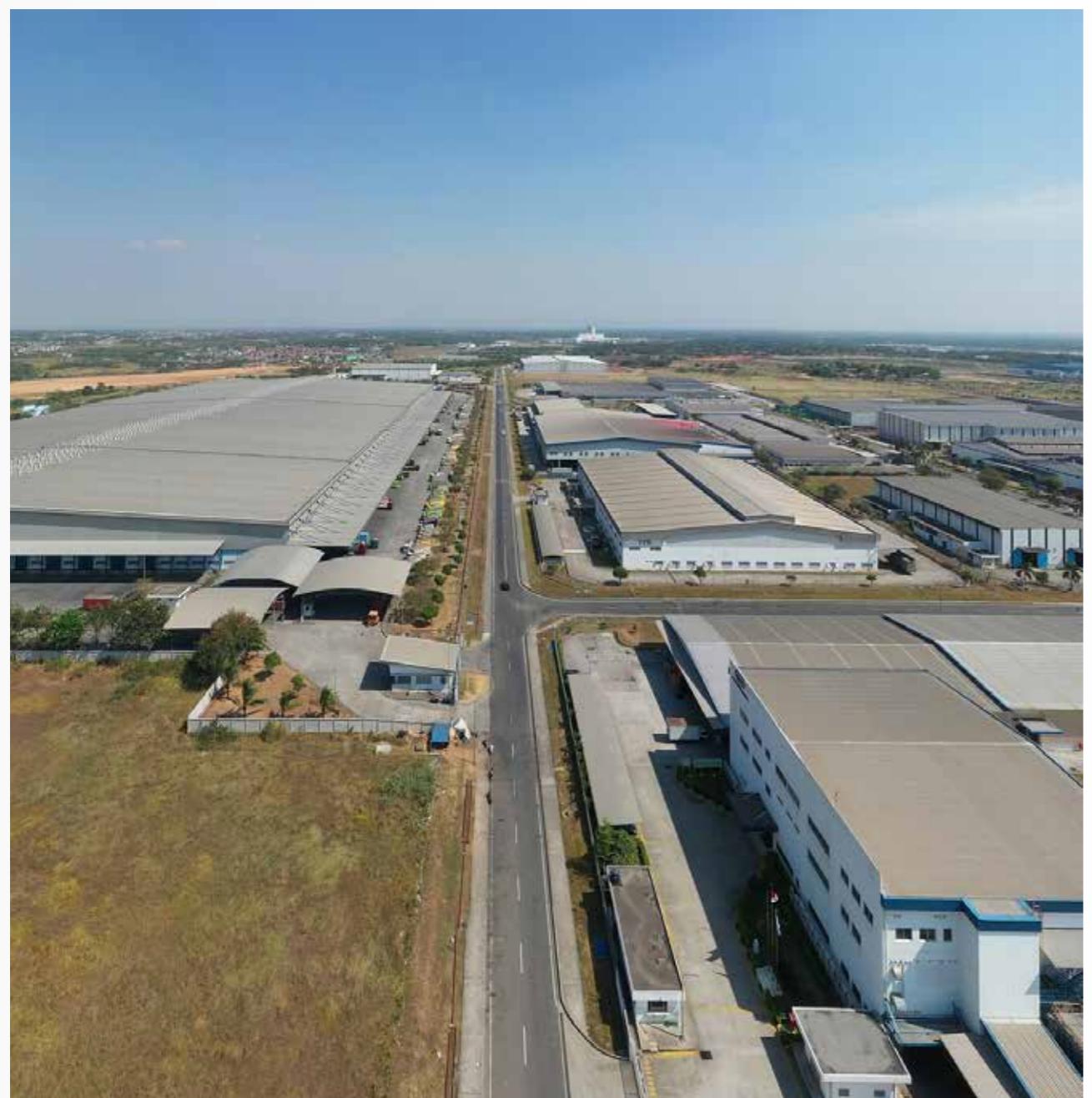
Kode Saham
BEST

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

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

Ticker Code
BEST





Selain akuisisi lahan baru, Perseroan telah menyelesaikan beberapa fasilitas tambahan dan terus melakukan pengembangan dan penyempurnaan fasilitas lainnya di dalam Kawasan Industri MM2100.

In addition to acquiring new land, the Company has completed several additional facilities and continues to develop and improve other facilities within the MM2100 Industrial Town.

Sekilas BeFa

—BeFa at A Glance

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 prasarana.

Keterangan Singkat Pendirian Perseroan

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

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

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

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



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

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

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 yaitu menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan perumahan.

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.

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).

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 goals and objectives, the Company's main business activities, namely carrying out the development and management of industrial towns and housing.

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.

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 2019

Business Development in 2019

Sepanjang tahun 2019, dalam hal Sumber Daya Manusia, Perseroan berfokus pada pengembangan manajemen dan para karyawan sebagai persiapan menghadapi ekspansi di masa depan, yaitu rencana diversifikasi ke kota-kota lain sejalan dengan visi dan misi BeFa. Nilai-Nilai Perusahaan yang diperkenalkan yaitu LEADING yang merupakan singkatan dari *Lead by Example, Excellence, Active Collaboration, Discipline, Innovation, and Go Extra Miles*, secara terus-menerus diterapkan dan diperkuat di kalangan karyawan maupun manajemen.

Seperti diketahui keberadaan Kawasan Industri MM2100 adalah lokasinya yang strategis, fasilitasnya yang terpadu, dan reputasinya sebagai penyedia layanan, tetap menjadi pilihan unggul bagi perusahaan domestik maupun perusahaan bertaraf internasional.

Perseroan tetap mengakuisisi lahan baru sekitar 26 hektar di tahun 2019 sehingga cadangan lahan industri Perseroan dan anak-anak perusahaan Perseroan lebih dari 1.000 hektar.

Selain akuisisi lahan baru, Perseroan telah menyelesaikan beberapa fasilitas tambahan dan terus melakukan pengembangan dan penyempurnaan fasilitas lainnya di dalam Kawasan Industri MM2100. Perseroan juga bersinergi dengan pihak pemangku kepentingan dalam pembangunan fasilitas antara lain:

1. Dimulainya proyek pembangunan *Underpass* di Kawasan Industri MM2100 yang ditargetkan selesai pada awal tahun 2021. *Underpass* ini 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.

Throughout 2019, in terms of Human Resources, the Company focused on developing its management and employees in preparation for future expansion, namely diversification to other cities in line with BeFa's vision and mission. The Company values that have been introduced, namely LEADING which stands for Lead by Example, Excellence, Active Collaboration, Discipline, Innovation, and Go Extra Miles, are continuously being applied and strengthened among employees and management.

MM2100 Industrial Town's strategic location, integrated facilities, and its excellent reputation as a service provider, continues to make it a superior choice for domestic companies and international companies.

The Company acquired around 26 hectares of new land in 2019 so that the Company and its subsidiaries now have more than 1,000 hectares of industrial land reserves.

In addition to acquiring new land, the Company has completed several additional facilities and continues to develop and improve other facilities within the MM2100 Industrial Estate. The Company also constructs various facilities in synergy with stakeholders, including:

1. *Commencement of the Underpass development project in the MM2100 Industrial Town which is targeted to be targeted for completion in early 2021. This underpass has a width of 28 meters and is divided into two (2) lanes with a length of about 800 meters, stretching the Commercial Area in the east to the western area. The existence of this underpass is expected to reduce traffic congestion from both sides, given the increasing volume of vehicles in MM2100 Industrial Town.*

2. Pembangunan fasilitas pengolahan air limbah mulai dikerjakan awal tahun 2018, berada di lokasi area komersial dalam Kawasan Industri MM2100, telah selesai dikerjakan. Fasilitas pengolahan air limbah yang disebut *Waste Water Treatment Plant (WWTP)* memiliki kapasitas pengolahan 2.000 m³/hari, akan mulai beroperasi pada tahun 2020.

BeFa juga terus melakukan pengembangan teknologi informasi yang difokuskan antara lain pada aspek multifungsi dalam berbagai kegiatan perusahaan. Pengembangan ini bertujuan meningkatkan efisiensi dan efektivitas kegiatan operasional. Rencana implementasi sistem *Enterprise Resource Planning (ERP)* sedang dalam proses pengerjaan yang diharapkan dapat mempersingkat proses kerja di seluruh fungsi bisnis, meningkatkan kepercayaan, serta kepuasan pelanggan.

2. *The construction of a wastewater treatment facility, which began in early 2018 in the commercial area of MM2100 Industrial Estate, has been completed. The Waste Water Treatment Plant (WWTP), which has a processing capacity of 2,000 m³/day, will start operating in 2020.*

BeFa also continues to develop information technology with a focus on, among others, the multifunctional aspects of various company activities. This development aims to increase the efficiency and effectiveness of operational activities. The Enterprise Resource Planning (ERP) system is in the process of implementation, which is expected to shorten the work processes for all business functions, increase trust, and strengthen customer satisfaction.

Jejak Langkah BeFa

—BeFa Milestones

1989

Perseroan didirikan pada 24 Agustus 1989.

The Company was established on August 24, 1989.

1990

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

2012

Perseroan melakukan penawaran umum perdana pada tanggal 10 April 2012, saham Perseroan tercatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Pendirian PT Bekasi Surya Pratama.

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

The establishment of PT Bekasi Surya Pratama.

2015

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

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

2017

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

Enso Hotel, a four-star business hotel, opened there in November 2017.

In November 2017, the Company rebranded and changed its logo. The Company's new name, "BeFa", is a abbreviation of "Bekasi Fajar".

2014

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

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

2016

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

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

2018

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

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

2019

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

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

Penghargaan dan Peristiwa Penting 2019

—2019 Awards and Events

3 Mei 2019

May 3, 2019

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Annual General Meeting of Shareholders.



28 Juni 2019

June 28, 2019

Penghargaan Industrial Park Innovation of the Year in Indonesia Property Award 2019 dari Warta Ekonomi.

Industrial Park Innovation of the Year in Indonesia Property Award 2019 by Warta Ekonomi.



7 Agustus 2019

August 7, 2019

Peresmian dimulainya pembangunan jalan bawah tanah di Kawasan Industri MM2100.

Groundbreaking underpass in the MM2100 Industrial Town.

6 November 2019

November 6, 2019

Penghargaan *The Best Growth Strategy In Industrial Estate 2019* dari majalah Business News Indonesia.

The Best Growth Strategy In Industrial Estate 2019 Award from BusinessNews Indonesia Magazine



18 November 2019

November 18, 2019

Penghargaan CSR dari Gubernur Jawa Barat.

CSR Award from the Government of West Java Province.



28 November 2019

November 28, 2019

Kolaborasi MM2100 Peduli dan para tenant, penanaman pohon bakau tahun kelima (ke-5).



Collaboration between MM2100 Peduli and tenants, 5th Year Mangrove Tree Planting.



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

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

Bisnis

—Business

Produk Kawasan Industri

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

- **Kavling Industri Siap Bangun**

Produk ini terdiri dari sebidang tanah yang sudah matang, sehingga konsumen dapat langsung membangun pabrik di atasnya. Luas kavling industri siap bangun sangat bervariasi tergantung dari luasan yang diperlukan masing-masing konsumen, mulai dari 10.000m² sampai 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.

Kawasan Industri MM2100 memiliki infrastruktur, sarana dan prasarana yang lengkap serta memenuhi standar internasional, dengan diperolehnya sertifikat OHSAS 18001:2007 dan ISO 14001:2004, dan beroperasi sesuai dengan kebijakan-kebijakan yang ramah lingkungan, dengan diperolehnya peringkat Green Proper.

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 10,000m² to 300,000m².

- **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.

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.



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.

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.



Jasa Pengelolaan Air Kotor (Limbah)

Kawasan Industri MM2100 menyediakan jasa berupa pengolahan air limbah untuk kawasan industri khususnya pabrik-pabrik yang menghasilkan limbah dimana air limbah yang sudah diproses harus dibuang dan dialirkan melalui kanal ke laut Jawa.

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.

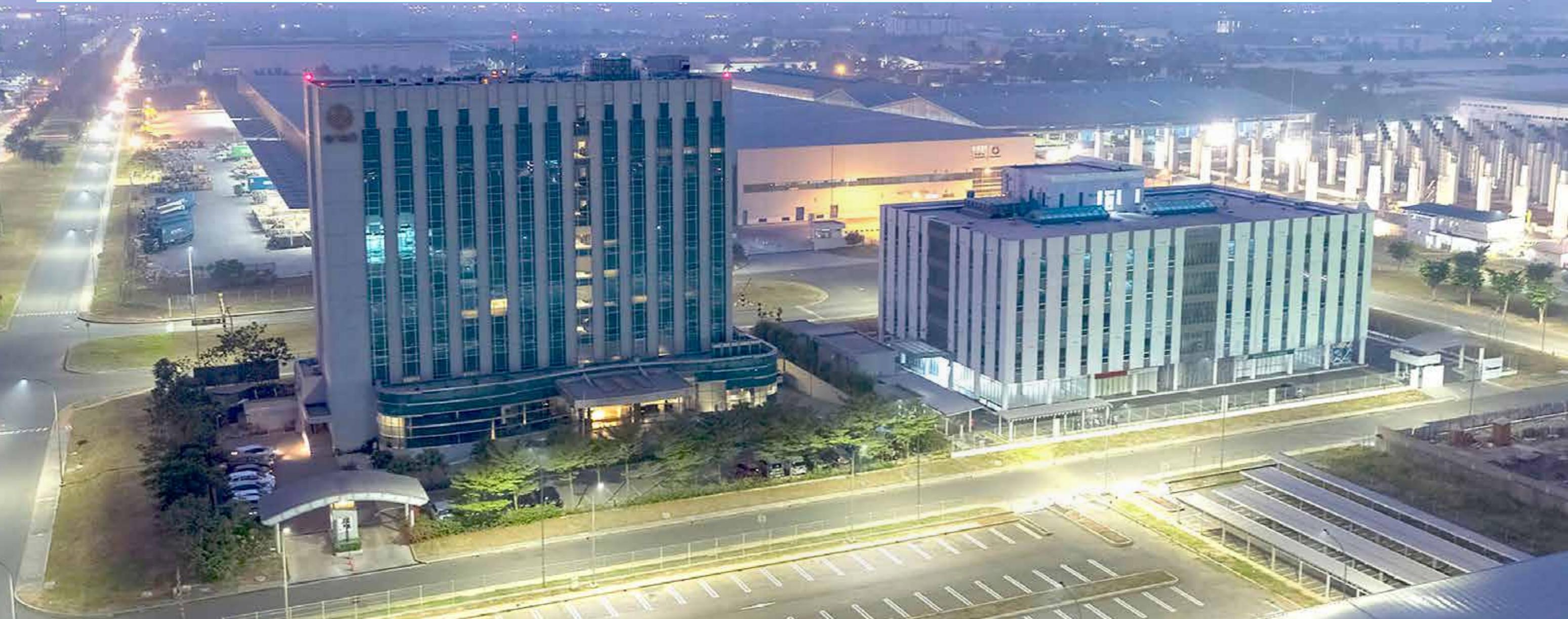
Perseroan selalu melakukan tes atas air limbah yang diterima dari pabrik-pabrik, dan juga air yang telah diproses sesuai dengan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup.

Sewage Management Services (Waste)

MM2100 Industrial Town provides services such as waste water treatment for industrial areas, especially factories that produce waste in which the waste water that has been processed must be discharged through a canal into the Java Sea.

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.

Commercial and Supporting Facilities

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

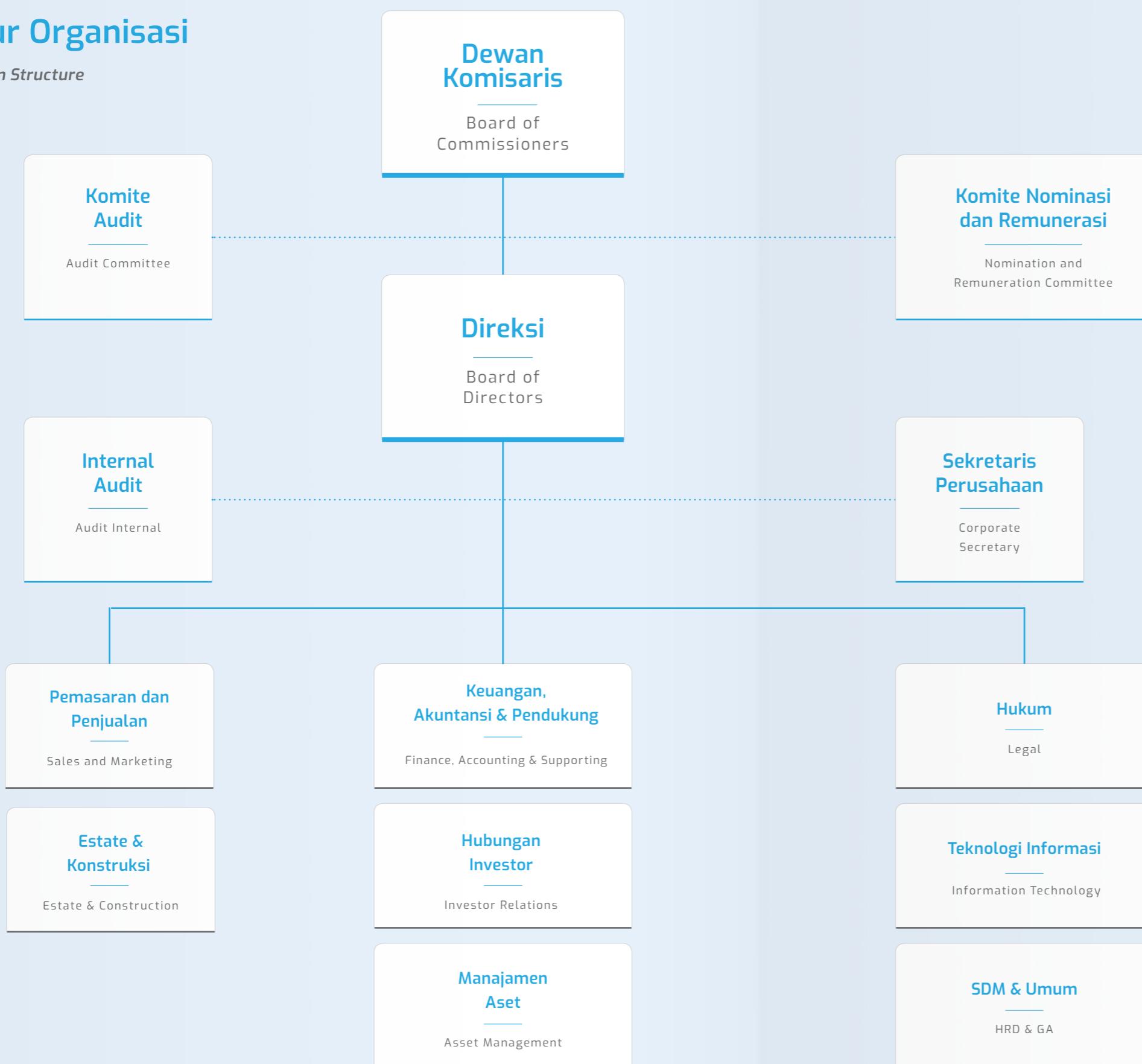
1. **Enso Hotel**, a 4-star hotel with 174 rooms (Superior & Premier) with various supporting facilities.
2. **BeFa Square Office.** Has 5 floors, and is located next to Enso Hotel.

MM2100 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.

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.

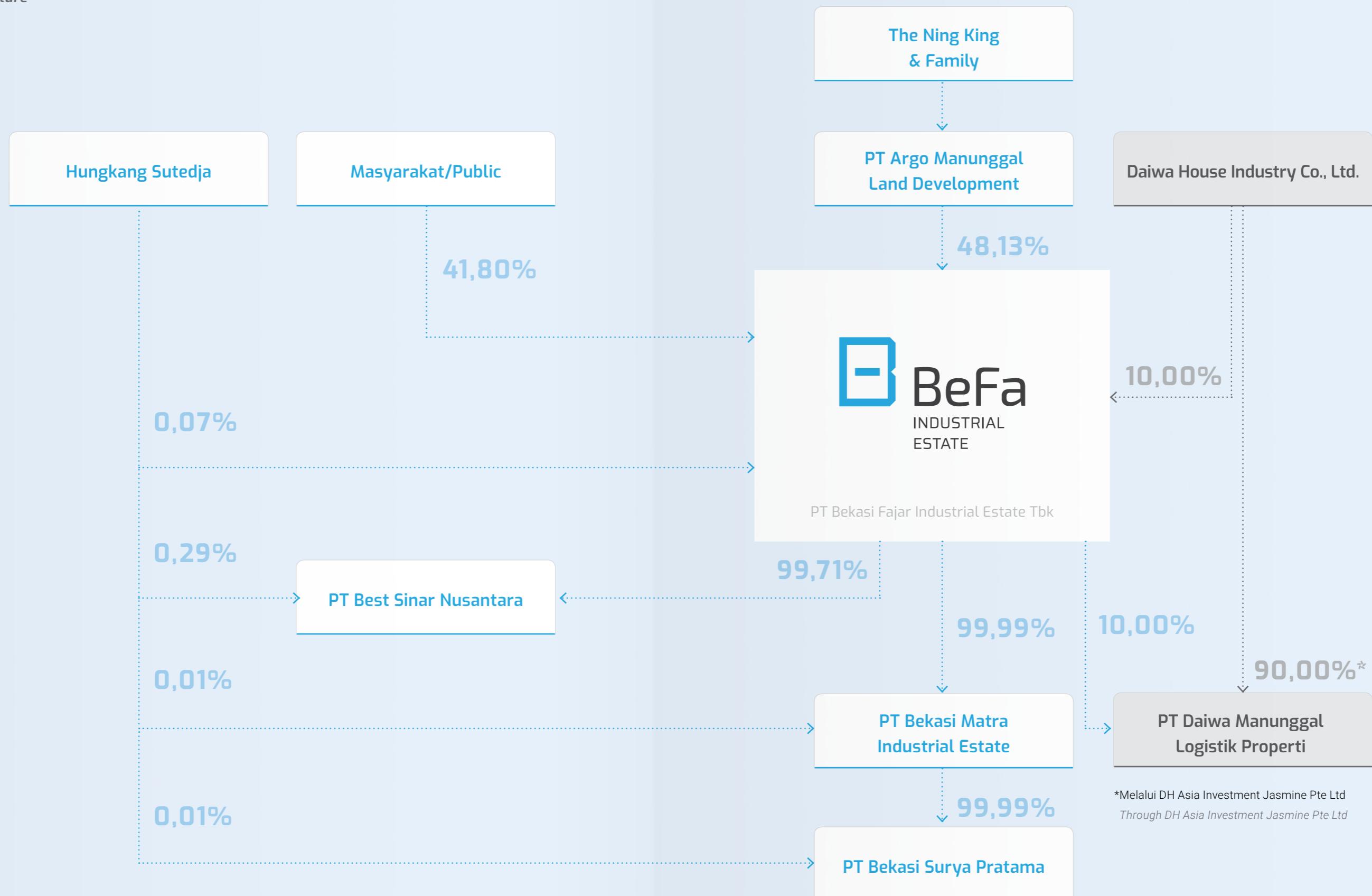
Struktur Organisasi

—Organization Structure



Struktur Perusahaan

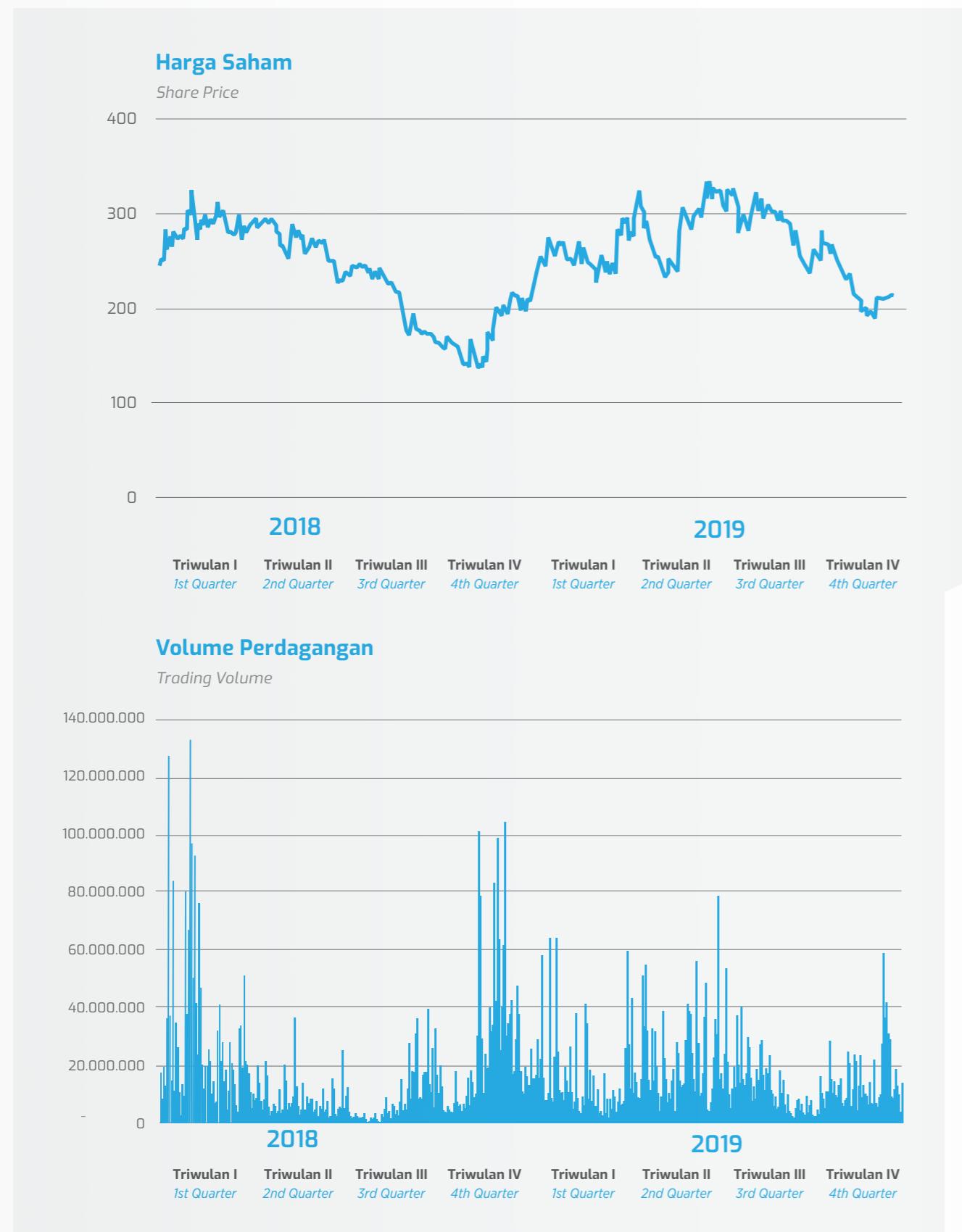
Company Structure



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

Ikhtisar Saham

—Stock Highlights



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>	318	304	254	218
Harga Saham Terendah <i>Lowest Share Price</i>	244	246	171	137
Penutupan <i>Closing</i>	288	250	172	208
Volume Perdagangan <i>Trading Volume</i>	1.863.842.900	438.505.500	528.005.800	1.604.431.800
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>	2.778.425.611.200	2.411.827.787.500	1.659.337.517.800	2.006.640.719.200

2018

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

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 2019

5% or More Ownership as of 31 December 2019

No.	Nama Pemegang Saham Name of Shareholders	Kepemilikan Saham Share Ownership	
		Jumlah Saham Number of Shares	Percentase dari Jumlah (%) Percentage of Total (%)
1	PT Argo Manunggal Land Development	4.643.604.400	48,13
2	Daiwa House Industry Co. Ltd.	964.750.000	10,00
3	HSBC-Fund Services, BOB (Cayman) Ltd AS TR of Value Partners High-Dividend Stocks Fund	579.785.300	6,01

Komposisi 20 Pemegang Saham Terbesar per 31 Desember 2019

20 Largest Shareholders as of 31 December 2019

No.	Nama Pemegang Saham Name of Shareholders	Kepemilikan Saham Share Ownership	
		Jumlah Saham Number of Shares	Percentase dari Jumlah (%) Percentage of Total (%)
1	PT Argo Manunggal Land Development	4.643.604.400	48,13
2	Daiwa House Industry Co. Ltd.	964.750.000	10,00
3	HSBC-Fund Services, BOB (Cayman) Ltd AS TR of Value Partners High-Dividend Stocks Fund	579.785.300	6,01
4	Citibank New York S/A Government of Norway	191.426.600	1,98
5	BBH Luxembourg S/A Fidelity Fd, Sicav-Indonesia Fd	136.796.700	1,42
6	Manulife Dana Ekuitas	117.890.700	1,22
7	BBH Luxembourg S/A Fidelity Fd Sicav-Fid Fds ASEAN Fd	117.459.000	1,22
8	PT Taspen (Asuransi)-AFS	88.193.700	0,91
9	RBC S/A Danske Invest Sicav-SIF-Emerging and Frontier Markets SMID	87.533.468	0,91
10	JPMCB NA Re-Vanguard Total International Stock Index Fund	79.182.946	0,82
11	PT Indo Premier Sekuritas	76.230.800	0,79
12	RBC S/A Danske Invest Sicav-SIF-Emerging and Frontier Markets SMID II	75.172.473	0,78
13	Lly Ekaastuti	74.368.800	0,77
14	Citibank New York S/A Emerging Markets Core Equity Portfolio of DFA Inv Dimensions GRP Inc.	60.811.500	0,63
15	RBC ISB S/A: Danske Invest Sicav-Emerging and Frontier Markets	60.545.289	0,63
16	Reksa Dana Ashmore Dana Progresif Nusantara	58.713.000	0,61
17	Lim Ik Nen	53.735.600	0,56
18	JPMCB Na Re-Vanguard Emerging Markets Stock Index Fund	52.782.820	0,55
19	RBC S/A Waverton Investment Funds Plc.-Waverton Southeast Asian Fund	50.995.000	0,53
20	Citibank New York S/A Dimensional Emerging Markets Value Fund	46.401.400	0,48
JUMLAH TOTAL		7.616.379.496	78,95

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

Public Category (Each Below 5% Ownership)

Nama Pemegang Saham Name of Shareholders	Kepemilikan Saham Share Ownership	Jumlah Saham Number of Shares	Percentase dari Jumlah (%) Percentage of Total (%)
Pemodal Nasional Local Shareholders			
Perorangan Dalam Negeri <i>Individuals-Domestic</i>		987.645.461	10,24
Perseroan Terbatas Limited <i>Liability Companies</i>		4.861.110.542	50,39
Reksa Dana <i>Mutual Funds</i>		245.195.600	2,54
Asuransi <i>Insurance</i>		162.282.600	1,68
Yayasan <i>Foundations</i>		108.751.200	1,12
Koperasi <i>Cooperatives</i>		2.559.800	0,03
Lain-lain <i>Others</i>		—	0,00
Pemodal Asing Foreign Shareholders			
Perorangan Asing <i>Individuals-Foreign</i>		18.414.100	0,19
Badan Usaha Asing <i>Institutions-Foreign</i>		3261.351.847	33,81
Lain-lain <i>Others</i>		—	0,00
JUMLAH TOTAL		9.647.311.150	100,0

Kepemilikan Saham Oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Per 31 Desember 2019

Share Ownership by Member of the Board of Commissioners and Directors as of 31 December 2019

Jabatan Position	Nama Members	Kepemilikan Saham Share Ownership	
		Jumlah Saham Number of Shares	Percentase dari Jumlah (%) Percentage of Total (%)
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>	Daishi Asano	—	0,0
Direktur <i>Director</i>	Swan Mie Rudy Tanardi	—	0,0
Direktur <i>Director</i>	Wijaya Surya	—	0,0

Daftar Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

List of Subsidiaries and Associates

Nama Entitas Anak <i>Subsidiaries name</i>	Percentase Kepemilikan Saham (%) <i>Percentage of Share Ownership (%)</i>	Bidang Usaha <i>Business Activity</i>	Status <i>Status</i>
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>

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

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
Telepon +6221 252 5666
Faksimile +6221 252 5028

Certifications

Sertifikasi ISO 9001:2015

ISO 9001:2015 certification

Kronologi Pencatatan Saham dan Efek Lainnya

Chronology of Shares Listing

Tanggal <i>Date</i>	Tindakan Korporasi <i>Corporate Action</i>	Nominal Saham (Rp) <i>Par Value Share (Rp)</i>	Tambahan Modal Disetor (Saham) <i>Additional Paid in Capital (Shares)</i>	Jumlah Saham Beredar <i>Number of Outstanding Shares</i>	Pencatatan <i>Listing</i>
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

Pembagian Dividen

Dividend Payout

Kebijakan Dividen <i>Dividend Policy</i>	Tahun Buku 2018 <i>2018 Fiscal Year</i>	Tahun Buku 2017 <i>2017 Fiscal Year</i>	Tahun Buku 2016 <i>2016 Fiscal Year</i>
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>



Sepanjang tahun 2019, Perseroan berfokus pada pengembangan dan pelatihan kompetensi bagi karyawan serta pemahaman pentingnya nilai-nilai perusahaan, yakni LEADInG yang harus terus dipelajari dan dipahami serta diterapkan sepenuhnya.

Throughout 2019, the Company has focused on developing and training competencies for employees and understanding the importance of company values, namely LEADInG, which must be continuously studied, understood and fully implemented.

Human Capital

—Human Capital

Revolusi Industri 4.0 berdampak luas terhadap seluruh aspek kehidupan manusia dan menentukan perkembangan ekonomi ke depan secara global termasuk *Human Capital*.

Dukungan keberhasilan suatu perusahaan salah satu faktornya dari Sumber Daya Manusia (SDM) itu sendiri. Peningkatan kualitas SDM menjadi sangat penting, dimulai dari pendidikan, pelatihan dan bimbingan dalam menghadapi era revolusi industri 4.0.

Pengelolaan SDM

Sepanjang tahun 2019, Perseroan berfokus pada pengembangan dan pelatihan kompetensi bagi karyawan serta pemahaman pentingnya nilai-nilai perusahaan, yakni LEADInG yang harus terus dipelajari dan dipahami serta diterapkan sepenuhnya.

Pentingnya Nilai-nilai Perusahaan dalam LEADInG adalah sebagai berikut:

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.

Industrial 4.0 has broadly impacted all aspects of human life, determining future economic development globally including Human Capital.

Human Resources is one of the factors that support the success of a company. Improving the quality of human resources is very important, starting from education, training and guidance in order to face the industrial revolution 4.0 era.

HR Management

During 2019, the Company has focused on developing and training competencies for employees and understanding the importance of company values, namely LEADInG, which must be continuously studied, understood and fully implemented.

The importance of company values in LEADInG is as follows:

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.*

Penilaian dan Evaluasi Kinerja Karyawan

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

Perseroan juga melakukan beberapa langkah evaluasi kinerja bersama karyawan, 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.

Komposisi SDM

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak (Grup) masing-masing adalah 226 dan 231 pada 31 Desember 2019 dan 2018. Berikut ini komposisi karyawan Perseroan dan Anak Perusahan berdasarkan level organisasi, tingkat pendidikan, status kepegawaian, kompetensi, jenis kelamin, dan usia pada 2019 serta perbandingannya dengan komposisi pada 2018:

Tabel Komposisi Pegawai Berdasarkan Level Organisasi

Table of Employee Composition Based on Organizational Level

Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Organisasi <i>Employee Composition by Level of Organization</i>	2019		2018	
	Jumlah Total	Percentase Percentage	Jumlah Total	Percentase Percentage
Direktur Director	15	6,6%	12	5,2%
Manajer Umum General Manager	3	1,3%	5	2,2%
Manajer Manager	27	11,9%	27	11,7%
Asisten Manajer Assistant Manager	5	2,2%	8	3,4%
Supervisor, Koordinator, Eksekutif Supervisor, Coordinator, Executive	29	12,8%	27	11,7%
Staf Staff	131	58%	136	58,9%
Non Staf Non Staff	16	7,1%	16	6,9
JUMLAH TOTAL	226	100,0%	231	100,0%

Employee Performance Evaluation & Evaluation

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

The Company also carries out various steps in the performance evaluation with employees, including:

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.

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

Pada tahun 2019, pegawai dengan level manajer umum dengan kontribusi sebanyak 3 orang (1,3% dari total pegawai), untuk jumlah manajer dan non staf tidak ada perubahan di tahun 2019 dan tahun sebelumnya.

Jumlah level asisten manajer berkurang menjadi 5 orang dari tahun sebelumnya dengan jumlah 8 orang, penurunan juga terdapat di level staff sebanyak 5 orang. Terdapat penambahan di level supervisor sebanyak 2 orang.

Perubahan komposisi tersebut disesuaikan dengan kebutuhan bisnis Perseroan saat ini.

The Company has formulated an ideal workforce composition in accordance with the needs and functions of the Company, so as to implement work functions effectively and efficiently.

In 2019, there were 3 employees at the level of general manager (1.3% of total employees), whereas the number of managers and non-staff did not change between 2019 and the previous year.

The number of assistant manager levels decreased by 8 to 5 from the previous year, followed with staff level decreased by 136 to 131 people. There was a 2 person-increase at supervisor level.

These changes in composition were made in line with the Company's current business needs.

Tabel Komposisi Pegawai Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Table of Employee Composition Based on Educational Level

Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Organisasi <i>Employee Composition by Level of Organization</i>	2019		2018	
	Jumlah Total	Percentase Percentage	Jumlah Total	Percentase Percentage
S3 Doctorate	1	0,4%	1	0,4%
S2 Master Degree	15	6,6%	12	5,2%
S1 Bachelor Degree	77	34,1%	75	32,5%
D3 Diploma-3 Degree	27	11,9%	37	16,0%
D1 Diploma-1 Degree	1	0,4%	8	3,5%
SLTA sederajat Senior High School	79	35,0%	80	34,6%
SLTP Junior High School	11	4,9%	11	4,8%
SD Elementary School	6	2,7%	7	3,0%
JUMLAH TOTAL	226	100,0%	231	100,0%

Keberadaan karyawan yang memiliki kapasitas dan kapabilitas yang sesuai dengan kebutuhan Perusahaan menjadi perhatian Perseroan. Ditinjau dari tingkat Pendidikan pada tahun 2019, mayoritas pendidikan karyawan berada pada tingkat S1 dan SLTA sederajat masing-masing memberikan kontribusi dari jumlah pegawai sebesar 34,1% dan 35,0%.

The Company is concerned with having employees who possess capacity and capabilities in accordance with the needs of the Company. Judging from the level of education in 2019, the majority of employees at 34.1% and 35.0% respectively have S1 and senior high school education.



Selain itu, Jumlah pegawai aktif dengan level pendidikan S3 sebanyak 1 pegawai dengan persentase 0,4%, level S2 sebanyak 15 pegawai (6,6%), sisanya berada di level pendidikan D3, D2, D1, SLTP, dan SD.

In addition, there is 1 active employee with an S3 education (0.4%), 15 (6.6%) employees at S2 level, with the remainder having a D3, D2, D1, SLTP, and elementary school education level.

Tabel Komposisi Pegawai Berdasarkan Status Kepegawaian

Table of Employee Composition Based on Employment Status

Komposisi Karyawan berdasarkan Level Organisasi <i>Employee Composition by Level of Organization</i>	2019		2018	
	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage
Pegawai Tetap <i>Permanent Employees</i>	167	73,9%	164	71,0%
Pegawai Tidak Tetap <i>Temporary Employees</i>	59	26,1%	67	29,0%
JUMLAH TOTAL	226	100,0%	231	100,0%

Perseroan membagi status pegawainya menjadi pegawai tetap dan pegawai tidak tetap. Proses rekrutmen di perusahaan dimulai dengan status pegawai dengan masa percobaan atau kontrak selama 6 atau 12 bulan dan akan dilakukan penilaian kinerja untuk diangkat menjadi pegawai tetap, kecuali tenaga kerja asing atau tenaga ahli dengan status pegawai tidak tetap (kontrak). Komposisi pegawai tetap dan tidak tetap tahun 2019 masing-masing sebesar 73,9% dan 26,1%.

The Company divides the status of its employees into permanent employees and temporary employees. The recruitment process in the company begins with a trial period or a 6 or 12 month contract. A performance evaluation will be conducted to appoint them permanent employees, except for foreign workers or experts with temporary employee status (temporary contracts). The composition of permanent and non-permanent employees in 2019 was 73.9% and 26.1%, respectively.

Tabel Komposisi Pegawai Berdasarkan Kelompok Usia

Table of Employee Compositistion by Age

Komposisi Karyawan Berdasarkan Kelompok Usia <i>Employee Composition by Age</i>	2019		2018	
	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage
>56	28	12,4%	27	11,7%
47-55	45	19,9%	43	18,6%
40-46	35	15,5%	37	16,0%
33-39	39	17,3%	39	16,9%
26-32	50	22,1%	50	21,6%
<25	29	12,8%	35	15,2%
JUMLAH TOTAL	226	100,0%	231	100,0%

Ditinjau dari kelompok usia, di tahun 2019 mayoritas karyawan Perseroan dan Entitas Anak Perusahaan berusia sekitar 26-32 tahun (22,1%), diikuti oleh karyawan berusia 47-55 tahun (19,9%) sedangkan sisanya tersebar di beberapa rentang usia.

In terms of age, in 2019 the majority of the Company's employees and Subsidiary Entities were around 26-32 years old (22.1%), followed by employees in the 47-55 year age range (19.9%), with the remainder distributed across several age ranges.

Tabel Komposisi Pegawai Berdasarkan Jenis Kelamin

Table of Employee Compositistion by Gender

Komposisi Karyawan berdasarkan Jenis Kelamin <i>Employee Composition by Gender</i>	2019		2018	
	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage
Pria <i>Male</i>	161	71,2%	165	71,4%
Wanita <i>Female</i>	65	28,8%	66	28,6%
JUMLAH TOTAL	226	100,0%	231	100,0%

Komposisi karyawan berdasarkan jenis kelamin pria dan wanita di 2019 mengalami penurunan angka di jumlah karyawan pria juga wanita, yaitu masing-masing sebanyak 4 orang dan 1 orang daripada tahun sebelumnya.

The composition of employees decreased in 2019 both in terms of men and women, decreasing respectively by 4 people and 1 person from the previous year.

Implementasi Tahun 2019

Pada tahun 2019, Divisi Sumber Daya Manusia telah berhasil melakukan berbagai program yaitu:

Pengembangan Kompetensi Karyawan

Selama tahun 2019, Perseroan telah menyelenggarakan program pendidikan, pelatihan, dan Pengembangan bagi pegawai. Perseroan menyediakan kesempatan yang sama bagi semua karyawan di setiap level organisasi untuk mengembangkan kompetensinya.

Implementation in 2019

In 2019, the Human Resources Division has successfully carried out various programs, namely:

Employee Competency Development

During 2019, the Company has organized education, training and development programs for employees. The Company provides equal opportunities for all employees at every level of the organization to develop their competencies.

Sepanjang tahun 2019, Perseroan memberikan pelatihan kepada karyawan sebagai berikut:

During 2019, the training programs provided to the Company's employees were as follows:

Jenis Pelatihan <i>Training Type</i>	Jumlah Peserta <i>Participants</i>	Tempat dan Waktu <i>Place and Date</i>
Sosialisasi P2K3 dan Struktur Keanggotaan P2K3 <i>Health, Safety, & Environment Officer and Organization Structure Socialization</i>	40	MM2100, 16 April 2019 <i>MM2100, April 16, 2019</i>
Pelatihan Tanggap Darurat dan Penanggulangan Kebakaran <i>Emergency Response and Fire Management Training</i>	30	MM2100, 1 Agustus 2019 <i>MM2100, August 1, 2019</i>
Pelatihan PSAK 72, 73 dan Pembahasan Singkat PSAK 13, 71 <i>Training PSAK 72, 73 and Brief Discussion on PSAK 13, 71</i>	12	Jakarta, 5 Agustus 2019 <i>Jakarta, August 5, 2019</i>

Biaya Pengembangan Kompetensi Karyawan

Employee Competency Development Expenses

Tabel Jumlah Pegawai Yang Mengikuti Program Pendidikan, Pelatihan, dan Pengembangan Tahun 2018-2019
Number of Employees Participating in Education, Training and Development Programs Year 2018-2019

Program <i>Program</i>	31 Desember 31 December	
	2019	2018
Pelatihan <i>Training</i>	7	5
JUMLAH TOTAL	Rp 63,897,732.00	Rp 281,817,501.00

Tingkat Turn Over Karyawan

Tingkat turnover karyawan pada tahun 2018 dan tahun 2019 sebesar 3,85% dan 2,63%. Pada 2019, BeFa mengangkat 5 orang karyawan tetap dimana 4 orang merupakan rekrutan tahun 2018 dan 1 orang merupakan rekrutan tahun 2019. Jumlah karyawan terlihat mengalami penurunan angka sebanyak 5 orang, hal ini didapatkan setelah penjumlahan karyawan rekrutan baru dan juga dikurangi oleh jumlah karyawan yang mengundurkan diri sebanyak 6 orang.

Employee Turnover Rate

The employee turnover rate in 2018 and 2019 was, respectively, 3.85% and 2.63%. In 2019, BeFa appointed 5 permanent employees of which 4 were recruits in 2018 and 1 were recruits in 2019. The number of employees is seen to have decreased by 5 people, taking into account the addition of newly recruited employees as well as employee resignations amounting to 6 people.

Kesejahteraan Karyawan

Untuk memberikan kenyamanan kepada karyawan Perseroan memberikan fasilitas gaji dan tunjangan. Selain memberikan gaji sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan berlaku, juga memberikan berbagai bentuk fasilitas dan tunjangan karyawan antara lain:

Sistem Kenaikan Gaji

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

Sistem Penghargaan

1. Penghargaan bagi karyawan lebih berprestasi, yaitu dalam bentuk bonus.
2. Pendidikan dan pelatihan pengembangan karyawan berprestasi.

Tunjangan dan Fasilitas Lainnya

1. Pemberian Tunjangan Hari Raya
2. Penggantian biaya kesehatan untuk rawat jalan maupun perawatan di rumah sakit, asuransi kesehatan dan Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) kesehatan.
3. Bantuan kedukaan bagi karyawan yang meninggal dunia.
4. Pemberlakuan program asuransi tenaga kerja melalui BPJS Ketenagakerjaan yang meliputi jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan kematian
5. Pemberian izin sakit, cuti sakit, cuti melahirkan, cuti tahunan, dan lain-lain sesuai ketentuan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku.

Employee Welfare

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

Salary Increase System

The Company has always followed 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

1. Rewards for employees who have outperformed, in the form of bonuses.
2. Education and training for employee development.

Benefits and Other Facilities

1. Provision of holiday allowance (Tunjangan Hari Raya)
2. Reimbursement of health costs, among others, for outpatient care and hospital care, health insurance and the Health Insurance Administering Agency (BPJS).
3. Bereavement assistance for employees who pass away.
4. Employment insurance program through BPJS Employment which covers work accident insurance, old age insurance, life insurance
5. Granting permission for sick leave, sick leave, maternity leave, annual leave, and others in accordance with applicable Labor Laws.

Teknologi Informasi dan Komunikasi

—Information Technology and Communication

BeFa sebagai pengelola kawasan industri, dimana pemanfaatan teknologi Informasi semakin dibutuhkan seiring digitalisasi di segala bidang.

BeFa as an industrial estate developer recognizes the rising need for information technology as well as digitalization in all fields.

BeFa sebagai pengelola kawasan industri, dimana pemanfaatan teknologi Informasi semakin dibutuhkan seiring digitalisasi di segala bidang, guna merealisasikan hal tersebut, tidak hanya terbatas dalam mengandalkan pertumbuhan ekonomi secara organik, namun diperlukan terobosan dengan memanfaatkan perkembangan teknologi terkini dalam rangka meningkatkan kualitas produk atau jasa yang dapat memenuhi kebutuhan tenant, yang pada akhirnya memiliki daya saing di domestik maupun internasional.

Kegiatan Pada Tahun 2019

BeFa terus 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, meningkatkan kepercayaan, serta kepuasan pelanggan.

Activities in 2019

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 so as to simplify the work processes in all business functions, increase trust and increase customer satisfaction.

BeFa as an industrial estate developer recognizes the rising need for information technology as well as digitalization in all fields. To realize this, BeFa does not rely organic growth, but actively pushes breakthroughs by utilizing the latest technological developments in order to improve the quality of products or services towards meeting the needs of tenants, which ultimately increases its competitiveness both domestically and internationally.

Selain itu, secara lebih jauh, senantiasa melakukan evaluasi infrastruktur dan aplikasinya untuk memungkinkan operasi di luar kantor sehingga menciptakan fleksibilitas dalam proses bisnis.

Pada tahun 2019 fokus untuk menyelesaikan realisasi beberapa inisiatif yang telah ditetapkan pada akhir 2018 antara lain:

1. 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. Penerapan Customer Services Platform (CRM) yang akan diaplikasikan dalam waktu dekat ini
4. Mendukung dan memperkuat infrastruktur, keamanan yang berkelanjutan

Strategi Kedepan

Penerapan teknologi informasi dalam proses bisnis akan mendorong terciptanya efisiensi dan bernilai tambah bagi perusahaan. Bagi BeFa penerapan dan pemanfaatan perangkat-perangkat teknologi secara maksimal dapat meningkatkan produktivitas karyawan maupun perusahaan. Pemanfaatan teknologi informasi akan mendorong karyawan membangun team work dan kolaborasi serta pengembangan pemikiran kreatif dan inovasi.

In addition, the Company is constantly evaluating its infrastructure and applications to enable remote operations outside the office and create flexibility in its business processes.

In 2019, the focus was on completing the realization of several initiatives that have been established at the end of 2018, 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 scheduling recording and scheduling implementation in real time to assist tenants with the use of clean water, electricity and waste management
3. A Customer Services Platform (CRM) will be implemented in the near future
4. Support and strengthen infrastructure as well as sustainable security.

Forward Strategy

Applying information technology to business processes will encourage the creation of efficiency and added value for the company. For BeFa, maximizing the implementation and usage of technological devices can increase employee and company productivity. Utilization of information technology will encourage employees to build team work and collaboration as well as to develop creative thinking and innovation.

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

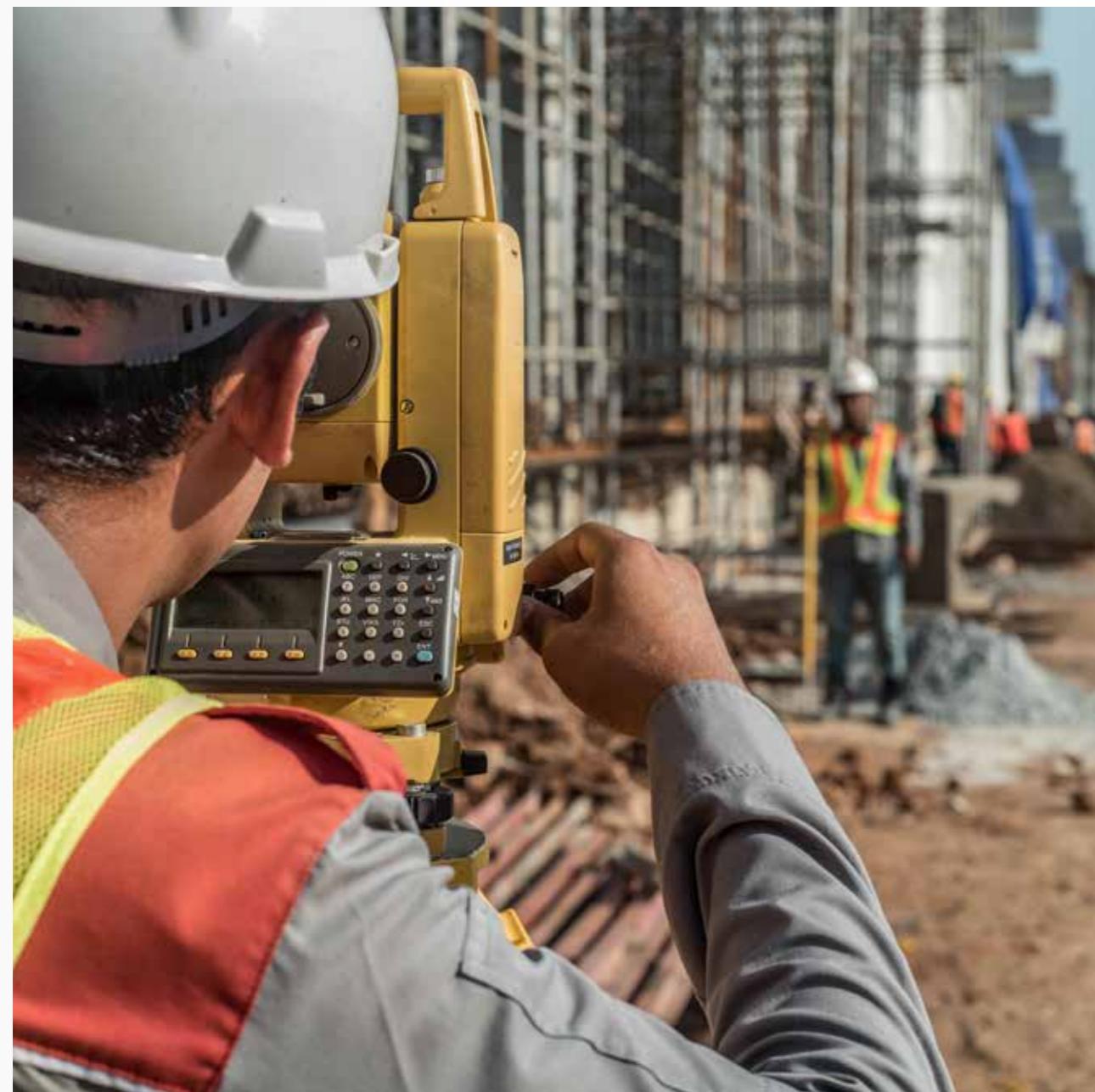
Wisma Argo Manunggal Floor 9,
Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta 12930, Indonesia



05.

Analisa & Pembahasan Manajemen

MANAGEMENT
DISCUSSION &
ANALYSIS



Optimisme manajemen Perseroan tetap ada, walaupun Indonesia maupun global akan menghadapi pertumbuhan negatif. Proyeksi kebutuhan lahan di Kawasan Industri MM2100, akan memiliki permintaan yang tinggi.

The Company's management remains optimistic even though Indonesia and the global economy face negative growth. The projected demand for land at the MM2100 Industrial Town is high

Analisa dan Pembahasan Manajemen

—Management Discussion and Analysis

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha

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

Kinerja Segmen Usaha Tahun 2019

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 and Warehousing Facilities, Commercial Industrial Estates and Management of Industrial Estates.

Business Segment Performance in 2019

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

Pendapatan	2019	Kontribusi Contribution	2018	Kontribusi Contribution	Kenaikan/ Increase / (Penurunan) (Decrease)
Revenue					
Penjualan Tanah <i>Sales of Land</i>	796.359,8	83,8%	828.481,1	86,1%	(32.121,3)
Maintenance Fee & Air, Service Charge & Sewa <i>Maintenance Fee, Service Charge, Water and Rental</i>	107.358,7	11,3%	97.150,8	10,1%	10.207,9
Pendapatan Hotel <i>Hotel</i>	16.281,1	1,7%	11.727,3	1,2%	4.553,8
Pendapatan Lain-lain <i>Others</i>	30.545,9	3,2%	25.442,3	2,6%	5.103,6
JUMLAH TOTAL	950.545,5	100,0%	962.801,5	100,0%	(12.256)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Kawasan Industri

a. Kavling Tanah Industri

Kontribusi pendapatan terbesar Perseroan adalah penjualan kavling industri di Kawasan Industri MM2100. Kawasan industri ini memiliki lokasi yang strategis yaitu disamping ruas tol Jakarta-Cikampek,

Industrial Area

a. Plot of Industrial Land

The Company's biggest revenue contribution comes from the sale of industrial lots in the MM2100 Industrial Town. This industrial estate is strategically located beside the Jakarta-Cikampek toll road, KM 24

KM 24 di Cikarang Barat, Bekasi dan akan terhubung dengan jalan tol JORR 2 (Jakarta Outer Ring Road).

Kinerja Usaha 2019

Tahun 2019, penjualan kavling industri mencapai 16 hektar mengalami penurunan dibandingkan tahun 2018 mencapai 35 hektar). Di tahun 2019, harga jual rata-rata lahan industri sebesar Rp 2,9 juta per m².

Penjualan kavling industri pada tahun 2019 memberikan kontribusi 83.8% dari total pendapatan Perseroan atau sebesar Rp 796,36 miliar dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp 828,48 miliar.

Komitmen Pemerintah atas pengembangan kawasan industri di Indonesia terus berlanjut, melalui Kementerian Perindustrian memastikan bahwa kegiatan operasional sektor industri dapat berjalan beriringan dengan upaya pencegahan penyebaran Covid-19, kegiatan industri merupakan hal yang penting agar rantai pasok dan ketersediaan bahan baku dapat tetap berjalan dan mampu memenuhi kebutuhan masyarakat.

Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) untuk menangani Covid-19 telah diberlakukan di berbagai daerah di hampir seluruh provinsi di Indonesia, salah satunya adalah Kawasan Industri MM2100 di Bekasi. Perseroan memastikan bahwa kegiatan industri dapat terus berjalan dengan tetap memperhatikan protokol kesehatan yang sudah ditetapkan Kementerian Kesehatan dan Kementerian Perindustrian.

Tahun 2020 ini, sektor industri sedang menghadapi masa sulit, optimisme manajemen Perseroan tetap ada, walaupun Indonesia maupun global akan menghadapi pertumbuhan negatif. Proyeksi kebutuhan lahan di Kawasan Industri MM2100, akan memiliki permintaan yang tinggi. Sektor industri tetap memberikan kontribusi terhadap ekonomi nasional. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Produk Domestik Bruto (PDB) sektor industri 2019 sebesar 19,63% terhadap PDB Nasional.

in West Cikarang, Bekasi and will be connected to the JORR 2 toll road (Jakarta Outer Ring Road).

Business Performance in 2019

In 2019, sales of industrial lots reached 16 hectares, decreasing from 2018 in which 35 hectares of land was sold. The average selling price of industrial land is Rp 2.9 million per m² in 2019.

The revenue of industrial lots sale in 2019 contributed 83.8% of the total revenue of the Company amounting to Rp 796.36 billion compared to Rp 828.48 billion in 2018.

The Government through the Ministry of Industry is committed to develop industrial estates in Indonesia, by ensuring that operational activities in the industrial sectors can go hand in hand with efforts to prevent the spread of Covid-19. Industrial activities are important to ensure the continuity of supply chains and raw material availability and to meet public needs.

Large-scale Social Restrictions (PSBB) to deal with Covid-19 has been imposed in various regions in almost all provinces in Indonesia, including in the MM2100 Industrial Town in Bekasi. The Company ensures that industrial activities can continue to run by taking into account the health protocols established by the Ministry of Health and the Ministry of Industry.

In 2020, the industrial sector faces a difficult time, however the Company's management remains optimistic even though Indonesia and the global economy face negative growth. The projected demand for land at the MM2100 Industrial Town is high as the industrial sector continues to contribute to the national economy. Based on data from the Central Statistics Agency for Gross Domestic Product (GDP), the industrial sector contributed 19.63% of the National GDP in 2019.

Pada tahun 2019, perluasan lahan industri Perseroan mencapai luas 26 hektar, sehingga cadangan lahan sebesar 1.040 hektar (kotor) atau 697 hektar (bersih)

b. Penyewaan Tempat Fasilitas Produksi Standard Factory Building

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

Kinerja Usaha 2019

Pada tahun 2019, pendapatan berulang (*recurring income*) dari sektor sewa Standard Factory Building (SFB) mencapai tingkat okupansi sebesar 72%.

Kepemilikan BeFa di bisnis pergudangan PT Daiwa Manunggal Logistik Properti (DMLP) ke DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd. adalah sebesar 10%.

Pada bulan Agustus 2019, DMLP meningkatkan modal saham ditempatkan sebesar Rp 440,6 miliar sehubungan hal tersebut, Perseroan harus menyertor sebesar Rp 44,1 miliar. Sampai dengan 31 Desember 2019 jumlah yang telah disetor sebesar Rp 26,4 miliar.

Kawasan Industri Komersial

a. Hotel

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

In 2019, the Company's industrial land expansion reached 26 hectares, resulting in land reserves of 1,040 hectares (gross) or 697 hectares (net).

b. Rental of Production and Warehousing Facilities Factory Building Standard

Other revenue contributions came from rental of Standard Factory Buildings ("SFB") located in MM2100 Industrial 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 2019

In 2019, recurring income from the Standard Factory Building (SFB) rental sector reached occupancy rates around 72%.

BeFa's ownership in PT Daiwa Manunggal Logistik Properti (DMLP) warehousing business to DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd. amounted to 10%.

In August 2019, DMLP increased its issued share capital by Rp 440.6 billion. In connection with this matter, the Company is required to deposit Rp 44.1 billion. As of December 31, 2019, the amount already deposited was Rp 26.4 billion.

Commercial Industrial Estate

a. Hotel

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

b. Perkantoran

Gedung perkantoran di area komersial di Kawasan Industri MM2100 dengan nama BeFa Square memiliki berbagai fasilitas, ATM, Bank, Restaurant, Indoor Golf, Exhibition Area. Kantor ini dibangun bertujuan untuk memenuhi kebutuhan ruang kantor modern bagi para tenant, pemasok, perbankan dan penyedia jasa lainnya. Kantor ini berdiri di atas lahan seluas 4.170 m², memiliki 5 lantai dengan luas bangunan 8.222 m² dan area yang dapat disewakan seluas 5.641 m².

b. Offices

The office building in a commercial area in the MM2100 Industrial Estate with the name BeFa Square has various facilities, ATMs, Banks, Restaurants, 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 4,170 m², has 5 floors with a building area of 8,222 m² and rentable area of 5,641 m².

Kinerja Usaha 2019

Pada tahun 2019, pendapatan berulang (*recurring income*) dari hotel Enso, telah mencapai Rp 16,3 miliar. Tingkat hunian/okupansi hotel Enso yaitu sebesar 28%. Kesepakatan Kerjasama Pengelolaan Hotel dengan Celecton Jepang, diharapkan meningkatkan tingkat penghunian kamar hotel untuk tahun-tahun berikutnya.

Untuk kantor BeFa Square sampai dengan tutup buku tahun 2019, telah membukukan pendapatan sebesar Rp 4,2 miliar dengan tingkat okupansi sebesar 50%.

Pengelolaan Kawasan Industri

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

Business Performance 2019

In 2019, recurring income from the Enso hotel reached Rp 16.3 billion. The occupancy rate of Enso hotel reached 28% in 2019. A Hotel Management Cooperation Agreement with Celecton Japan is expected to increase hotel room occupancy rates in the following years.

As at the close of the book year, BeFa Square office posted revenues of Rp 4.2 billion with an occupancy rate of 50%.

Industrial Estate Management

Revenues in this business segment derive 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

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

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.

Pada akhir tahun 2019, pengolahan air limbah di area komersial dalam Kawasan Industri MM2100, Waste Water Treatment Plan (WWTP) telah selesai dibangun dengan kapasitas pengolahan 2.000 m³/hari. WWTP dapat beroperasi penuh pada tahun 2020 setelah memenuhi ijin dan persyaratan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.

Kinerja Usaha 2019

Pendapatan tahun 2019 untuk pemeliharaan sarana dan prasarana, penyediaan air bersih serta pengelolaan air limbah menunjukkan peningkatan yang lebih baik daripada tahun sebelumnya.

are directly channeled from the National Electricity Company (PLN) and a private electricity company, PT Cikarang Listrindo Tbk.

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

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

b. Clean water supply

The company works together with PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) to provide clean water for customer needs. MM2100 Industrial 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.

At the end of 2019, the Waste Water Treatment Plan (WWTP) in the commercial area of the MM2100 Industrial Town was completed with a processing capacity of 2,000 m³/day. The WWTP can be fully operational in 2020 after fulfilling the permits and conditions set by the Government.

Business Performance in 2019

Revenue in 2019 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 2019 dan 2018 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 years ended on December 31, 2019 and 2018 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	2019	Kontribusi Contribution	2018	Kontribusi Contribution	Kenaikan/ Increase/ (Penurunan) (Decrease)
<i>Current Asset</i>					
Kas dan Setara Kas <i>Cash and Cash Equivalents</i>	678.968,1	26,1%	1.128.568,0	41,0%	(449.599,9)
Piutang Usaha <i>Trade Receivables</i>					
Piutang usaha—Pihak berelasi—Bersih <i>Trade receivables—Related parties—net</i>	9.303,0	0,4%	15.997,8	0,6%	(6.694,8)
Piutang usaha—Pihak ketiga—Bersih <i>Trade receivables—Third parties—net</i>	532.994,8	20,5%	47.767,9	1,7%	485.226,9
Piutang Lain-lain <i>Other receivables</i>	2.819,5	0,1%	686,4	0,0%	2.133,1
Piutang lain-lain atas pelepasan kepemilikan entitas asosiasi <i>Other receivables on disposal of associates</i>	—	0,0%	80.636,3	2,9%	(80.636,3)
Persediaan <i>Inventories</i>	1.143.529,8	44,0%	1.248.314,5	45,3%	(104.784,7)
Pajak Dibayar di Muka <i>Prepaid Taxes</i>	5.322,5	0,2%	324,6	0,0%	4.997,9
Biaya Dibayar di Muka <i>Prepaid Expenses</i>	6.207,8	0,2%	1.204,1	0,1%	5.003,7
Uang Muka Pembelian <i>Advance Payment</i>	221.585,5	8,5%	231.521,4	8,4%	(9.935,9)
JUMLAH TOTAL	2.600.731,0	100,0%	2.755.021,0	100,0%	(154.290)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Aset lancar Perseroan menurun sebesar Rp 154.290 juta menjadi sebesar Rp 2.600.731,0 juta pada akhir tahun 2019, dibandingkan dengan Rp 2.755.021 juta pada tahun sebelumnya. Penurunan aset lancar terutama disebabkan oleh penurunan kas dan setara kas sebesar Rp 449.599,9 juta, penurunan persediaan sebesar Rp 104.784,7 juta, penurunan piutang lain-lain sebesar Rp 80.636,3 juta dikurangi dengan kenaikan piutang usaha pihak ketiga sebesar Rp 485.226,9 juta.

Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas menurun sebesar Rp 449.599,9 juta dari Rp 1.128.568,0 juta pada akhir 2018 menjadi Rp 678.968,1 juta pada akhir tahun 2019. Penurunan ini mencerminkan arus kas dari kegiatan aktivitas operasional Perseroan terutama dalam penjualan kavling industri di Kawasan MM2100, aktivitas investasi Perseroan terutama pembelian tanah, dan aktivitas pembiayaan Perseroan terutama penerimaan dan pembayaran utang bank.

Piutang Usaha

Piutang usaha yang dimiliki oleh Perseroan pada tahun 2019 meningkat sebesar Rp 478.532,1 juta dari Rp 63.765,7 juta pada akhir 2018 menjadi Rp 542.297,8 juta pada akhir 2019. Kenaikan piutang usaha utamanya berasal dari kenaikan piutang usaha atas penjualan tanah di akhir tahun 2019.

Persediaan

Persediaan pada aset lancar Perseroan turun sebesar 8,4% atau sebesar Rp 104.784,7 juta pada tahun 2019 terutama disebabkan oleh penjualan tanah di Kawasan Industri MM2100.

Piutang Lain-Lain atas Pelepasan Kepemilikan Entitas Asosiasi

Piutang lain-lain Perseroan atas pelepasan kepemilikan entitas asosiasi turun sebesar 100% dari Rp 80.636,3 juta di tahun 2018 menjadi nol di tahun 2019 disebabkan oleh penyelesaian pembayaran atas pelepasan kepemilikan 10% di PT Daiwa Manunggal Logistik Properti di 2019.

The Company's current assets decreased by Rp 154,290 million to Rp 2,600,731.0 million at the end of 2019, compared to Rp 2,755,021 million in the previous year. The decrease in current assets was mainly due to a decrease in cash and cash equivalents of Rp 449,599.9 million, decrease in inventory of Rp 104,784.7 million, decrease in other receivables of Rp 80,636.3 million offset by an increase in trade receivables from third parties of Rp 485,226.9 million.

Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents decreased by Rp 449,599.9 million from Rp 1,128,568.0 million at the end of 2018 to Rp 678,968.1 million at the end of 2019. This decrease reflected cash flows from the Company's operational activities, especially in the sale of industrial plots in MM2100 area, the Company's investment activities, especially land purchases and the Company's financing activities mainly from receipt and payment of bank loans.

Accounts Receivables

The trade receivables held by the Company in 2019 increased by Rp 478,532.1 million from Rp 63,765.7 million at the end of 2018 to Rp 542,297.8 million at the end of 2019. The increase in trade receivables was mainly due to the increase of trade receivables from the sale of land in the end of 2019.

Inventory

Inventory on the Company's current assets increased by 8.4% or Rp 104,784.7 million in 2019 mainly from the sale of land plots in MM2100 Industrial Town.

Other Receivables on Disposal of Associates

Other receivables on disposal of associates decreased by 100% from Rp 80,636.3 million in 2018 to become nil in 2019 due to the settlement of a payment of a 10% divestment in PT Daiwa Manunggal Logistik Properti in 2019.

Uang Muka Pembelian

Advance Payments

Uang muka pembelian tercatat sebesar Rp 221.585,5 juta pada tahun 2019, mengalami penurunan sebesar 4,3% atau sebesar Rp 9.935,9 juta dibandingkan pada 2018 sebesar Rp 231.521,4 juta. Penurunan ini terutama disebabkan realisasi uang muka pembelian tanah di sekitar Kawasan Industri MM2100, Cikarang Barat, Bekasi, Jawa Barat.

Advances for purchases were recorded at Rp 221,585.5 million in 2019, a decrease of 4.3% or Rp 9,935.9 million compared to 2018 amounting to Rp 231,521.4 million. This decrease was mainly due to the realization of advances for the purchase of land around MM2100 Industrial Town in Cikarang Barat, Bekasi, West Java.

Aset Tak Lancar Non-Current Asset	2019	Kontribusi Contribution	2018	Kontribusi Contribution	Kenaikan/ Increase/ (Penurunan) (Decrease)	
Persediaan <i>Inventories</i>	3.300.531,3	86,9%	3.030.286,0	85,7%	270.245,3	
Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual <i>Available for Sale Financial Assets</i>	107.072,3	2,8%	80.636,3	2,3%	26.436,0	
Properti Investasi—Bersih <i>Investment Properties—Net</i>	165.968,1	4,4%	169.061,2	4,8%	(3.093,1)	
Aset Tetap—Bersih <i>Fixed Assets—Net</i>	185.394,3	4,9%	180.889,6	5,1%	4.504,7	
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya <i>Other Non- Current Financial Assets</i>	37.750,7	1,0%	71.803,4	2,0%	(34.052,7)	
Aset Lain-Lain <i>Other Assets</i>	2.029,8	0,0%	2.429,1	0,1%	(399,3)	
JUMLAH TOTAL	3.798.746,5	100,0%	3.535.105,6	100,0%	263.640,9	

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Aset tidak lancar Perseroan naik sebesar Rp 263.640,9 juta menjadi Rp 3.798.746,5 juta di tahun 2019, terutama disebabkan oleh kenaikan persediaan.

The Company's non-current assets increased by Rp 263,640.9 million to Rp 3,798,746.5 million in 2019, mainly due to a decrease in inventory.

Persediaan

Persediaan tahun 2019 sebesar Rp 3.300.531,3 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 2019, Persediaan mengalami kenaikan sebesar Rp 270.245,3 juta terutama berasal dari realisasi uang muka pembelian tanah.

Inventories

Inventory in 2019 amounting to Rp 3,300,531.3 million was mostly land inventory consisting of land acquisition costs and related development costs, both direct and indirect. This land is located in the MM2100 industrial Town, West Cikarang, Bekasi. In 2019, inventory decreased by Rp 270,245.3 million mainly due to the realization of advances for land purchases.

Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

Pada tahun 2019 aset keuangan tidak lancar lainnya menurun sebesar Rp 34.052,7 juta menjadi Rp 37.750,7 juta. Penurunan ini utamanya bersumber dari penurunan piutang derivatif—opsi call spread atas pinjaman sindikasi mata uang JPY dan USD akibat apresiasi mata uang Rupiah di akhir tahun 2019.

Total aset meningkat sebesar Rp 109.350,9 juta atau 1,7% menjadi Rp 6.399.477,5 juta pada tahun 2019 disebabkan oleh peningkatan aset lancar seperti yang telah dipaparkan di atas.

Non-Current Financial Assets

In 2019 other non-current financial assets decreased by Rp 34,052.7 million to Rp 37,750.7 million. This decrease was mainly due to the decrease in the derivative receivables—call spread option from syndicated loans in JPY and USD due to Rupiah appreciation by the end of 2019.

Total assets increased by Rp 109,350.9 million or 1.7%, to Rp 6,399,477.5 million in 2019 due to the increase in current assets and non-current assets as described above.

Liabilitas Jangka Pendek Currents Liabilities	2019	Kontribusi Contribution	2018	Kontribusi Contribution	Kenaikan/ Increase/ (Penurunan) (Decrease)	
Utang Usaha Pihak Berelasi <i>Trade Payables Related Parties</i>	23.464,5	10,3%	19.495,7	5,5%	3.968,8	
Utang Usaha Pihak Ketiga <i>Trade Payables Third Parties</i>	18.502,8	8,1%	11.949,8	3,4%	6.553,0	
Utang Lain-Lain <i>Other Payables</i>	10.636,5	4,7%	3.773,7	1,1%	6.862,8	
Utang Pajak <i>Tax Payables</i>	30.518,9	13,4%	37.272,0	10,5%	(6.753,1)	
Beban Masih Harus Dibayar <i>Accrued Expenses</i>	20.049,7	8,8%	16.877,1	4,7%	3.172,6	
Uang muka yang diterima <i>Advances Received</i>	7.857,2	3,4%	19.203,7	5,4%	(11.346,5)	
Utang Bank Dan Lembaga Keuangan— Yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun <i>Bank And Financial Institution Loan -Due In One Year</i>	110.570,4	48,5%	193.886,9	54,6%	(83.316,5)	
Uang Jaminan <i>Security Deposit</i>	6.563,1	2,8%	52.581,9	14,8%	(46.018,8)	
JUMLAH TOTAL	228.163,1	100,0%	355.040,8	100,0%	(126.877,7)	

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Penurunan liabilitas jangka pendek terutama dikontribusikan oleh penurunan utang bank dan lembaga keuangan yang jatuh tempo dalam satu tahun dan penurunan uang jaminan.

The main contributor to the decrease in short-term liabilities was a decrease in bank and financial institution loans maturing within one year and a decrease in security deposits.

Utang Usaha Pihak Berelasi

Jumlah utang usaha pihak berelasi Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp 3.968,8 juta menjadi Rp 23.464,5 juta pada tahun 2019 terutama disebabkan pembayaran piutang atas pengelolaan dan pengawasan proyek pengembangan kawasan industri Anak Perusahaan.

Trade Payables Related Parties

The amount of the Company's trade payables of related parties increased by Rp 3,968.8 million to Rp 23,464.5 million in 2019, mainly due to payment of accounts receivables for the management and supervision of the Subsidiary's industrial estate development.

Uang Muka yang Diterima

Uang muka yang diterima Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 11.346,5 juta menjadi Rp 7.857,2 juta pada tahun 2019 dibandingkan dengan Rp 19.203,7 juta pada tahun 2018. Penurunan ini berkaitan dengan pengakuan pendapatan penjualan lahan industri dan penurunan penjualan lahan tahun 2019 dibanding 2018.

Advance Received

The Company's advance payments for sales decreased by Rp 11,346.5 million to Rp 7,857.2 million in 2019 compared to Rp 19,203.7 million in 2018. This decrease was related to the recognition of industrial land sales revenue and a decrease in land sales in 2019 compared to 2018.

Uang Jaminan

Uang jaminan yang diterima Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 46.018,8 juta menjadi Rp 6.563,1 juta pada tahun 2019. Penurunan ini berkaitan dengan pengakuan pendapatan penjualan lahan industri.

Security Deposits

The Company's security deposits decreased by Rp 46,018.8 million to Rp 6,563.1 million in 2019. This decrease was due to the recognition of industrial land sales revenue related to the deposits.

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

Perseroan mencatatkan penurunan utang bank dan lembaga keuangan yang akan jatuh tempo dalam satu tahun sebesar Rp 83.316,5 juta dari Rp 193.886,9 juta pada tahun 2018 menjadi Rp 110.570,4 juta pada tahun 2019 terutama disebabkan rencana Perseroan untuk pembayaran kembali pinjaman sindikasi JPY dengan fasilitas pinjaman baru.

Pada 30 Januari 2019, Perseroan telah melakukan pencairan fasilitas pinjaman sindikasi USD sebesar USD 8 juta. Kemudian Pada 6 Desember 2019, Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman sebesar JPY 3.900.000.000 dari Nomura Special Investments Singapore Pte Ltd. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk mengganti dana yang digunakan untuk membayar kembali fasilitas pinjaman sindikasi JPY yang ada,

Bank and Financial Institution Loans— Due in One Year

The Company recorded a decrease in bank and financial institution loans maturing in one year amounting to Rp 83,316.5 million from Rp 193,886.9 million in 2018 to Rp 110,570.4 million in 2019, mainly due to the Company's plan to refinance the JPY syndication loan with a new facility.

On January 30, 2019, the Company has drawn down USD 8 million from the USD syndication loan facility. Then on December 6, 2019, the Company received a credit facility of JPY 3,900,000,000 from Nomura Special Investments Singapore Pte Ltd. The purpose of the facility is to replace the funds that have been used to repay the existing JPY loan, to fulfill the debt service reserve, to pay the costs and expenses incurred from this new JPY facility, to

membayar cadangan bunga, biaya-biaya yang timbul dari perjanjian fasilitas JPY baru, penggantian/pembelian tanah serta membiayai pembangunan infrastruktur terkait tanah. Jangka waktu pinjaman adalah 60 bulan sejak tanggal penarikan.

replace/ purchase land, and to finance infrastructure development relating to the land. The tenor of the facility is 60 months from the drawdown date.

Liabilitas Jangka Panjang <i>Non-Current Liabilities</i>	2019	Kontribusi Contribution	2018	Kontribusi Contribution	Kenaikan/ Increase/ (Penurunan) (Decrease)
Utang Bank dan Lembaga Keuangan <i>Bank and Financial Institution Loan</i>	1.650.608,7	96,9%	1.703.410,9	96,6%	(52.802,2)
Utang Usaha Pihak Berelasi <i>Trade Payable Related Parties</i>	8.000,0	0,5%	16.000,0	0,9%	(8.000,0)
Uang Jaminan <i>Security Deposits</i>	18.297,2	1,1%	18.855,8	1,1%	(558,6)
Liabilitas Imbalan Kerja <i>Employee Benefits Obligation</i>	23.440,4	1,4%	20.259,3	1,1%	3.181,1
Utang Lain-lain <i>Other Liabilities</i>	2.218,8	0,1%	4.565,5	0,3%	(2.346,7)
JUMLAH TOTAL	1.702.565,1	100,0%	1.763.091,5	100,0%	(60.562,4)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Liabilitas jangka panjang mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Perubahan terbesar adalah akun utang bank dan lembaga keuangan yang menurun sejumlah Rp 52.802,2 juta.

Utang Bank dan Lembaga Keuangan

Perseroan mencatatkan penurunan utang bank dan lembaga keuangan yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun sebesar Rp 52.802,2 juta dari Rp 1.703.410,9 juta pada tahun 2018 menjadi Rp 1.650.608,7 juta. Seperti yang telah dijelaskan di atas, Perseroan melakukan penarikan pinjaman di tahun 2019 namun dampak terhadap total utang bank dan Lembaga keuangan berkurang terutama karena pembayaran pokok pinjaman selama tahun 2019.

Long-term liabilities decreased compared with the previous year. The biggest change were banks and financial institutions loans, which decreased by Rp 52,802.2 million.

Banks and Financial Institution Loans

The Company recorded an increase in bank and financial institution loans that will mature in more than one year amounting to Rp 52,802.2 million from Rp 1.703.410,9 million in 2018 to Rp 1,650,608.7 million in 2019. As mentioned above, the Company has drawn down additional loans in 2019, however total loans from banks and financial institutions decreased primarily due to payments of the loan principal during 2019.



Ekuitas <i>Equity</i>	2019	2018	Kenaikan <i>Increase</i> (Penurunan) <i>(Decrease)</i>
Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk <i>Equity Attributable To Owners of Parent Company</i>			
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>	3.079.487,8	2.782.696,5	296.791,3
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk <i>Total Equity Attributable To Owners Of The Parent</i>	4.468.318,7	4.171.527,4	296.791,3
Kepentingan Nonpengendali <i>Noncontrolling Interests</i>	430,6	466,8	(36,2)
Jumlah Ekuitas <i>Total Equity</i>	4.468.749,3	4.171.994,2	296.755,1

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Jumlah ekuitas mengalami peningkatan terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba selama tahun 2019 berasal dari akumulasi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Total equity has increased, mainly due to an increase in retained earnings during 2019 from accumulated profit for the year attributable to owners of the parent.

Pendapatan <i>Revenue</i>	2019	Kontribusi <i>Contribution</i>	2018	Kontribusi <i>Contribution</i>	Kenaikan/ <i>Increase /</i> (Penurunan) <i>(Decrease)</i>
Penjualan Tanah <i>Sales of Land</i>	796.359,8	83,8%	828.481,1	86,1%	(32.121,3)
Maintenance Fee & Air, Service Charge & Sewa <i>Maintenance Fee, Service Charge, Water and Rental</i>	107.358,7	11,3%	97.150,8	10,1%	10.207,9
Pendapatan Hotel <i>Hotel</i>	16.281,1	1,7%	11.727,3	1,2%	4.553,8
Pendapatan Lain-lain <i>Others</i>	30.545,9	3,2%	25.442,3	2,6%	5.103,6
JUMLAH TOTAL	950.545,5	100,0%	962.801,5	100,0%	(12.256)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Pada tahun 2019, pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 12.256 juta terutama disebabkan oleh penurunan penjualan tanah. Kontribusi terbesar dari total pendapatan pada tahun 2019, adalah penjualan tanah sebesar Rp 796.359,8 juta menurun Rp 32.121,3 juta dari Rp 828.481,1 juta pada tahun sebelumnya. Penurunan ini berkaitan dengan penurunan permintaan atas kavling industri. Kontribusi kedua dari total pendapatan adalah pendapatan maintenance fee, service charges, air dan sewa sebesar Rp 107.358,7 juta yang mengalami kenaikan sebesar Rp 10.207,9 juta. Peningkatan pendapatan tersebut sejalan dengan peningkatan jumlah pelanggan yang ada di kawasan MM2100. Serta peningkatan pendapatan hotel sebesar Rp 4.553,8 juta dari Rp 11.727,3 juta menjadi Rp 16.281,1 juta di tahun 2019 disebabkan oleh peningkatan okupansi Hotel Enso dan peningkatan pendapatan restoran.

In 2019, the Company's revenue decreased by Rp 12,256 million mainly due to a decrease in land sales. The largest contribution of total revenue in 2019 came from the sale of land amounting to Rp 796,359.8 million, a decrease of Rp 32,121.3 million from Rp 828,481.1 million a year earlier. This decrease was related to the decline in demand for industrial plots. The second largest contribution to total revenue came from maintenance fee income, service charge, water and rental amounting to Rp 107,358.7 million, which increased by Rp 10,207.9 million. The revenue increased in line with the increase in the number of customers in the MM2100 area. There was also an increase in hotel revenue of Rp 4,553.8 million from Rp 11,727.3 million to Rp 16,281.1 million in 2019 due to increased hotel occupancy at Enso Hotel and increased restaurant revenue.

Beban Pokok Pendapatan <i>Cost of Revenue</i>	2019	Kontribusi <i>Contribution</i>	2018	Kontribusi <i>Contribution</i>	Kenaikan/ <i>Increase/</i> (Penurunan) <i>(Decrease)</i>
Penjualan Tanah <i>Sales of Land</i>	229.783,4	72,4%	189.997,3	70,0%	39.786,1
Maintenance Fee & Air, Service Charge & Sewa <i>Maintenance Fee, Service Charge, Water and Rental</i>	62.632,6	19,8%	59.621,8	21,9%	3.010,8
Pendapatan Hotel <i>Hotel</i>	17.877,2	5,6%	17.025,1	6,3%	852,1
Lain-lain <i>Others</i>	7.002,4	2,2%	4.995,9	1,8%	2.006,5
JUMLAH TOTAL	317.295,6	100,0%	271.640,1	100,0%	45.655,5

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Beban pokok pendapatan mengalami peningkatan tahun 2019 sebesar Rp 45.655,5 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan beban pokok penjualan tanah.

The cost of revenue increased in 2019 amounting to Rp 45,655.5 million. This was mainly due to an increase in the cost of good for land sales.

Laba Bruto <i>Gross Profit</i>	2019	Kontribusi <i>Contribution</i>	2018	Kontribusi <i>Contribution</i>	Kenaikan/ <i>Increase/</i> (Penurunan) <i>(Decrease)</i>
Penjualan Tanah <i>Sales of Land</i>	566.576,4	89,5%	638.483,8	92,4%	(71.907,4)
Maintenance Fee & Air, Service Charge & Sewa <i>Maintenance Fee, Service Charge, Water and Rental</i>	44.726,1	7,1%	37.529,0	5,4%	7.197,1
Pendapatan Hotel <i>Hotel</i>	(1.596,1)	(0,3%)	(5.297,8)	(0,8%)	3.701,7
Lain-lain <i>Others</i>	23.543,5	3,7%	20.446,4	3,0%	3.097,1
JUMLAH TOTAL	633.249,9	100,0%	691.161,4	100,0%	(57.911,5)

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Penyumbang utama laba bruto tahun 2019 adalah segmen penjualan tanah sebesar 89,5% dari jumlah laba bruto konsolidasian dengan penurunan laba bruto dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 57.911,5 juta, sesuai dengan penurunan penjualan tanah.

The main contributor to gross profit in 2019 was the land sales segment representing 89.5% of total consolidated gross profit, with a decrease in gross profit compared to Rp 57,911.5 million in the previous year, in accordance with the decrease in land sales.

Marjin Laba Bruto <i>Gross Profit Margin</i>	2019	2018	Kenaikan/ <i>Increase/</i> (Penurunan) <i>(Decrease)</i>
Penjualan tanah <i>Sales of land</i>	71,1%	77,1%	(6%)
Maintenance Fee & Air, Service Charge & Sewa <i>Maintenance Fee, Service Charge, Water and Rental</i>	41,7%	38,6%	3,1%
Pendapatan Hotel <i>Hotel</i>	(9,8%)	(45,2%)	35,4%
Lain-lain <i>Others</i>	77,1%	80,4%	(3,3%)

Beban Usaha <i>Operation Expenses</i>	2019	2018	Kenaikan/ <i>Increase/</i> (Penurunan) <i>(Decrease)</i>
Beban Penjualan <i>Selling Expenses</i>	5.945,0	6.405,0	(7,2%)
Beban Umum dan Administrasi <i>General and Administrative Expenses</i>	120.278,2	114.957,6	4,6%

Beban penjualan 2019 menurun 7,2% dari pada tahun sebelumnya, hal ini terutama disebabkan penurunan biaya komisi penjualan dan biaya promosi. Kenaikan beban umum dan administrasi terutama disebabkan oleh biaya pajak, biaya pemeliharaan, dan biaya lain-lain.

Sales expenses in 2019 decreased by 7.2% from a year earlier, primarily due to decreased commission fees and promotion costs. The increase in general and administrative expenses was primarily due to increases in taxes expense, maintenance expense and other expense.

Laba (Rugi) Selisih Kurs

Perseroan mencatatkan laba selisih kurs di tahun 2019 sebesar Rp 27.418,3 juta, dibandingkan pada tahun sebelumnya mengalami rugi selisih kurs sebesar Rp 35.271,6 juta, hal ini dikarenakan pada tahun 2019 terjadi penurunan nilai tukar kurs Dolar Amerika Serikat terhadap Rupiah, dimana utang bank dan lembaga keuangan Perseroan sebagian besar dalam mata uang Dolar Amerika Serikat yang berkontribusi pada laba selisih kurs.

Gain (Loss) on Foreign Exchange

The Company recorded foreign exchange gain in 2019 amounting to Rp 27,418.3 million, compared to the previous year when it recorded foreign exchange loss of Rp 35,271.6 million. This was because in 2019 the US dollar exchange rate depreciated against Rupiah, whereas the Company's bank and financial institution loans are mostly denominated in United States dollars, thus contributing to foreign exchange gain.

Beban Keuangan

Perseroan mencatatkan beban keuangan Rp 162.544,8 juta, sedangkan pada tahun 2018 Perseroan mencatat beban keuangan senilai Rp 141.253,6 juta. Kenaikan

Finance Costs

The Company recorded financial costs of Rp 162,544.8 million, whereas in 2018 the Company recorded financial costs of Rp 141,253.6 million. The increase in financial

beban keuangan pada tahun 2019 terutama disebabkan oleh meningkatnya rata-rata utang bank dan lembaga keuangan pada tahun 2019 dibandingkan dengan tahun 2018. Di Desember 2018 dan Januari 2019, Perseroan mencairkan pinjaman masing-masing USD 22 juta dan USD 8 juta dari fasilitas pinjaman sindikasi USD.

burden in 2019 was mainly due to the increase in average outstanding bank and financial institution loans in 2019 compared to 2018. On December 2018 and January 2019, the Company had drawdown additional sums of USD 22 million and USD 8 million, respectively, from the USD syndication loan facility.

Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan		2019	2018
<i>Income for The Year of Attributable</i>			
Pemilik Entitas Induk <i>Owner of The Parent</i>		380.177,5	422,616,3
Kepentingan Nonpengendali <i>Noncontrolling Interest</i>		(24,6)	(79,4)
JUMLAH TOTAL		380.152,9	422,536,9
dalam jutaan Rupiah <i>in millions of Rupiah</i>			

Perseroan mencatatkan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp 380.177,5 juta pada tahun 2019 dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp 422.616,3 juta. Faktor-faktor yang mendorong penurunan dari laba tersebut telah disajikan dalam bagian-bagian sebelumnya.

The Company recorded profit for the year which was attributable to the owners of the parent entity amounting to Rp 380,177.5 million in 2019 compared to Rp 422,616.3 million in the previous year. The factors driving the decline in profit have been presented in the previous sections.

Arus Kas		2019	2018	Kenaikan/ Increase/ (Penurunan) (Decrease)
Kas Bersih Dari Aktivitas Operasi <i>Net Cash from Operating Activities</i>		(24.268,5)	703.518,3	(727.786,8)
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi <i>Net Cash Used for Investing Activities</i>		(237.782,1)	(264.426,7)	26.644,6
Kas Bersih Dari Aktivitas Pendanaan <i>Net Cash From Financing Activities</i>		(163.550,9)	178.893,8	(342.444,7)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas <i>Net Increase (Decrease) In Cash And Cash Equivalents</i>		(425.601,5)	617.985,4	(1.043.586,9)
Kas dan Setara Kas Awal Periode <i>Cash and Cash Equivalents at Beginning of The Period</i>		1.128.568,0	502.176,3	626.391,7
Kas dan Setara Kas Akhir Periode <i>Cash and Cash Equivalents at End of The Period</i>		678.968,1	1.128.568,0	(449.599,9)
dalam jutaan Rupiah <i>in millions of Rupiah</i>				

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Perseroan menetapkan perhitungan arus kas dengan metode langsung.

Kas bersih dari aktivitas operasi negatif di tahun 2019 sebesar Rp 24.268,5 juta menurun jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya positif yaitu sebesar Rp 703.518,3 juta. Hal ini terutama disebabkan karena pada tahun 2019 penerimaan kas dari pelanggan mengalami penurunan.

Cash Flows from Operating Activities

The Company calculates cash flows using the direct method.

Net cash from operating activities in 2019 amounted to negative Rp 24,268.5 million and decreased compared to the previous year's amount of positive Rp 703,518.3 million. This was mainly due to the decrease in cash receipts from customers in 2019.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami penurunan dari Rp 264.426,7 juta pada tahun 2018 menjadi Rp 237.782,1 juta pada tahun 2019. Utamanya disebabkan kenaikan pembayaran uang muka pembelian dan investasi lainnya diset-off dengan penerimaan piutang lain-lain atas pelepasan kepemilikan entitas asosiasi

Cash Flows from Investing Activities

Cash flows used in investing activities decreased from Rp 264.426,7 million in 2018 to Rp 237,782.1 million in 2019, mainly due to increase in downpayments on land purchases and other investments was set off by received of proceeds from other receivables on disposal of associates.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2019, Perseroan melakukan pencairan pinjaman sindikasi USD, pembayaran utang bank dan serta pembagian dividen tunai sehingga kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan menjadi negatif Rp 163.550,9 juta.

Cash Flows from Financing Activities

In 2019, the Company executed a drawdown of its USD syndicated loan, paid bank loans and distributed cash dividends and so the net cash used in financing activities amounted to negative Rp 163,550.9 million.

Trade Receivables Collectability

Pada tahun 2019, rasio perputaran piutang usaha Perseroan tercatat sebesar 3,1 kali. Perputaran piutang usaha Perseroan tersebut menurun bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat 4,7 kali. Hal ini disebabkan penurunan jumlah penjualan kredit di akhir tahun 2019.

In 2019, the Company's trade receivables turnover ratio was 3.1x. The turnover of the Company's trade receivables decreased when compared to the previous year's ratio of 4.7x. This was due to a decrease in the level of credit sales at the end of 2019.

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 2019 dibandingkan 0,3 pada tahun 2018. Rasio cakupan bunga Perseroan pada tahun 2019 adalah sebesar 3,0 dibandingkan dengan 4,2 pada tahun 2018. Rasio utang bank dan lembaga keuangan setelah dikurangi kas terhadap laba sebelum bunga, pajak, depresiasi dan amortisasi sebesar 2,2 pada tahun 2019 dibandingkan dengan 1,3 pada tahun 2018. Hal tersebut terutama disebabkan penurunan jumlah pinjaman bank dan lembaga keuangan diimbangi dengan penurunan kas di akhir tahun 2019.

Ability to Repay Debt

The Company's ability to pay debt remained intact despite challenges in the industry, with the ratio of total debt of banks and financial institutions to the Company's assets amounting to 0.3 in 2019 compared to 0.3 in 2018. The interest coverage ratio of the Company in 2019 was 3.0 compared to 4.2 in 2018. The ratio of bank and financial institutions debt after deducting cash to earnings before interest, taxes, depreciation and amortisation stood at 2.2 in 2019 compared with 1.3 in 2018. This is mainly due to the decrease in the amount of loans from banks and financial institutions, offset by the increase in cash at end of 2019.

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.

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Pada akhir tahun 2019 struktur modal Perseroan adalah sebagai berikut:

At the end of 2019 the Company's capital structure was as follows:

Struktur Modal	2019	Kontribusi Contribution	2018	Kontribusi Contribution	Kenaikan/ Increase / (Penurunan) (Decrease)
Liabilitas <i>Liabilities</i>	1.930.728,2	30,2%	2.118.132,3	33,7%	(187.404,1)
Ekuitas <i>Equity</i>	4.468.749,3	69,8%	4.171.994,2	66,3%	296.755,1
JUMLAH TOTAL	6.399.477,5	100,0%	6.290.126,5	100,0%	109.351,0

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Struktur modal adalah gabungan sumber-sumber pendanaan jangka panjang dan jangka pendek yang digunakan oleh Perseroan. Tahun 2019 total liabilitas menyumbang 30,2% terhadap jumlah aset Perseroan, sementara sekitar 69,8% berbentuk ekuitas.

The capital structure refers to the combination of long-term and short-term funding sources that are used by the Company. In 2019 total liabilities accounted for 30.2% of the Company's total assets, while equity comprised around 69.8%.

Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal

Selama tahun 2019 Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

Perbandingan Target/ Proyeksi Awal dan Realisasi 2019

Pendapatan Usaha

Pendapatan Perseroan menurun 1,3% dari Rp 962.801,5 juta menjadi Rp 950.545,5 juta. Pada tahun 2019, penjualan lahan industri yang menjadi kontribusi terbesar pendapatan Perseroan ditargetkan meningkat 10% dan pada akhir tahun 2019 pencapaian penjualan lahan industri tidak mengalami peningkatan. Analisis penjualan dan pendapatan masing-masing segmen usaha dipaparkan secara rinci pada bagian Tinjauan Operasi di dalam Laporan Tahunan ini.

Laba

Perseroan mencatatkan EBITDA margin 56%, tidak sesuai dengan proyeksi pada tahun 2019 yaitu sebesar 60%.

Struktur Modal

Jumlah ekuitas meningkat yang mencerminkan laba tahun 2019. Hutang bank secara total mengalami peningkatan, seperti yang telah disajikan sebelumnya. Selain itu, Perseroan tidak mengalami perubahan signifikan dalam struktur modal selama tahun 2019 ataupun mengubah kebijakan terhadap struktur modal.

Material Commitments Related To Capital Investment

During 2019, the Company did not have material commitments for capital investment

Comparison of Targets and Realization in 2019

Operating Revenues

The Company's revenue decreased by 1.3% from Rp 962,801.5 million to Rp 950,545.5 million. In 2019, industrial land sales as the largest contribution of the Company's revenue targeted a increase of 10%, whereas at the end of 2019 the Company had not achieved its target for industrial land sales. The sales and revenues analysis of each business segment is detailed in the Operational Review section of this Annual Report.

Profit

The Company recorded 56% EBITDA margin, out of line with the projection for 2019 of 60%.

Capital Structure

The increase in equity reflected earnings in 2019. Total bank loans increased, as presented previously. Apart from that, the Company did not experience significant changes in capital structure during 2019 nor did it change its policy on capital structure.

Proyeksi 2020

2020 Projections

Pendapatan

Dampak pandemi Covid-19 telah menimbulkan perlambatan pertumbuhan ekonomi lokal maupun global dan berpengaruh signifikan dalam perdagangan dan iklim investasi yang akan berimbas pada tertundaanya keputusan pelaku usaha untuk melakukan ekspansi fasilitas industri atau pembangunan fasilitas industri baru. Sehingga secara keseluruhan, hal ini akan memberikan tekanan pada kinerja Perseroan terutama dari penjualan lahan industri. Proyeksi pendapatan di tahun 2020 ini cenderung mengalami penurunan dimana tetap didominasi oleh penjualan lahan industri dengan proporsi pendapatan berulang yang lebih tinggi dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Penurunan tersebut mengikuti penurunan potensi pra-penjualan lahan industri di tengah pandemi Covid-19.

Laba

Sebagai imbas penurunan proyeksi pendapatan di tahun 2020, EBITDA marjin juga diproyeksi mengalami penurunan dimana Perseroan tetap berupaya optimal menjaga EBITDA margin pada level 25%-30%. Untuk tahun 2019, Perseroan mencatat EBITDA marjin sebesar 56%.

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

Revenue

The impact of the Covid-19 pandemic has led to a slowdown in local and global economic growth and significantly affected the trade and investment climate, which in turn affected business actors' decision to delay expansion as well as the construction of new industrial facilities. Overall, this will put pressure on the performance of the Company, especially from the sale of industrial land. Revenue projections in 2020 are likely to decline, but will continue to be dominated by industrial land sales with a higher proportion of recurring income compared to the previous year. This decrease is in line with the potential decrease in pre-sales of industrial land amid the Covid-19 pandemic.

Profit

As a result of the decline in revenue projections in 2020, EBITDA margins are also projected to decline whereby the Company will continue to optimize efforts to maintain EBITDA margin at the 25%-30% level. For 2019, the Company recorded an EBITDA margin of 56%.

Capital Structure

The Company does not plan to make significant changes to the capital structure during 2020, 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

dilaporkan oleh Denny Prima Pratama pada tanggal 27 Februari 2020. Berikut informasi atau fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan:

Pada tanggal Maret 2020, Perusahaan telah melakukan pelunasan pinjaman sindikasi JPY tahun 2017 dan melakukan pencairan pinjaman sindikasi JPY baru senilai JPY 3.900.000.000. Pinjaman sindikasi JPY ini memiliki jangka waktu 60 bulan sejak tanggal pencairan dengan suku bunga sebesar 2% ditambah TIBOR 3 bulan per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk memperkuat struktur modal Perseroan

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 diantaranya 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 penyedia kawasan industri yang memiliki fasilitas yang terpercaya dan mutakhir.

was signed and reported by Denny Prima Pratama on February 27, 2020. The following information or material facts occurred after the date of the accountant's report:

In March 2020, the Company repaid its 2017 JPY Syndication Loan and initiated a drawdown of its new JPY Syndication Loan amounting to JPY 3,900,000,000. The tenor of this syndication loan is 60 months from the drawdown date with the interest rate of 2% plus 3-months TIBOR per annum. The purpose of this loan is to strengthen the Company's capital structure.

Business Prospects

During the Covid-19 pandemic, e-commerce has become a public necessity in carrying out transactions and we believe that it will continue to grow and become a driver for Indonesia's economic growth in the future. We believe the challenges in Covid-19 pandemic in this 4.0 industrial revolution era can be managed to create opportunities for MM2100 Industrial Town to become a data center, which is increasingly needed in line with the trend towards digitilization. In addition, there is also enormous demand for warehouse logistic business and fast goods distribution on a massive scale, which will continue to grow to support consumption as well as industry growth.

The Company strives to prepare its infrastructure, organization and resources in accordance with these developments in the industry. MM2100 Industrial Town has strategic access next to strategic national infrastructure such as the Jakarta Outer Ringroad, the Jakarta-Cikampek Elevated Toll Road, the Light Rail Transport (LRT), and the Jakarta-Cikampek Southern Toll Road. The Company has opportunities for continued growth, given its track record of good growth, good facilities, and still limited supply of trusted industrial estates with sophisticated facilities.

Aspek Pemasaran

Saat ini perusahaan di Indonesia semuanya secara langsung maupun tidak langsung terimbas oleh pandemic 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 mengintensifkan 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.

Dividen

Kebijakan Pembagian Dividen

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

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

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen (MSOP)

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

Marketing Aspect

Currently all companies in Indonesia are directly or indirectly affected by Covid-19 pandemic, especially manufacturing companies, who are one of the targets for industrial land plot sales. Therefore we are now focusing on marketing to industries that are less effected by the pandemic such as logistics, data centers, FMCG (Fast Moving Consumer Goods) such as snack and beverage producers, and pharmaceuticals.

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

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 Rp 200 billion, and if profit is greater than Rp 200 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").

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Perseroan

Tidak ada penggunaan dana atas penawaran umum saham di tahun 2019.

Informasi Material

Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan usaha, akuisisi, maupun restrukturisasi utang/modal yang material selama tahun 2019.

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 2019. Perseroan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi selama tahun 2019, sebagaimana terpaparkan pada laporan keuangan konsolidasian teraudit pada Catatan No. 31 mengenai "Transaksi dan Saldo dengan Pihak-Pihak Berelasi". Akan tetapi, semua transaksi tersebut tidak material terhadap angka-angka konsolidasian Perseroan.

Perubahan Peraturan Perundang-undangan

Tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap kinerja Perseroan selama tahun 2019.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perseroan pada tahun buku 2019.

Utilization of the Company's Initial Public Offering Proceeds

No utilization of the initial public offering proceeds took place in 2019.

Material Information

The Company did not materially engage in investments, expansion, divestiture, mergers, acquisitions, or restructure the debt/capital of the Company during 2019.

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 2019. The Company entered into transactions with related parties during 2019, as recorded in Note No. 31 of the audited consolidated financial 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 2019.

Changes in Accounting Policies

The Company did not implement any changes in accounting policies during the 2019 fiscal year.

06.

Tata Kelola Perusahaan

GOOD CORPORATE
GOVERNANCE



Tata Kelola Perusahaan

—Good Corporate Governance

Penerapan Prinsip-prinsip GCG

Perseroan menerapkan Good Corporate Governance (GCG) secara konsisten dan atau menjadikan GCG sebagai sebagai landasan organisasi dalam mengelola hubungan dan kepentingan berbagai pihak dalam mencapai keberhasilan usaha perusahaan.

Dalam mewujudkan visi dan misi Perseroan salah satunya adalah membangun dan memelihara prinsip-prinsip GCG. Implementasi GCG bukan hanya sekadar kewajiban, namun juga merupakan suatu kebutuhan dan fondasi dalam menjalankan kegiatan usaha perusahaan.

Komitmen penuh dari BeFa sebagai perusahaan terbuka secara terus menerus melakukan perbaikan dan meningkatkan prinsip-prinsip GCG, Pelaksanaan, melalui sosialisasi, perbaikan dan pengembangan yang dijalankan pada selama tahun 2019 terhadap manajemen dan karyawan antara lain:

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.

Implementation of GCG Principles

The Company implements Good Corporate Governance (GCG) consistently and or has established GCG as the foundation of the organization in managing the relationships and interests of various parties towards achieving success for the company's business.

In realizing the Company's vision and mission, one of which is to build and maintain GCG principles. The implementation of GCG is not just an obligation, but also a necessity and foundation in carrying out the business activities of the company.

BeFa as a publicly listed company is fully committed to continuously making improvements and enhancing the principles of GCG through outreach, improvement and developments carried out during 2019 for management and employees including:

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

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), sampai dengan Laporan Tahunan diterbitkan masih dalam proses untuk menuju implementasi, yang diharapkan dapat berjalan di tahun 2020 ini.

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.

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 that this Annual Report was published, with the expectation that these systems will start operating in 2020.

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 kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan serta nilai-nilai etika (Code of Conduct)

Improve compliance with laws and regulations and the Code of Conduct.

Menciptakan nilai tambah (value added) untuk semua stakeholders.

Creating added value for all stakeholders.

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:

Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

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

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:

Law of the Republic of Indonesia No. 40 Year 2007 on Limited Liability Companies;

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;*

3. POJK No.10 /POJK.04/ 2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 Tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
4. SEOJK No.30 /SEOJK.04/2016 tanggal 3 Agustus 2016 tentang Bentuk Dan Isi Laporan Tahunan Emiten Atau Perusahaan Publik;
5. POJK No.29/POJK.04/2016 tanggal 29 Juli 2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
6. SEOJK No.32/SEOJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
7. POJK No.21/POJK.04/2015 tanggal 16 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
8. Roadmap Tata Kelola Perusahaan Indonesia yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan, Januari 2014;
9. Pedoman Umum GCG Indonesia, dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance tanggal 17 Oktober 2006;
10. Peraturan Internal Perseroan (Pedoman Kerja, Kode Etik, Standar Prosedur Operasional).

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.

Corporate Governance Structure

The Company continued to improve the implementation of GCG in terms of both structure and procedure. The aim is to mitigate the risk of potential conflicts of interest at all levels including the Board of Commissioners, Board of Directors and management.

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.

- 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.

- 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 form 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.



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

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

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

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

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

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

1. Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). <i>Increasing the score for the Implementation of General Shareholder Meetings (GMS).</i>	1. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. <i>Public Companies have both open and closed methods or technical procedures of collecting votes that prioritize independence and the interests of shareholders.</i>	Voting terbuka dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pilihan yang ditawarkan oleh Pemimpin RUPS, sedangkan voting tertutup dilakukan dengan cara menggunakan Kartu Suara. <i>Open voting is done by raising one's hand in accordance with the options instructed by the Chairman of the GMS, while closed voting is done by using Voting Cards.</i>
2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. <i>All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company are present in the Annual GMS.</i>	2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. <i>All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company are present in the Annual GMS.</i>	Seluruh anggota Direksi hadir dan satu anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak hadir dalam RUPS Tahunan. <i>All members of the Board of Directors were present and one members of the Board of Commissioners was not present at the Annual GMS.</i>
3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. <i>The summary of the GMS is available on the website of the Company for a minimum of 1 (one) year.</i>	3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. <i>The summary of the GMS is available on the website of the Company for a minimum of 1 (one) year.</i>	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perseroan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. <i>The summary of the GMS is available on the website of the Company for a minimum of 1 (one) year.</i>
2. Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. <i>Increasing the Communication Quality of a Public Company with Shareholders or Investors.</i>	4. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. <i>The Public Company has a communication policy with shareholders or investors.</i>	Perseroan memiliki kebijakan Penyampaian Informasi Perseroan melalui Nondeal Roadshow, Investor Conference, Analyst Meeting dan Public Expose. <i>The Public Company has a policy of Communication Company Information through Nondeal Roadshows, Investor Conferences, Analyst Meetings and Public Exposes.</i>
5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. <i>The Public Company discloses its Public Company communication policy with shareholders or investors in its website.</i>	5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. <i>The Public Company discloses its Public Company communication policy with shareholders or investors in its website.</i>	Materi presentasi Perseroan untuk Pemegang Saham atau Investor tersedia dalam situs web Perseroan. <i>The presentation materials of the Company for Shareholders or Investors are available on the Company website.</i>

II. Aspek : Fungsi dan Peran Dewan Komisaris

Aspects : Function and Role of the Board of Commissioners

3. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. <i>Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.</i>	6. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. <i>Determination of the number of Commissioners takes into account the condition of the Public Company.</i>	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris berpedoman pada peraturan yang berlaku dan mempertimbangkan kondisi Perseroan sebagai perusahaan terbuka. <i>Determination of the number of Commissioners takes into account prevailing regulations and the status of the Company.</i>
7. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan hadir dalam RUPS Tahunan. <i>Determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of required skills, knowledge and experience.</i>	8. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. <i>The Board of Commissioners has a self assessment policy to evaluate their performance.</i>	Komposisi anggota Dewan Komisaris telah memenuhi aspek keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan sesuai dengan bidang usaha Perseroan. <i>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.</i>
4. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. <i>Increasing the Quality and Responsibility of the Board of Directors' Implementation of Duties.</i>	9. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. <i>The self assessment policy of the Board of Commissioners is disclosed in the Corporate Governance Chapter of the Annual Report.</i>	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris namun belum berdasarkan rekomendasi yang diberikan Komite Nominasi dan Remunerasi. <i>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.</i>
10. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejadian keuangan dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan. <i>The Board of Commissioners has a policy of resignation for any member involved in a financial crime is set forth in the Code of Ethics of the Company.</i>	11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan sukses dalam proses Nominasi anggota Direksi dan fungsinya tersebut belum dijalankan. <i>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.</i>	Kebijakan Dewan Komisaris terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejadian keuangan dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan. <i>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.</i>

III. Aspek : Fungsi dan Peran Dewan Direksi *Aspects : Function and Role of the Board of Directors*

5. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. <i>Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.</i>	12. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. <i>Determination of the number of members of the Board of Directors takes into consideration the condition of the Public Company and effective decision making.</i>	Penentuan jumlah anggota Direksi berpedoman pada peraturan yang berlaku dan mempertimbangkan kondisi Perseroan sebagai perusahaan terbuka. <i>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.</i>
13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. <i>The determination of the composition of the Board of Directors takes into account the required diversity of expertise, knowledge, and experience.</i>	Komposisi anggota Direksi telah memenuhi aspek keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan sesuai dengan bidang usaha Perseroan. <i>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.</i>	
14. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. <i>The members of the Board of Directors that oversees accounting or finance has expertise and/or knowledge in the field of accounting.</i>	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. <i>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.</i>	
6. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. <i>Increasing the Quality and Responsibility of the Board of Directors' Implementation of Duties.</i>	15. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi. <i>The Board of Directors has a self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.</i>	Direksi telah memiliki kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>), namun belum berdasarkan rekomendasi yang diberikan Komite Nominasi dan Remunerasi <i>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.</i>
16. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. <i>The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of the Public Company.</i>	Kebijakan self assessment Direksi diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan. <i>The self assessment policy of the Board of Directors is disclosed in the Company's annual report.</i>	
17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejadian keuangan. <i>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</i>	Kebijakan Direksi terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejadian keuangan dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan. <i>The Policy on resignation of a Director if involved in financial crime is set forth in the Code of Ethics of the Company.</i>	

IV. Aspek : Partisipasi Pemangku Kepentingan *Aspects : Stakeholder Participation*

7. Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. <i>Increasing Good Corporate Governance Aspects through Stakeholder participation.</i>	18. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . <i>The Public Company has policies to prevent insider trading.</i>	Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan. <i>The Company has policies to prevent insider trading as set forth in the Code of Ethics of the Company.</i>
.	19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. <i>The Public Company has anti corruption and anti fraud policies.</i>	Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud yang dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan. <i>The Company has anti corruption and anti fraud policies that are set forth in the Code of Ethics of the Company.</i>
.	20. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. <i>The Public Company has policies on the selection and improvement of supplier or vendor capabilities.</i>	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor dimuat dalam Standard Operating Procedure Perseroan. <i>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.</i>
.	21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. <i>The Public Company has policies on fulfillment of creditor rights.</i>	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. <i>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.</i>
.	22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan system whistleblowing. <i>The Public Company has a whistleblowing system policy.</i>	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. <i>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.</i>
.	23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Karyawan terbatas pemenuhan kewajiban pemerintah atas BPJS Tenaga Kerja. <i>The Public Company has a policy of giving long term incentives to the Board of Directors and employees.</i>	Kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Karyawan terbatas pemenuhan kewajiban pemerintah atas BPJS Tenaga Kerja. <i>The Public Company's policy of giving long term incentives to the employees is limited to fulfilling its government obligation of Employment BPJS.</i>

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.

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.

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.

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.

Keterkaitan GCG dengan Kinerja Perusahaan

Pengembangan penerapan GCG memberikan pengaruh terhadap kinerja BeFa. Pencapaian sepanjang tahun 2019 tercermin dari pengakuan dari pihak eksternal dalam bentuk penghargaan dan sertifikat dari lembaga independen seperti:

1. Warta Ekonomi, *Industrial Park Innovation of The Year 2019, Category: Industrial Estate*
2. Business News, *The Best Growth Strategy in Industrial Estate 2019*

Selain penghargaan tersebut diatas, BeFa mencatatkan kinerja keuangan yang baik di tahun 2019 adalah sebagai berikut:

1. Pendapatan sebesar Rp 950,5 miliar
2. Total Aset sebesar Rp 6,4 triliun
3. Ekuitas sebesar Rp 4,47 triliun
4. EBITDA Rp 528,7 miliar
5. Laba tahun berjalan sebesar Rp 380,2 miliar

Relationship between GCG and Company Performance

The development of GCG implementation has influences BeFa's performance. Its achievements during 2019 are reflected in the recognition of external parties in the form of awards and certificates from independent institutions such as:

1. Economic News, *Industrial Park Innovation of the Year 2019, Category: Industrial Estate*
2. Business News, *The Best Growth Strategy in Industrial Estate 2019*

In addition to the awards above, BeFa recorded good financial performance in 2019 as follows:

1. Revenue of Rp 950.5 billion
2. Total Assets of Rp 6.4 trillion
3. Equity of Rp 4.47 trillion
4. EBITDA Rp 528,7 billion
5. Profit for the current year of Rp 380.2 billion

Memperkuat Implementasi GCG

Sepanjang tahun 2019, 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 2019 dilakukan Audit Surveillance-02 Sistem Manajemen mutu dan rekomendasi untuk ISO-9001 : 2015 dapat dipertahankan.

Strengthening the Implementation of GCG

Throughout 2019, 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 2019 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.

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,

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.*

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 diatas 5% dari Modal Disetor yang berhak hadir dalam Rapat adalah Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 10 April 2019, 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. BOB (Cayman) Ltd AS TR of Value Partners sebesar 6,19% atau sejumlah 597.165.600 (lima ratus sembilan puluh tujuh juta seratus enam puluh lima ribu) 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 dimana isinya harus berhubungan dengan mata acara yang sedang dibahas.
5. Menerima pembayaran dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi.
6. Menjalankan hak lainnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

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 April 10, 2019, 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. BOB (Cayman) Ltd US TR of Value Partners of 6.19% or a number of 597,165,600 (five hundred ninety seven million one hundred sixty five thousand) 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. he 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

General Meeting of Shareholders

Selama tahun 2019 Perseroan telah mengadakan RUPS Tahunan satu kali dan RUPS Luar Biasa sebanyak satu kali dengan rincian keterangan sebagai berikut :

During 2019 the Company held one annual GMS and one Extraordinary GMS once with details as follows:

Tahapan Penyelenggaraan RUPS

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 20 Maret 2019;
2. Menyampaikan Pengumuman kepada pemegang saham Perseroan tentang akan diselenggarakannya Rapat ini, Pengumuman mana telah diiklankan dalam 1 (satu) surat kabar harian yaitu *Investor Daily* pada tanggal 27 Maret 2019, serta mengunggah pada situs web Bursa 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 *Investor Daily* pada tanggal 11 April 2019, serta mengunggah pada situs web Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan.

Dalam Penyampaian Pemanggilan RUPS, beberapa hal yang harus diketahui para Pemegang Saham adalah sebagai berikut:

1. Pemanggilan ini berlaku sebagai undangan dan Perseroan tidak mengirimkan undangan khusus kepada Para Pemegang Saham Perseroan.
2. Laporan Tahunan Perseroan termasuk laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 telah tersedia di Kantor Perwakilan Perseroan, Wisma Argo Manunggal Lantai 10, Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta 12930. Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tersebut juga akan disediakan pada waktu pelaksanaan Rapat.
3. Pemegang Saham yang berhak hadir dalam Rapat adalah Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 10 April 2019 sampai dengan pukul 16.00 WIB dan atau pemilik saham Perseroan pada sub-rekening efek pada penitipan kolektif di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) pada penutupan perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 April 2019.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2019

2019 Annual General Meeting of Shareholders

RUPS GMS	Jadwal Schedule	Tempat Place	Agenda	Surat Kabar Newspaper
RUPS Tahunan <i>Annual GMS</i>	3 Mei 2019 <i>May 3, 2019</i>	Auditorium Serba Guna Kawasan Industri MM2100, Jl. Sumatera Blok C2, Cikarang Barat, Bekasi 17842	1. Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2018 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 2018. 3. Persetujuan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. 4. Persetujuan penunjukan Akuntan Publik untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. 5. Perubahan Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.	Iklan Pengumuman <i>Published Announcement</i>
			1. <i>Approval of the Company's Annual Report for the 2018 fiscal year including the Board of Directors' Accountability Report and the Board of Commissioners' Supervisory Duties Report.</i> 2. <i>Ratification of the Company's Financial Statements for the year ending in December 31, 2018.</i> 3. <i>Approval for the use of the Company's net profit for the year ending in December 31, 2018.</i> 4. <i>Approval of the appointment of a Public Accountant to conduct an audit of the Company's Financial Statements for the year ending in December 31, 2019.</i> 5. <i>Changes in the Composition of the Company's Board of Commissioners and Directors.</i>	Iklan Panggilan <i>Published Invitation</i>
				Iklan Hasil RUPS Tahunan <i>Published Annual GMS Results</i>

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa 2019

2019 Extraordinary General Meeting of Shareholders

RUPS GMS	Jadwal Schedule	Tempat Place	Agenda	Surat Kabar Newspaper
RUPS Luar Biasa <i>Extraordinary GMS</i>	3 Mei 2019 <i>May 3, 2019</i>	Auditorium Serba Guna Kawasan Industri MM2100, Jl. Sumatera Blok C2, Cikarang Barat, Bekasi 17842	Persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan. <i>Approval of changes to the Company's Articles of Association.</i>	Iklan Pengumuman <i>Published Announcement</i> Iklan Panggilan <i>Published Invitation</i> Iklan Hasil RUPS Tahunan <i>Published Annual GMS Results</i>

Stages of GMS Implementation

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 PT Indonesia Stock Exchange in connection with the planned implementation of this Meeting on March 20, 2019;
2. Communicating an Announcement to the shareholders of the Company regarding the convening of this Meeting, which the Announcement has been advertised in 1 (one) daily newspaper, *Investor Daily* on March 27, 2019, as well as uploading on the Indonesia Stock Exchange website and the Company's website;
3. Sending an Invitation to the Company's shareholders of this Meeting, the Invitation was advertised in 1 (one) daily newspaper, *Investor Daily* on April 11, 2019, and uploaded to the Indonesia Stock Exchange's website and the Company's website.

In the Submission of the GMS Invitation, the Shareholders must know several items as follows:

1. This summons is effectively an invitation and the Company does not send special invitations to the Company's Shareholders.
2. The Company's Annual Report including the Company's financial statements for the year ending December 31, 2018 are available at the Company's Representative Office, Wisma Argo Manunggal, 10th Floor, Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta 12930. The Company's Annual Report and Financial Report will also be made available at the time of the Meeting.
3. The shareholders entitled to attend the Meeting are Shareholders are those whose names are registered in the Company's Register of Shareholders on April 10, 2019 at 16.00 WIB and or shareholders of the Company in the securities sub-account at a collective deposit at PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) at the close of share trading on the Indonesia Stock Exchange on April 10, 2019.

Pemegang Saham yang tidak hadir dalam Rapat dapat diwakili oleh kuasanya dengan membawa surat kuasa tertulis yang sah. Direksi, Komisaris dan karyawan Perseroan dapat bertindak selaku kuasa Pemegang Saham dalam Rapat, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa tidak dihitung dalam menentukan keseluruhan jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat. Para Pemegang Saham atau kuasanya yang akan menghadiri Rapat diminta untuk menyerahkan fotocopy identitas diri sebelum memasuki ruang Rapat. Bagi Pemegang Saham berbentuk badan hukum agar melampirkan fotocopy anggaran dasar dan akta susunan pengurus yang terakhir.

Formulir surat kuasa dapat diperoleh setiap hari pada jam kerja di Kantor Perseroan sebagaimana tercantum pada butir 2 di atas atau di Kantor Biro Administrasi Efek (BAE) yang ditunjuk yakni PT Raya Saham Registra, Gedung Plaza Sentral,Lantai 2, Jalan Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930. Semua surat kuasa yang telah diisi lengkap harus diterima kembali oleh Perseroan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja sebelum Rapat diselenggarakan sampai dengan pukul 16.00 WIB.

Untuk ketertiban Rapat, para Pemegang Saham atau kuasanya agar hadir di tempat Rapat untuk registrasi selambat-lambatnya 20 (dua puluh) menit sebelum Rapat dimulai.

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

Shareholders who are not present at the Meeting may be represented by their representatives by bringing a valid written power of attorney. The Directors, Commissioners and employees of the Company may act as the power of attorney of the Shareholders at the Meeting, but the votes that they cast on the basis of power of attorney are not counted in determining the total number of votes issued at the Meeting. The Shareholders or their proxies who will attend the Meeting are requested to submit a photocopy of identification before entering the Meeting room. Shareholders who are legal entities must attach a copy of the latest Articles of Association and the composition of the management board.

The power of attorney form can be obtained every day during office hours at the Company's Office as stated in item 2 above or at the designated Securities Administration Bureau (BAE) Office, namely PT Raya Saham Registra, Plaza Sentral Building, Level 2, Jalan Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930. All completed power of attorney letters must be received by the Company no later than 3 (three) working days before the Meeting is held until 16.00 WIB.

To ensure an orderly Meeting, the Shareholders or their proxies must be present at the Meeting place for registration no later than 20 (twenty) minutes before the Meeting begins.

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*

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 2019, 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.

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 2019.

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 2019, 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.

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 2019.

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.

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.

RUPS Luar Biasa

RUPS Luar Biasa dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh Pemegang Saham Perseroan yang mewakili lebih dari 2/3 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan Perseroan dan kuorum RUPS Luar Biasa ditetapkan dalam Pasal 12 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan dan pasal 88 ayat 1 UUPT.

Extraordinary GMS

Extraordinary GMS may be held if attended by the Shareholders of the Company representing more than 2/3 of the total number of shares with valid voting rights issued by the Company and the quorum of the Extraordinary GMS is stipulated in Article 12 paragraph 1 of the Company's Articles of Association and article 88 paragraph 1 UUPT.

20 Maret 2019
March 20, 2019

Pemberitahuan RUPS Tahunan ke OJK.

The FSA is informed of the AGMS.

27 Maret 2019
March 27, 2019

Publikasi Pengumuman RUPS Tahunan dan Luar Biasa di Harian Investor Daily dan situs baik pada web BEI dan Perseroan.

Publication of AGMS and EGMS announcement in Investor Daily Newspaper and the IDX and Company website.

17 April 2019
April 17, 2019

Publikasi Pemanggilan RUPS Tahunan dan Luar Biasa di Harian Investor Daily dan situs baik pada web BEI dan Perseroan.

Publication of AGMS and EGMS Announcement in Harian Investor Daily Newspaper and the IDX and Company website.

29 Mei 2019
May 29, 2019

Penyampaian Risalah RUPS Tahunan dan Luar Biasa ke OJK.

Submission of AGMS and Extraordinary GMS Summary to the FSA.

7 Mei 2019
May 7, 2019

Publikasi Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS Tahunan dan Luar Biasa di Harian Investor Daily dan situs baik pada web BEI dan Perseroan.

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

3 Mei 2019
May 3, 2019

Pelaksanaan RUPS Tahunan dan Luar Biasa.

AGMS and EGMS are held.

Tempat dan Waktu Penyelenggaraan RUPS Tahunan ("Rapat")

Hari/Tanggal : Jumat/3 Mei 2019
Waktu : 09.51 WIB
sd 10.39 WIB
Tempat : Auditorium Serba Guna,
Kawasan Industri MM2100,
Jl. Sumatera Blok C2,
Cikarang Barat, Bekasi 17842

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

Day/Date : Friday/ May 3, 2019
Time : 09:51 West Indonesia Time
till 10:39 West Indonesia Time
Venue : Multipurpose Auditorium,
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 Directors

Direktur Utama, Yoshihiro Kobi
Wakil Direktur Utama, Yulianto Sutedja
Direktur, Daishi Asano
Direktur, Swan Mie Rudy Tanardi
Direktur Independen, Wijaya Surya

Board of Commissioners

Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen, Marzuki Usman
Komisaris Independen, Herbudianto
Komisaris, Hartono

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 29 April 2019.

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 April 29, 2019.

Jumlah Saham dengan Hak Suara yang Hadir

Jumlah pemegang saham dan/atau kuasanya yang hadir dalam Rapat yang memiliki hak suara yang sah sejumlah 7.327.037.600 saham atau 75,949% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

Number of Shares with Voting Rights in Attendance

The number of shareholders and/or proxies with legal voting rights who attended the meeting numbered 7.327.037.600 shares or 75.949% of total shares with valid voting rights issued by the Company.

Kesempatan Mengajukan Pertanyaan dan/atau Pendapat pada Rapat

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

Mekanisme Pengambilan Keputusan Rapat

Mekanisme pengambilan keputusan dalam Rapat dilakukan secara 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-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-4 (empat) dan ke-5 (lima)

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-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.

Acara Agenda	Abstain	Tidak Setuju Dissent	Setuju Approve	Total Setuju All Votes
Ke-1 1 st	14.008.800 suara atau 0,191% dari jumlah seluruh suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat.	—	7.313.028.800 atau 99,809% dari jumlah seluruh suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat.	7.327.037.600 atau 100% dari jumlah seluruh suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat.
	<i>14,008,800 votes or 0.191% of the total number of valid votes cast at the Meeting.</i>		<i>7,313,028,800 or 99.809% of the total number of valid votes cast at the Meeting.</i>	<i>7,327,037,600 or 100% of the total valid votes cast at the Meeting.</i>

Opportunities to Ask Questions and/or Raise Opinions in Meetings

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

Mechanism of Decision Making in the Meeting

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), 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), 4th (fourth) and 5th (fifth) agenda

Decisions on the 3rd (third) Annual GMS agenda were unanimously in consensus, while decision making for the 1st (second), 2nd (second), 4th (fourth) and 5th (fifth) agenda was done by a vote as there are shareholders and/or their representatives who did not vote (abstained) and/or voted against.

Ke-2 2 nd	14.008.800 suara atau 0,191% dari jumlah seluruh suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat.	<i>14,008,800 votes or 0.191% of the total number of valid votes cast at the Meeting.</i>	7.313.028.800 atau 99,809% dari jumlah seluruh suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat.	<i>7,313,028,800 or 99.809% of the total number of valid votes cast at the Meeting.</i>	7.327.037.600 atau 100% dari jumlah seluruh suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat.
Ke-3 3 rd	14.008.800 suara atau 0,191% dari jumlah seluruh suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat.	<i>14,008,800 votes or 0.191% of the total number of valid votes cast at the Meeting.</i>	221.244.500 suara atau 3,02% dari jumlah seluruh suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat.	<i>221,244,500 votes or 3.02% of the total number of valid votes cast at the Meeting.</i>	7.091.784.300 suara atau 96,789% dari jumlah seluruh suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat.
Ke-4 4 th	—		959.129.200 suara atau 13,09 % dari jumlah seluruh suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat.	<i>959,129,200 votes or 13.09% of the total votes cast at the Meeting.</i>	6.367.908.400 suara atau 86,91 % dari jumlah seluruh suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat.

Keputusan RUPS Tahunan

Mata Acara Pertama

"Rapat dengan suara bulat (dengan catatan Abstain sejumlah 14.008.800 suara atau 0,191%)" 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 2018.

Decisions of the Annual GMS

First Meeting Agenda

The meeting (with recorded Abstentions totaling 14,008,800 votes or 0.191%) definitively decided: 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, 2018.

Second Agenda

"Rapat dengan suara bulat (dengan catatan Abstain sejumlah 14.008.800 suara atau 0,191%)" memutuskan: Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan yang memuat Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

& Rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material sebagaimana diuraikan dalam Laporan No.00419/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2019, 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 2018, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2018.

Mata Acara Ketiga

Rapat dengan suara bulat secara musyawarah untuk mufakat memutuskan:

Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

1. a. Menetapkan dan membagikan dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan sebesar Rp 84.413.972.563,00 (delapan puluh empat miliar empat ratus tiga belas juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus enam puluh tiga Rupiah) dimana masing-masing pemegang saham Perseroan akan menerima secara proporsional sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya, yaitu setiap 1 (satu) saham berhak menerima dividen tunai sebesar Rp 8,75 (delapan koma tujuh puluh lima Rupiah), berdasarkan jumlah saham pada tanggal cum dividen.

b. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan pembayaran dividen tunai dan menetapkan tata cara pembagian serta jadwal pembayaran dividen tunai termasuk untuk hadir dan menghadap pejabat yang berwenang di Bursa Efek atau instansi lain terkait, serta mengajukan dan meminta persetujuan atas jadwal pelaksanaan pembayaran dividen tunai final.
2. Sehubungan dengan pencapaian laba bersih tersebut, memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan manfaat khusus dan remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.
3. Sisa laba bersih Perseroan Tahun Buku 2018 dibukukan sebagai laba ditahan untuk memperkuat permodalan Perseroan.

with a fair opinion in all material matters as described in the Report No.00419/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2019, 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 2018, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements for the 2018 fiscal year.

Third Agenda

A unanimous meeting for consensus to decide:

Approve the use of the Company's net profit for the year ending December 31, 2018, as follows:

1. a. Establish and distribute cash dividends to the Company's shareholders in the amount of Rp 84,413,972,563.00 (eighty four billion four hundred thirteen million nine hundred seventy two thousand five hundred sixty three Rupiah) whereby each of the Company's shareholders will receive dividends proportionately in accordance with the number of shares owned, i.e. every 1 (one) share is entitled to receive a cash dividend of Rp 8.75 (eight point seventy five Rupiah), based on the number of shares on the cum dividend date.
- b. To grant power and authority to the Board of Directors of the Company with substitution rights to pay cash dividends and determine the procedure for distribution and payment schedule for cash dividends, including to be present and to face authorized officials at the Stock Exchange or other relevant agencies, and to propose and request approval for the payment schedule final cash dividends.
2. In connection with the achievement of net profit, authorize the Company's Board of Commissioners to determine the special benefits and remuneration of the members of the Company's Board of Commissioners and Directors.
3. The remaining net income of the Company for Fiscal Year 2018 is recorded as retained earnings to strengthen the Company's capital.

Mata Acara Keempat

"Rapat dengan suara terbanyak sejumlah 7.105.793.100 atau 96,98% dari jumlah suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat" memutuskan:

Menyetujui dan mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dari Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia apabila KAP yang ditunjuk tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.

Mata Acara Kelima

"Rapat dengan suara terbanyak sejumlah 6.367.908.400 atau 86,91% dari jumlah suara sah yang dikeluarkan dalam Rapat" memutuskan:

1. Menyetujui perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menjadi sebagai berikut:

Komisaris Utama	Marzuki Usman
Komisaris Independen	The Nicholas
Wakil Komisaris Utama	Herbudianto
Komisaris Independen	Wahyu Hidayat
Komisaris Independen	Hartono

Direktur Utama	Yoshihiro Kobi
Wakil Direktur Utama	Leo Yulianto Sutedja
Direktur	Wijaya Surya
Direktur	Daishi Asano
Direktur	Swan Mie Rudy Tanardi

Masa jabatan seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang masa jabatannya akan diubah dan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa hari ini, dan perubahan tersebut telah memperoleh tanda penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan HAM RI.

Fourth Agenda

"The meeting with the highest number of votes was 7,105,793,100 or 96.98% of the total number of valid votes cast at the Meeting" decided:

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, 2019 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 highest number of votes was 6,367,908,400 or 86.91% of the total number of valid votes cast at the Meeting" decided:

1. To approve changes in the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors to be as follows:

President Commissioner &	Marzuki Usman
Independent Commissioner	
Deputy Chief Commissioner :	The Nicholas
Independent Commissioner :	Herbudianto
Independent Commissioner :	Wahyu Hidayat
Commissioner	Hartono

President Director	Yoshihiro Kobi
Deputy President Director	Leo Yulianto Sutedja
Director	Wijaya Surya
Director	Daishi Asano
Director	Swan Mie Rudy Tanardi

The term of office of all members of the Board of Commissioners and Board of Directors until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company whose term of office will be changed and decided at the Extraordinary General Meeting of Shareholders today, and the amendment has received a receipt of Notification of Amendments to the Articles of Association of the Ministry of Law and Human Rights RI.

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

2. Giving power of attorney to the Company's Directors with the right of substitution to state the decision of the Meeting regarding changes in the management of the Company in a separate deed before the Notary and to request notification from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in connection with the changes in the management of the Company mentioned above, and to take all actions taken. required and required by applicable laws and regulations.

Tempat dan Waktu Penyelenggaraan RUPS Luar Biasa ("Rapat")

Hari/Tanggal : Jumat, 3 Mei 2019
Waktu : 10.41 WIB
sd 10.51 WIB
Tempat : Auditorium Serba Guna,
Kawasan Industri MM2100,
Jl. Sumatra Blok C2,
Cikarang Barat, Bekasi 17842

Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang hadir dalam Rapat

Direksi

Direktur Utama, Yoshihiro Kobi
Wakil Direktur Utama, Yulianto Sutedja
Direktur, Daishi Asano
Direktur, Swan Mie Rudy Tanardi
Direktur Independen, Wijaya Surya

Dewan Komisaris

Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen, Marzuki Usman
Komisaris Independen, Herbudianto
Komisaris, Hartono

Pimpinan RUPS Luar Biasa

Sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat 9 Anggaran Dasar Perseroan, RUPS dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Pimpinan RUPS Tahunan adalah Komisaris Utama

Place and Time of Extraordinary General Meeting of Shareholders ("Meeting")

Day/Date : Friday/ May 3, 2019
Time : 10:41 West Indonesia Time
till 10:51 West Indonesia Time
Venue : Multipurpose Auditorium,
MM2100 Industrial Estate,
Jl. Sumatra Block C2,
Cikarang Barat, Bekasi 17842

Attendance of the Board of Commissioners and Directors

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

Board of Directors

President Director, Yoshihiro Kobi
Vice President Director, Yulianto Sutedja
Director, Daishi Asano
Director, Swan Mie Rudy Tanardi
Independent Director, Wijaya Surya

Board of Commissioners

President Commissioner concurrently Independent Commissioner, Marzuki Usman
Independent Commissioner, Herbudianto
Commissioner, Hartono

Extraordinary GMS Leader

In accordance with Article 11 paragraph 9 of the Company's Articles of Association, the GMS is chaired by a member of the Board of Commissioners appointed by the Board of Commissioners. The leader of the Annual

Perseroan berdasarkan Surat Penunjukan dari Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 29 April 2019.

Jumlah Saham dengan Hak Suara yang Hadir

Jumlah pemegang saham dan/atau kuasanya yang hadir dalam Rapat yang memiliki hak suara yang sah sejumlah 7.327.037.600 saham atau 75,949% 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.

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 Luar Biasa ke-1 (tunggal) dilakukan dengan pemungutan suara oleh karena ada pemegang saham dan/atau kuasanya yang memberikan suara tidak setuju.

Hasil pemungutan suara RUPS Luar Biasa, untuk acara ke-1 (tunggal):

Extraordinary GMS voting results, for the 1st (single) agenda :

Setuju Approve	Abstain Abstain	Tidak Setuju Dissent
6.685.582.100 atau 91,245 % dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat. <i>641,474,000 or 8.755% of all shares with voting rights present at the Meeting.</i>	—	641.474.000 atau 8,755 % dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat <i>641,474,000 or 8.755% of all shares with voting rights present at the Meeting.</i>

GMS is the President Commissioner of the Company based on a Letter of Appointment from the Company's Board of Commissioners dated April 29, 2019.

Number of Shares with Voting Rights Present

The number of shareholders and/or their attorneys present at the Meeting who have valid voting rights amounted to 7,327,037,600 shares or 75.949% of all shares with valid voting rights issued by the Company.

Opportunity to Ask Questions and/or Opinions at Meetings

For each agenda item of the Meeting, the shareholders and/or their representatives have the opportunity to raise questions and/or provide opinions regarding the agenda of the Meeting.

Meeting Decision Making Mechanisms

The decision-making mechanism at the Meeting is held by deliberation to reach a consensus. However, if the deliberation to reach consensus is not reached, then the decision is made by open voting

Results of Decision Making/ Voting at Meetings

The decision of the agenda of the 1st (Sole) Extraordinary General Meeting of Shareholders) were put to a vote because there were shareholders and/or their representatives who dissented.

Keputusan RUPS Luar Biasa

Extraordinary GMS Resolutions

Mata Acara Tunggal

Rapat dengan suara terbanyak dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan dalam Rapat" memutuskan:

1. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan 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.
2. Menyetujui perubahan Pasal 13 ayat 3 dan Pasal 16 ayat 6 Anggaran Dasar Perseroan, perihal masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, dari 2 tahun menjadi 4 tahun.
3. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan, termasuk menuangkan dalam akta tersendiri sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut diatas.

Realisasi Keputusan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa

Perseroan telah merealisasikan keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2018 dan RUPS Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 3 Mei 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 2018.	Selesai Done	Laporan Tahunan telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI) termasuk website pada tanggal 11 April 2019. <i>The Annual Report was submitted to the Financial Services Authority (FSA) and the Indonesia Stock Exchange (IDX) on April 11, 2019.</i>
<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, 2018.</i>		

Single Agenda

The meeting, based on the most votes out of the total votes cast at the meeting, has decided:

1. To approve changes to the Company's Articles of Association in Article 3 concerning the Purpose and Objectives and Business Activities, in order to fulfill the requirements and provisions of Government Regulation No. 24 of 2018 concerning Electronically Integrated Business Licensing Services.
2. Approve changes to Article 13 paragraph 3 and Article 16 paragraph 6 of the Company's Articles of Association, concerning the terms of office of the Directors and Board of Commissioners of the Company, from 2 years to 4 years.
3. Giving power of attorney to the Company's Directors to take all necessary actions, including pouring in a separate deed in connection with the amendment to the Company's Articles of Association above.

Realized Decisions of the Annual GMS and the Extraordinary GMS

The Company has realized the resolutions of the 2018 Fiscal Year Annual GMS and Extraordinary GMS held on May 3, 2019, with the following information:

2. Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan yang memuat Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material.

Ratified the Financial Statement of the Company which contains the Balance Sheet and Profit and Loss Statement ended on December 31, 2018 audited by the Public Accountant Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners with an "unqualified" opinion in all material respects.

3. Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2018 (tiga puluh satu Desember dua ribu delapan belas).

Approved the usage of the Company's net profit for the financial year ended 12-31-2018 (December thirty-first two thousand eighteen).

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 31 Desember 2019.

Reappoint the Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF) as a Public Accountant Firm registered with the Financial Services Authority to audit the Company's financial report for the financial year ending December 31, 2019.

Selesai
Done

Laporan Keuangan telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI) termasuk website pada tanggal 26 Maret 2019.

The Financial Statement has been submitted to the Financial Services Authority (FSA) and the Indonesia Stock Exchange (IDX) on March 26, 2019.

Selesai
Done

Perseroan telah mengumumkan Jadwal dan Tata cara Pembagian Dividen Tunai Tahun Buku 2018 di harian Investor Daily pada tanggal 7 Mei 2019 dan telah melakukan pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham pada tanggal 29 Mei 2019.

The Company has announced the Schedule and Procedures for the Distribution of Cash Dividends for Fiscal Year 2018 on May 7, 2019 in Investor Daily Newspaper and has distributed the cash dividend to shareholders on May 29, 2019.

Selesai
Done

Komite Audit telah menyampaikan Laporan Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik dalam rangka audit atas informasi keuangan historis tahunan pada 31 Desember 2018 kepada OJK pada tanggal 30 Juli 2019 dengan melampirkan:

1. Ringkasan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham
2. Rekomendasi Komite Audit dalam penunjukan AP dan/atau KAP
3. Perjanjian Kerja mengenai pelaksanaan kegiatan jasa Keuangan KAP

The Audit Committee has submitted the Report of the Appointment of a Public Accountant and/or Public Accountant Office to audit its annual historical financial information on December 31, 2018 to the FSA on July 30, 2019 and attached:

1. The summary of minutes of the General Meeting of Shareholders
2. Recommendations from the Audit Committee for the appointment of the Public Accountant/Public Accountant Office
3. Work Agreement on the implementation of financial services activities by the Public Accountant Office

5. Menyetujui perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan. <i>Approve changes in the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors.</i>	Selesai <i>Done</i>	Pengangkatan serta susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tersebut telah dinyatakan dalam akta Notaris tersendiri serta diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. <i>The appointment and composition of the Company's Board of Commissioners and Directors has been declared in a separate Notary Deed and the Ministry of Law and Human Rights has been notified.</i>
1. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan 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. 2. Menyetujui perubahan Pasal 13 ayat 3 dan Pasal 16 ayat 6 Anggaran Dasar Perseroan, perihal masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, dari 2 tahun menjadi 4 tahun. <i>1. To approve changes to the Company's Articles of Association in Article 3 concerning the Purpose and Objectives and Business Activities, in order to fulfill the requirements and provisions of Government Regulation No. 24 of 2018 concerning Electronically Integrated Business Licensing Services. 2. Approve changes to Article 13 paragraph 3 and Article 16 paragraph 6 of the Company's Articles of Association, concerning the terms of office of the Directors and Board of Commissioners of the Company, from 2 years to 4 years.</i>	Selesai <i>Done</i>	Risalah Rapat Perseroan telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tanggal 29 Mei 2019 dan Akta Perubahan Anggaran Dasar telah diterbitkan pada tanggal 27 Mei 2019 2019, No.56. <i>The Minutes of the Company's Meeting have been submitted to the Financial Services Authority (OJK) on May 29, 2019 and the Deed of Amendment to the Articles of Association was issued on May 27, 2019 2019, No.56.</i>

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.

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.

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

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;

Perubahan Anggota Dewan Komisaris

Tabel dibawah ini ada perubahan susunan Dewan Komisaris setelah RUPST yang telah diselenggarakan pada tanggal 3 Mei 2019.

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;

Changes to the Membership of the Board of Commissioners

The following table shows change in the composition of the Board of Commissioners subsequent to the AGMS held on May 3, 2019.

Jabatan Position	Sebelum RUPST tanggal 3 Mei 2019 Prior to the May 3, 2019 AGMS	Setelah RUPST tanggal 3 Mei 2019 Following the May 3, 2019 AGMS
Komisaris Utama/Komisaris Independen <i>President Commissioner/Independent Commissioner</i>	Marzuki Usman (MU)	Marzuki Usman (MU)
Wakil Komisaris Utama <i>Vice President Commissioner</i>	The Nicholas (TN)	The Nicholas (TN)
Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	Herbudianto (Hd)	Herbudianto (Hd)
Komisaris* <i>Commissioner</i> Komisaris Independen** <i>Independent Commissioner</i>	Hungkang Sutedja (HS)*	Wahyu Hidayat (WH)**
Komisaris <i>Commissioner</i>	Hartono (Hn)	Hartono (Hn)

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 2019.

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 2019:

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>	76 tahun <i>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. Bachelor of Economics degree majoring in Economics from Gajah Mada, Yogyakarta 2. Master of Arts degree in Economics from Duke University, Durham, North Carolina, USA.	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>

Nama Name	Jabatan Position	Age Usia	Jenis Kelamin Gender	Pendidikan Education	Pengalaman Kerja Work Experiences
The Nicholas	Wakil Komisaris Utama <i>Vice President Commissioner</i>	52 tahun <i>52 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>	63 tahun <i>63 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>	64 tahun <i>64 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 <i>1. Bachelor of Economics, Faculty of Economics, Corporate Economy from the University of Pancasila, Jakarta. 2. 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>	57 tahun <i>57 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. <i>1. Bachelor of Law degree, majoring in Civil Law from the Christian University of Indonesia, Jakarta 2. Master of Law degree concentrating in Economic Law from the University of Indonesia, Jakarta</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>

Program Orientasi dan Pengenalan Anggota Komisaris Baru

Pada RUPS tahun 2019, telah ditunjuk Komsaris Independen baru, beberapa program orientasi dan pengenalan bagi anggota Dewan Komisaris baru disampaikan disampaikan *site visit*, dokumen, pemaparan atau penjelasan yang dapat dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan, antara lain sebagai berikut:

- Visi, misi, struktur organisasi perseroan, kegiatan usaha/bisnis dan jaringan operasional.
- Site Visit* ke lokasi kegiatan usaha Perseroan.
- Laporan Tahunan, dan Kode Etik Perseroan.
- Penjelasan untuk persyaratan Komisaris Independen seperti rangkap jabatan, kepemilikan saham).
- Tugas, wewenang dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Komite-komite di bawah Dewan Komisaris yang telah dibentuk dan bertanggung jawab langsung terhadap Dewan Komisaris.
- Remunerasi dan fasilitas yang diberikan kepada anggota Dewan Komisaris.

Kriteria Komisaris Independen

Semua Komisaris Independen Perseroan memenuhi kriteria independensi antara lain sebagai berikut:

- Jumlah Komisaris Independen Perseroan melebihi 30% dari jumlah seluruh Dewan Komisaris Perseroan;
- Para Komisaris Independen Perseroan tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung, pada Perseroan atau Perusahaan Publik tersebut;
- Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan atau Perusahaan Publik tersebut; dan
- Tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan atau Perusahaan Publik tersebut.

Orientation and Introduction Program for New Commissioners

At the 2019 Annual General Meeting of Shareholders, a new Independent Commissioner was appointed, and several orientation and introduction programs for new members of the Board of Commissioners were held through site visits, documents, presentations and explanations by the Corporate Secretary as follows:

- Vision, mission, corporate organizational structure, business activities/business networks and operational networks.
- Site visits to the location of the Company's business activities.
- Annual Reports, and the Company's Code of Ethics
- Explanation for the requirements of Independent Commissioners such as concurrent positions, share ownership).
- Duties, authorities and responsibilities of the Board of Commissioners and Board of Directors, based on applicable laws and regulations.
- Committees under the Board of Commissioners that have been formed and are directly responsible to the Board of Commissioners.

Remuneration and facilities provided to members of the Board of Commissioners.

Independent Commissioners Criteria

All Independent Commissioners of the Company meet the criteria for independence as follows:

- The number of Independent Commissioners exceed 30% of the entire Board of Commissioners;
- The Independent Commissioners hav no shares, either directly or indirectly, in the Company or the Public Company;
- 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
- Not having any business relationship, directly or indirectly, that is related to the business activities of the Corporation or the Public Company.

Pernyataan Independensi Anggota Komisaris Independen

Bapak Marzuki Usman dan Bapak Herbudianto 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.

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

Statement of Independence of the Independent Commissioners

Mr. Marzuki Usman and Mr. Herbudianto 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.

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

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 menandatangi persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan keputusan yang diambil secara sah dalam rapat Dewan Komisaris.

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 2019 Dewan Komisaris telah mengadakan rapat sebanyak lima (5) kali yang meliputi rapat internal Dewan Komisaris. Jumlah kehadiran para anggota Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Agenda Rapat Internal Dewan Komisaris Tahun 2019

Internal Board of Commissioners Meeting Schedule in 2019

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	18 Maret 2019 <i>March 18, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> Laporan Keuangan Konsolidasian per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir Desember 31 2017 dan 2018 (Audit) Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan <i>Consolidated Financial Statements As of and for the years ended December 31, 2017 and 2018 (Audited)</i> <i>Analysis and Discussion of the Financial Statement</i> 	3 (MU, TN, Hd)	60%
2	23 April 2019 <i>April 23, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> Laporan Keuangan Konsolidasian Per 31 Maret 2019 (tidak diaudit) Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan <i>Consolidated Financial Statements as of March 31, 2019 (unaudited)</i> <i>Monitoring and Evaluation of Financial Statement</i> 	3 (MU, TN, Hn)	60%
3	29 April 2019 <i>April 29, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> Persiapan RUPS Tahun Buku 2018 Penunjukan Ketua Rapat RUPS Tahunan <i>Preparation of 2018 Fiscal Year AGMS</i> <i>Appointment of Chairman for the AGMS</i> 	5 (MU, TN, HS, Hd, Hn)	100%
4	29 Juli 2019 <i>July 29, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> Laporan Keuangan Konsolidasian Per 31 Juni 2019 (tidak diaudit) Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan <i>Consolidated Financial Statements as of June 31, 2019 (unaudited)</i> <i>Monitoring and Evaluation of Financial Statement</i> 	5 (MU, TN, HS, Hd, Hn)	100%

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>
5	17 Oktober 2019 <i>October 17, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Laporan Keuangan atas Audit triwulan ke-3 tahun 2019 tidak diaudit • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan • Laporan Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik Tahun 2019 Dewan Komisaris. • <i>Unaudited Financial Statement for the 3rd quarter of 2019</i> • <i>Analysis and Discussion of Financial Statement</i> • <i>Board of Commissioners Report of Good Corporate Governance Implementation In 2019</i> 	5 (MU, TN, HS, Hd, Hn)	100%

Keputusan-keputusan Dewan Komisaris tahun 2019

Dewan Komisaris Perseroan terus mendorong pelaksanaan keputusan pengawasan dan penasehatan. Selama tahun 2019, 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 Pembagian Dividen Tahun Buku 2018
3. Persetujuan Penjualan Tanah kepada Para Pelanggan/Tenants Perseroan

Decisions of the Board of Commissioners in 2019

The Board of Commissioners of the Company continued to encourage the implementation of decisions and advisory oversight. During 2019, 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. Approval of Dividend for Fiscal Year 2018
3. Approval of Land Sales to Customers/Tenants of the Company

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 2019 dalam RUPS Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2020.

Remunerasi Dewan Komisaris

Remunerasi yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak sebesar Rp 6.059,8 juta dan Rp 4.938,0 juta masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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 2019 during the Annual GMS held in 2020.

Remuneration for The Board of Commissioners

Remuneration for the Board of Commissioners of the Company and Subsidiaries amounted to Rp 6,059.8 million and Rp 4,938.0 million for the years ended Desember 31, 2019 and 2018.

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dalam Rapat Internal Dewan Komisaris Tahun 2019

Recapitulation of the Attendance of the Board of Commissioners in Internal Board of Commissioners Meetings During 2019

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	4	80%
Hungkang Sutedja*	Komisaris <i>Commissioner</i>	3	-	-
Wahyu Hidayat**	Komisaris Independen <i>Independent Commisioner</i>	2	2	100%
Hartono	Komisaris <i>Commissioner</i>	5	4	80%

* Menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan 3 Mei 2019.

* Served as a member of the Company's Board of Commissioners until 3 May 2019.

** Menjadi anggota Komisaris Perseroan sejak 3 Mei 2019.

** Become a member of the Company's Commissioners since May 3, 2019.

Catatan:

- Ketidakhadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat disebabkan yang bersangkutan sedang melakukan tugas di luar kota atau menghadiri acara/rapat penting yang tidak dapat diwakilkan.
- Perbedaan Jumlah Rapat yang Dapat Dihadiri adalah karena perbedaan periode jabatan sebagai Dewan Komisaris.

Notes:

- Absence of members of the Board of Commissioners at the meeting is because the person concerned is carrying out tasks outside the city or attending important events/meetings that cannot be represented.
- The difference in the Number of Meetings that Can Be Attended is due to differences in the term of office as a Board of Commissioners.

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.

Direksi

Komposisi Anggota Direksi

Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi yang berdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi atau lebih, seorang diantaranya 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.

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 a salary 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.

Board of Directors

Composition of the Board of Directors

The Company is managed and led by a Board of Directors consisting of two (2) members of the Board of Directors or more, one of whom is appointed as the President Director.

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. Direksi mengurus kekayaan Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Direksi wajib:
 - a. menerapkan manajemen risiko prinsip-prinsip Good Corporate Governance dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.
 - b. membuat rencana kerja tahunan yang disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan serta melaksanakannya.
5. Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan dengan persetujuan Dewan Komisaris.
6. Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal harus mendapat persetujuan dari RUPS Perseroan, dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
7. Perbuatan hukum untuk mengalihkan kekayaan Perseroan, melepaskan hak, menjaminkan saham-saham Perseroan, menggadaikan saham-saham Perseroan dalam perusahaan lain, atau menjadikan jaminan utang seluruh atau lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh jumlah kekayaan bersih Perseroan baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku atau jangka waktu yang lebih lama sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan, harus mendapat persetujuan RUPS, dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Anggaran Dasar Perseroan.
8. a. Direktur Utama dan salah seorang Direktur berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
 - b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka 2 (dua) orang Direktur lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
9. Dalam hal Perseroan mempunyai benturan kepentingan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh

anggota Direksi lainnya dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris.

10. Dalam hal terjadi benturan kepentingan, anggota Direksi dilarang mengambil tindakan yang dapat merugikan atau mengurangi keuntungan Perseroan dan wajib mengungkapkan benturan kepentingan dimaksud dalam setiap keputusan.

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.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi (Board Charter)

Dalam rangka mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab serta wewenang Direksi dalam mengelola bisnis Perseroan, pada pokoknya meliputi pengaturan mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Landasan Hukum;
2. Persyaratan Anggota Direksi
3. Pengangkatan dan Masa Jabatan Direksi;
4. Tugas, tanggung Jawab dan Wewenang Direksi;

Board of Directors Charter

In order to support the implementation of the duties and responsibilities as well as the authority of the Board of Directors in managing the Company's business, the Board of Directors Charter covers the following matters:

1. Legal Foundation;
2. Requirements for Members of the Board of Directors
3. Appointment and Tenure of Directors;
4. Duties, responsibilities and Powers of Directors;

Perubahan Anggota Direksi

Sesuai dengan hasil RUPS Tahunan 2018 yang diselenggarakan pada 3 Mei 2019, susunan anggota Direksi sebagai berikut:

Changes to the Board of Directors

In accordance with the results of EGMS 2018 held on May 3, 2019, the composition of the Board of Directors was amended as follows:

Jabatan Position	Sebelum RUPST tanggal 3 Mei 2019 Prior to the May 3, 2019 AGMS	Setelah RUPST tanggal 3 Mei 2019 Subsequent to the May 3, 2019 AGMS
Direktur Utama <i>President Director</i>	Yoshihiro Kobi (YK)	Yoshihiro Kobi (YK)
Wakil Direktur Utama <i>Vice President Director</i>	Leo Yulianto Sutedja (LS)	Leo Yulianto Sutedja (LS)
Direktur Independen* <i>Independent Director</i>	Wijaya Surya (WS)*	Wijaya Surya (WS)**
Direktur** <i>Director</i>	Daishi Asano (DA)	Daishi Asano (DA)
Direktur <i>Director</i>	Swan Mie Rudy Tanardi (ST)	Swan Mie Rudy Tanardi (ST)

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.

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.

Nama Name	Jabatan Position	Age Usia	Jenis Kelamin Gender	Pendidikan Education	Pengalaman Kerja Work Experiences
Yoshihiro Kobi	Direktur Utama <i>President Director</i>	60 tahun <i>60 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>	43 tahun <i>43 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>	50 tahun <i>50 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>
Swan Mie Rudy Tanardi	Direktur <i>Director</i>	46 tahun <i>46 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>
Daishi Asano	Direktur <i>Director</i>	43 tahun <i>43 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>

Kepemilikan Saham Direksi

Sepanjang tahun 2019, 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 2019, tidak terdapat anggota Direksi BeFa yang memiliki saham Perseroan.

Program Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Direksi

Program pelatihan dan pengembangan kompetensi Direksi dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Tindakan Direksi yang Memerlukan Persetujuan Dewan Komisaris

Tindakan Direksi yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris, antara lain:

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:

Director's Share Ownership

Throughout 2019, 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, 2019, there were no BeFa Directors who owned shares in the Company.

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. Evaluating and approving the Company's business plan
2. Determination of the use of the Company's profits

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. 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 pengamanan berdasarkan suatu keputusan pengadilan

3. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang berhenti secara demikian atau untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan dari Direktur yang diberhentikan/digantikan tersebut.

4. Apabila oleh suatu sebab jabatan anggota Direksi lowong sehingga jumlahnya lebih kecil dari persyaratan minimal yang ditetapkan dalam ketentuan yang berlaku, maka paling lambat dalam jangka waktu 90 (sebelas 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 (sebelas 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 (sebelas puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara. Dalam hal RUPS tidak dapat mengambil keputusan atau setelah lewatnya jangka waktu tersebut diatas, RUPS tidak diselenggarakan, maka pemberhentian sementara anggota Direksi menjadi batal.

7. Sehubungan pengunduran diri anggota Direksi, maka Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS

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. 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

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.

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 menandatangi persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.

Frekuensi Rapat Direksi

Direksi menyelenggarakan dua puluh (20) 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:

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.

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.

Frequency of Meetings of the Board of Directors

The Board of Directors held twenty (20) meetings with the agenda to discuss current market conditions and the Company's performance, as well as other aspects related to the operations and business of the Company, with the dates of execution and attendance as shown in the table below:

Agenda Rapat Internal Direksi Tahun 2019

Internal Board of Directors Meeting Schedule in 2019

No.	Tanggal Rapat Direksi No. Date of Board of Directors Meeting	Agenda Rapat Meeting Agenda	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
1	22 Januari 2019 January 22, 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Kinerja Keuangan Bulanan • Monthly Financial Performance • Update Peraturan OJK & IDX • OJK & IDX Regulations Update 	5 (YK, LS, WS, DA, SM)	100%
2	27 Februari 2019 February 27, 2019	Kinerja Keuangan Bulanan Monthly Financial Performance	4 (YK, WS, DA, SM)	80%
3	14 Maret 2019 March 14, 2019	Koordinasi Proyek Project Coordination	5 (YK, LS, WS, DA, SM)	100%
4	18 Maret 2019 March 18, 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Laporan Keuangan atas Audit Tahun Buku 2018 • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan • Financial Statement for the 2018 Fiscal Year Audited ended • Analysis and Discussion of the Financial Statement 	5 (YK, LS, WS, DA, SM)	100%
5	28 Maret 2019 March 28, 2019	Koordinasi Proyek Project Coordination	5 (YK, LS, WS, DA, SM)	100%
6	23 April 2019 April 23, 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Laporan Keuangan atas tidak diaudit triwulan ke-1 tahun 2019 • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan • Financial Statement for 1st quarter 2019 unaudited • Analysis and Discussion of Financial Statement 	5 (YK, LS, WS, DA, SM)	100%
7	15 Mei 2019 May 15, 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Penjualan dan Pemasaran Bulanan • Kinerja Keuangan Bulanan • Monthly Sales and Marketing • Monthly Financial Performance 	4 (YK, DA, SM, WS)	80%
8	21 Juni 2019 June 21, 2019	Koordinasi Proyek Project Coordination	3 (YK, DA, SM)	60%
9	24 Juni 2019 June 24, 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Penjualan dan Pemasaran Bulanan • Kinerja Keuangan Bulanan • Monthly Sales and Marketing • Monthly Financial Performance 	5 (YK, LS, WS, DA, SM)	100%
10	18 Juli 2019 July 18, 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Land Acquisition • Monitoring, evaluasi, koordinasi operasional Perseroan • Land Acquisition • Monitoring, evaluation, and coordination of the Company's operations 	5 (YK, LS, WS, DA, SM)	100%
11	27 Agustus 2019 August 27, 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Penjualan dan Pemasaran Bulanan • Kinerja Keuangan Bulanan • Monthly Sales and Marketing • Monthly Financial Performance 	5 (YK, LS, WS, DA, SM)	100%

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>
12	29 Agustus 2019 <i>August 29, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Land Acquisition • Monitoring, evaluasi, koordinasi operasional Perseroan • <i>Land Acquisition</i> • <i>Monitoring, evaluation, and coordination of the Company's operations</i> 	5 (YK, LS, DA, SM, WS)	100%
13	23 September 2019 <i>September 23, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Penjualan dan Pemasaran Bulanan • Kinerja Keuangan Bulanan • <i>Monthly Sales and Marketing</i> • <i>Monthly Financial Performance</i> 	4 (YK, LS, DA, SM)	80%
14	25 September 2019 <i>September 29, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Land Acquisition • Monitoring, evaluasi, koordinasi operasional Perseroan • <i>Land Acquisition</i> • <i>Monitoring, evaluation, and coordination of the Company's operations</i> 	4 (YK, LS, DA, SM)	80%
15	15 Oktober 2019 <i>October 15, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Laporan Keuangan triwulan ke-3 tahun 2019 Penelaahan Terbatas • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan • <i>Financial Statement for 3rd quarter 2019 Limited Review</i> • <i>Analysis and Discussion of Financial Statement</i> 	5 (YK, LS, DA, SM, WS)	100%
16	24 Oktober 2019 <i>October 24, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Land Acquisition • Monitoring, evaluasi, koordinasi operasional Perseroan • <i>Land Acquisition</i> • <i>Monitoring, evaluation, and coordination of the Company's operations</i> 	2 (YK, SM)	40%
17	18 Nopember 2019 <i>November 18, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Penjualan dan Pemasaran Bulanan • Kinerja Keuangan Bulanan • <i>Monthly Sales and Marketing</i> • <i>Monthly Financial Performance</i> 	5 (YK, LS, WS, DA, SM)	100%
18	21 Nopember 2019 <i>November 21, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Land Acquisition • Monitoring, evaluasi, koordinasi operasional Perseroan • <i>Land Acquisition</i> • <i>Monitoring, evaluation, and coordination of the Company's operations</i> 	4 (YK, LS, WS, SM)	80%
19	2 Desember 2019 <i>December 12, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Penjualan dan Pemasaran Bulanan • Kinerja Keuangan Bulanan • <i>Monthly Sales and Marketing</i> • <i>Monthly Financial Performance</i> 	5 (YK, LS, WS, DA, SM)	100%
20	12 Desember 2019 <i>December 12, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Land Acquisition • Monitoring, evaluasi, koordinasi operasional Perseroan • <i>Land Acquisition</i> • <i>Monitoring, evaluation, and coordination of the Company's operations</i> 	4 (YK, LS, DA, SM)	80%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Direksi dalam Rapat Internal Direksi Tahun 2019

Recapitulation of the Attendance of the Board of Directors in Internal Board of Directors Meetings During 2019

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>	20	20	100%
Leo Yulianto Sutedja	Wakil Direktur Utama <i>Vice President Director</i>	20	16	80%
Wijaya Surya	Direktur <i>Director</i>	20	15	75%
Daishi Asano	Direktur <i>Director</i>	20	18	90%
Swan Mie Rudy Tanardi	Direktur <i>Director</i>	20	20	100%

Keputusan-keputusan Direksi tahun 2019

Decisions of the Board of Directors in 2019

Selama tahun 2019, Direksi telah mengeluarkan berbagai keputusan dalam mengelola kegiatan usahanya. Keputusan-keputusan Direksi tersebut antara lain:

1. Persetujuan Pembagian Dividen Tahun Buku 2018
2. Persetujuan Penarikan Dana atas Pinjaman
3. Persetujuan Nilai-nilai Perusahaan yang Baru

During 2019, the Board of Directors issued various decisions in managing their business activities. Decisions of the Board of Directors include:

1. Approval of the Distribution of the 2018 Financial Year Dividend
2. Approval to Withdraw Funds from Loans
3. Approval of New Company Values

Penilaian Kinerja Direksi

Board of Directors Performance Assessment

Perseroan melakukan pengukuran pencapaian pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi secara periodik setiap tahunnya yang disampaikan kepada pemegang saham Perseroan melalui RUPS

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.

Indikator Kinerja Direksi

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.

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 2018 dalam RUPS Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2019.

Remunerasi Direksi

Remunerasi yang dibayarkan kepada Direksi Perseroan dan Entitas Anak sebesar Rp 20.164,4 juta dan Rp 18.881,3 juta masing-masing untuk periode 12 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

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.

Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi sebagai dua organ Perseroan yang berbeda. Tugas utama Dewan Komisaris adalah melakukan pengawasan secara umum dan memberi nasihat kepada Direksi, sedangkan tugas utama Direksi adalah bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perseroan.

Prinsip dasar hubungan kerja antara Dewan Komisaris dan Direksi adalah keterbukaan dan saling menghormati, hal tersebut sangat penting agar masing-masing organ tersebut dapat bekerja sesuai fungsinya masing-masing dengan efektif dan efisien.

Dewan Komisaris dan Direksi harus berkoordinasi dan bekerja sama untuk mencapai maksud dan tujuan Perseroan dalam jangka panjang, seperti keputusan

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 2018 during the Annual GMS held in 2019.

Remuneration for the Board of Directors

Remuneration for the Board of Directors of the Company and Subsidiaries amounted to Rp 20,164.4 million and Rp 18,881.3 million for the twelve months year ended December 31, 2019 and for the year ended December 31, 2018 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 targets and objectives. The members of the Board of Commissioners and Directors receive asalary 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.

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

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.

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris juga menyelenggarakan rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak lima (5) rapat pada tahun 2019. Seluruh rapat gabungan tersebut diadakan dengan tujuan paparan dan pembahasan laporan keuangan triwulan, seperti ditunjukkan dalam tabel di bawah ini:

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	18 Maret 2019 <i>March 18, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> Laporan Keuangan atas Audit Tahun Buku 2018 Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan <i>• Financial Statement for the 2018 Fiscal Year Audited</i> <i>• Analysis and Discussion of the Financial Statement</i> 	3 (MU, TN, Hd) 5 (YK, LS, WS, DA, SM)	80%
2	23 April 2019 <i>April 23, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> Laporan Keuangan Konsolidasian Per 31 Maret 2019 (tidak diaudit) Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan <i>• Consolidated Financial Statements as of March 31, 2019 (unaudited)</i> <i>• Monitoring and Evaluation of Financial Statement</i> 	3 (MU, TN, Hn) 5 (YK, LS, DA, SM, WS)	80%
3	29 April 2019 <i>April 29, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> Persiapan RUPS Tahun Buku 2018 Penunjukan Ketua Rapat RUPS Tahunan <i>• Preparation of 2018 Fiscal Year AGMS</i> <i>• Appointment of Chairman for the AGMS</i> 	5 (MU, TN, HS, Hd, Hn) 5 (YK, LS, WS, DA, SM)	100%

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.

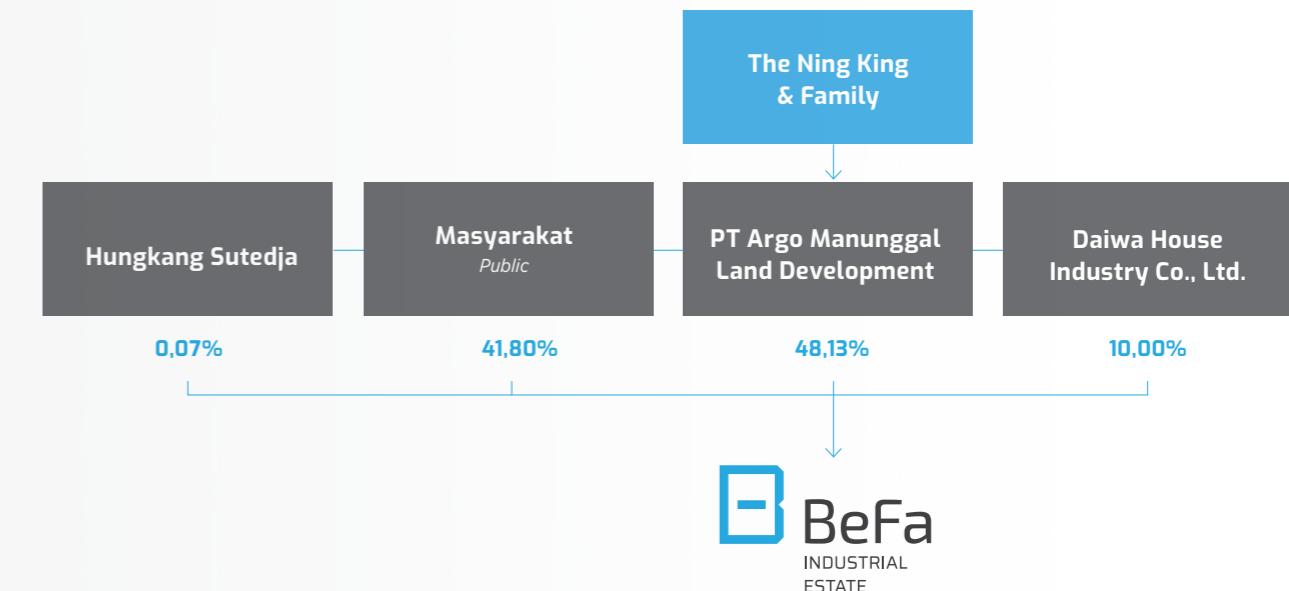
Joint Meetings of Board of Commissioners and Directors

The Board of Commissioners and Board of Directors held five (5) joint meetings in 2019. The purpose of these joint meetings was the presentation and discussion of the quarterly financial statements as shown in the table below:

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>
4	29 Juli 2019 <i>July 29, 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> Laporan Keuangan Konsolidasian Per 31 Juni 2019 (tidak diaudit) Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan <i>Consolidated Financial Statements As of June 31, 2019 (unaudited)</i> <i>Monitoring and Evaluation of Financial Statement</i> 	5 (MU, TN, WH, Hd, Hn) 4 (YK, LS, WS, 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 2019 tidak diaudit Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan Laporan Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik Tahun 2019 Dewan Komisaris. <i>Unaudited Financial Statement for the 3rd quarter of 2019</i> <i>Analysis and Discussion of Financial Statement</i> <i>Board of Commissioners Report of Good Corporate Governance Implementation In 2019</i> 	5 (MU, TN, WH, Hd, Hn) 5 (YK, LS, WS, DA, SM)	100%

Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Berikut adalah skema pemegang saham utama dan pengendali per 31 Desember 2019:



Rekapitulasi Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dan Direksi dalam Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2019

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 2019

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	4	80%
Hungkang Sutedja*	Komisaris <i>Commissioner</i>	3	1	33%
Wahyu Hidayat**	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	2	2	100%
Hartono	Komisaris <i>Commissioner</i>	5	4	80%
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	4	100%
Daishi Asano	Direktur <i>Director</i>	5	4	80%
Swan Mie Rudy Tanardi	Direktur <i>Director</i>	5	4	100%

* Menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan 3 Mei 2019.

* Served as a member of the Company's Board of Commissioners until May 3, 2019.

** Menjadi anggota Komisaris Perseroan sejak 3 Mei 2019.

** Became a member of the Company's Commissioners since May 3, 2019.

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 are one of the shareholders and/or controllers in PT Argo Manunggal Land Development, which is the main shareholder of the Company.*
4. *There is no affiliation between the members of the Board of Commissioners with members of the Board of Commissioners;*
5. *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

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

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.

Tabel dibawah ini ada perubahan susunan Komite Audit pada tanggal 28 Mei 2019.

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.

This table shows the composition of the Audit Committee on May 28, 2019.

Jabatan Position	Sebelum Perubahan susunan Komite Audit tanggal 28 Mei 2019 <i>Before Changes to the Composition of the Audit Committee on May 28, 2019</i>	Sesudah Perubahan susunan Komite Audit tanggal 28 Mei 2019 <i>After Changes to the Composition of the Audit Committee on May 28, 2019</i>
Ketua Komite Audit <i>Chairman of Audit Committee</i>	Marzuki Usman	Wahyu Hidayat
Anggota Komite Audit <i>Member of Audit Committee</i>	Witjaksono Abadiman Sidharta	Antony Muljanto
Anggota Komite Audit <i>Member of Audit Committee</i>	Herbudianto	Zulfity Ramdan

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.

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 45 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 45 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–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–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).

Nama Name	Jabatan Position	Keterangan Description	Keahlian Skills
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 Ramadan	Anggota Komite Audit <i>Member of Audit Committee</i>	Pihak Independen <i>Independent Party</i>	Akuntansi dan Keuangan <i>Accounting and Finance</i>



Zulfity Ramdan

Anggota Komite Audit Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 26 Juni 1983, saat ini berusia 36 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 Jansen & Ramdan (2011–sekarang); Sebagai dosen tetap di Universitas Bina Nusantara dan Universitas Triksakti (2010–sekarang), Asosiasi Manager di Kantor Akuntan Kosasih Nurdyayman, Tjahjo & Partners–Crowe Horwarth (2010–2011), Senior Auditor di Kantor Akuntan Maksum, Suyamto, Hirdjan & Partners (2009–2010), Junior Auditor di Kantor Akuntan Trisno, Hendang, Adams & Partners (2008–2009).

Indonesian citizen, born in Jakarta on June 26, 1983, currently 36 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 accounting firm Jansen & Ramdan (2011–present); a lecturer at Bina Nusantara University and Trisakti University (2010–present); Association Manager at Public Accountant Kosasih Nurdyayman Tjahjo & Partners–Crowe Horwarth (2010–2011); Senior Auditor for Public Accountant Maksum, Suyamto, Hirdjan & Partners (2009–2010); and Junior Accountant at Public Accountant Trisno, Hendang, Adams & Partners (2008–2009).

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.

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.

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.

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. 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.
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 diperbarui sesuai dengan perkembangan peraturan hukum yang berlaku serta kondisi terkini. Pembaharuan/ penyempurnaan atas Piagam Komite Audit Perseroan terakhir dilakukan

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. 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

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.

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.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Selama tahun 2019 Komite Audit telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya sesuai ketentuan sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/ atau pihak Otoritas, yaitu keuangan konsolidasian triwulan, yaitu pada triwulan I dan III, serta laporan keuangan tengah tahunan dan tahunan, yaitu pada triwulan II dan IV.
2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris berupa informasi yang cukup untuk persetujuan publikasi laporan keuangan konsolidasian dimaksud.
3. Menilai kinerja Akuntan Publik terkait hasil audit laporan keuangan konsolidasian pada tahun sebelumnya.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik untuk audit tahun buku 2019.
5. Membuat laporan terkait pelaksanaan tugas Komite Audit.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran

Selama tahun 2019, Komite Audit Perseroan telah melakukan empat (4) kali rapat.

Report of Audit Committee Activities

During 2019 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.
1. 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 related to the results of audited consolidated financial statements in the previous year.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accountant for 2019 fiscal year audit.
5. Drawing up reports related to the implementation of the Audit Committee's duties.

Frequency of Meetings and Attendance Level

During 2019, the Audit Committee conducted four (4) meetings.

Agenda Rapat Komite Audit Tahun 2019

Agenda Meeting Audit Committee in 2019

No.	Tanggal Rapat Dewan Komite Audit <i>Date of the Audit Committee Meeting</i>	Agenda Rapat <i>Meeting Agenda</i>	Kehadiran <i>Attendance</i>	Tingkat Kehadiran <i>Attendance Level</i>
1	18 Maret 2019 <i>March 18, 2019</i>	• Laporan Keuangan atas Audit Tahun Buku 2018 <i>Financial Statement for the 2018 Fiscal Year Audited</i>	2	67%
2	23 April 2019 <i>April 23, 2019</i>	• Laporan Keuangan Tidak Diaudit triwulan ke-1 tahun 2019 <i>Financial Statement for 1st quarter 2019 Unaudited</i>	2	67%
3	29 Juli 2019 <i>July 29, 2019</i>	• Laporan Keuangan Tidak Diaudit triwulan ke-2 tahun 2019 <i>Financial Statement for 2nd quarter 2019 Unaudited</i>	3	100%
4	15 Oktober 2019 <i>October 15, 2019</i>	• Laporan Keuangan Tidak Diaudit triwulan ke-3 tahun 2019 <i>Financial Statement for 3rd quarter 2019 Unaudited</i>	3	100%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Komite Audit dalam Rapat Komite Audit Tahun 2019

Recapitulation of Attendance of Audit Committee Members in 2018 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>
Marzuki Usman*	Ketua Komite Audit/Komisaris Independen <i>Chairman of Audit Committee/Independent Commissioner</i>	2	2	100%
Herbudianto*	Anggota Komite Audit/Komisaris Independen <i>Member of Audit Committee/Independent Commissioner</i>	2	2	100%
Witjaksono Abadiman Sidarta*	Anggota Komite Audit <i>Member of Audit Committee</i>	2	2	100%
Wahyu Hidayat**	Ketua Komite Audit/Komisaris Independen <i>Chairman of Audit Committee/Independent Commissioner</i>	2	2	100%
Antony Muljanto**	Anggota Komite Audit <i>Member of Audit Committee</i>	2	2	100%
Zulfity Ramdan**	Anggota Komite Audit <i>Member of Audit Committee</i>	5	4	80%

* Berhenti menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak tanggal 28 Mei 2019.
** Menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak tanggal 28 Mei 2019.

* Resigned as Member of the Audit Committee on May 28, 2019.
** Appointed as a Member of the Audit Committee since May 28, 2019.

Program Pelatihan Komite Audit

Sepanjang tahun 2019, anggota Komite Audit Perusahaan tidak mengikuti pelatihan dan pendidikan berdasarkan penugasan dari Perusahaan.

Audit Committee Training Program

During 2019, 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

Pada tanggal 8 Desember 2015, melalui keputusan Dewan Komisaris No. 007/B/Kom/BFIE/XII/2015 tentang Tentang pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi, dengan susunan anggota Komite adalah sebagai berikut:

Marzuki Usman Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi

Beliau merangkap sebagai Ketua Komite Komite Nominasi dan Remunerasi dan Komisaris Utama Independen sejak 2015. 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 2015.

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).

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, 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

On December 8, 2015, by decree of the Board of Commissioners No. 007/B/KOM/BFIE/XII/2015 Concerning the Establishment of a Nomination and Remuneration Committee, the composition of the Committee as follows:

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 2015. 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 2015.

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

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 3 Desember 1959, menjabat sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak tahun 2015

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 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.

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).

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. Komite juga menelaah dan menentukan penghargaan bagi semua karyawan yang memenuhi persyaratan untuk berpartisipasi dalam Program Stock Option, Program Performance Share, serta rencana dan program kompensasi serupa lainnya di Perseroan yang menekankan kesetaraan.

3. Komite setiap tahun menelaah serta menetapkan tujuan dan sasaran kinerja tahunan atau berkala yang berkaitan dengan kompensasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi.

b. Terkait dengan kebijakan nominasi:

1. Menyusun dan memberikan rekomendasi mengenai sistem serta prosedur pemilihan dan/ atau penggantian anggota Dewan Komisaris dan Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.
2. Memberikan rekomendasi mengenai calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham;
3. Memberikan rekomendasi mengenai Pihak Independen yang akan menjadi anggota Komite Audit dan Komite lainnya (jika ada) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan;
4. Melaksanakan tugas lainnya yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

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 dibentuk Perseroan pada 8 Desember 2015. Hingga Laporan Tahunan ini disusun, komite ini belum mulai melaksanakan kegiatan terkait proses nominasi dan perumusan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.

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. Carries out other duties assigned by the Board of Commissioners.

Nomination and Remuneration Charter

As regulated by OJK Regulation Number 34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 regarding the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, the Nomination and Remuneration Committee has established the Nomination and Remuneration Committee Charter which has been approved by the Board of Commissioners on December 21, 2017.

Report of Nomination and Remuneration Committee Activity

The Nomination and Remuneration Committee of the Company was established on 8 December 2015. As of the time that this Annual Report is being written, this committee has not started to carry out activities related to the nomination and remuneration process of the Board of Commissioners and Board of Directors.

Frekuensi Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Selama tahun 2019, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah melakukan satu (1) kali rapat.

Meeting Frequency of the Nomination and Remuneration Committee

During 2019, the Nomination and Remuneration Committee conducted one (1) meetings.

Agenda Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2019

Meeting Agenda of the Committee Nomination and Remuneration in 2019

No.	Tanggal Rapat Dewan Komite Audit	Agenda Rapat	Kehadiran	Tingkat Kehadiran
	Date of the Audit Committee Meeting	Meeting Agenda	Attendance	Attendance Level
1	26 April 2019 <i>April 26, 2019</i>	Rekomendasi penetapan Susunan Direksi dan Dewan Komisaris <i>Recommendations as to the determination of the Board of Directors and Board of Commissioners composition</i>	3	100%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dalam Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2019

Recapitulation of Attendance of Nomination and Remuneration Committee Members in 2019
Nomination and Remuneration Committee Meetings

Nama	Jabatan	Jumlah Rapat	Jumlah Rapat yang Dihadiri	Tingkat Kehadiran
Name	Position	Number of Meetings	Meetings Attended	Attendance Level
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	1	100%
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.

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.

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:

- Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;

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:

- To follow the development of capital markets, especially prevailing Capital Market rules and regulations;

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

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.

Kegiatan Sekretaris Perusahaan Tahun 2019

Berbagai kegiatan yang dilaksanakan oleh Sekretaris Perusahaan sepanjang 2019, antara lain:

1. Menyelenggarakan RUPS Tahunan
2. Menyelenggarakan Rapat-rapat Direksi dan Dewan Komisaris dan Komite Perseroan.
3. Melakukan keterbukaan informasi terkait kegiatan korporasi Perusahaan termasuk pembagian dividen final dan beberapa transaksi lainnya.

Corporate Secretary Activity in 2019

Various activities were undertaken by the Secretary of the Company throughout 2019, among others:

1. Organizing the Annual General Meeting of Shareholders
2. Organizing meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners and the Committees of the Company.
3. Disclosure of information related to the Company's corporate activities including the final dividend distribution and various other transactions.

Program Pelatihan Sekretaris Perusahaan

Berikut adalah pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan selama tahun 2019, antara lain:

1. Seminar "Next Step in Sustainability Reporting: How to Start and Common Technical Issues in Reporting?" oleh Global Reporting Initiative dan IDX pada tanggal 11-12 Maret 2019
2. Seminar "Memastikan Kepatuhan Perusahaan atas Peraturan terkait Direksi dan Dewan Komisaris (POJK Nomor 33/POJK.04/2014 dan Peraturan terkait lainnya", oleh Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA) dan IDX pada 20 Maret 2019.
3. Seminar "Yang Perlu Diperhatikan oleh Corporate Secretary dalam Pembentukan Organ Board: Komite, Corporate Secretary dan Internal Audit", oleh Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA) dan IDX pada tanggal 9 April 2019.

Training Programs for the Corporate Secretary

The following are the trainings that the Corporate Secretary participated in during 2019, among others:

1. Next Step Seminar on Sustainability Reporting: How to Start and Common Technical Issues in Reporting?" by the Global Reporting Initiative and IDX on March 11-12, 2019
2. Seminar "Ensuring Company Compliance with Regulations relating to Directors and Board of Commissioners (POJK Number 33/POJK.04/2014 and other related Regulations", by the Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA) and IDX on March 20, 2019.
3. Seminar "What the Corporate Secretary Needs to Look For in Organ Board Formation: Committees, Corporate Secretary and Internal Audit", by the Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA) and IDX on April 9, 2019.

4. Pameran Fintech for Capital Market Expo, oleh Asosiasi Fintech Indonesia (AFTECH) dan IDX pada tanggal 19 Juni 2019.
5. Seminar "Strategi Implementasi GCG yang efektif dengan tugas Corporate Secretary dan POJK Nomor 21/POJK.04/2014 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka" oleh Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA) dan IDX pada tanggal 2 Juli 2019.
5. IDX-RHB Investment Summit 2019, oleh PT RHB Sekuritas Indonesia dan IDX pada tanggal 4-6 September 2019.
4. Fintech for Capital Market Expo exhibition, by the Indonesian Fintech Association (AFTECH) and IDX on June 19, 2019.
5. Seminar on "Effective GCG Implementation Strategy with the tasks of Corporate Secretary and POJK Number 21/POJK.04 /2014 concerning the Implementation of Guidelines for Public Company Governance" by the Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA) and IDX on July 2, 2019.
5. IDX-RHB Investment Summit 2019, by PT RHB Sekuritas Indonesia and IDX on September 4-6, 2019.

Audit Internal

Unit Audit Internal Perseroan dibentuk berdasarkan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.I.7 mengenai Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal, yang merupakan keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-496/BL/2008 tanggal 28 November 2008.

Sekjak 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 menggantikan Jimmy Atmaja.

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.

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 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.

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 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.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Structure and Position of the Internal Audit Unit



Anggota Unit Audit Internal

Pada 31 Desember 2019, 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 Manajemen 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.

Member of Internal Audit Unit

As of December 31, 2019, 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

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 2019 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 substantive

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

Sebagaimana diketahui auditor internal telah melakukan beberapa tindakan untuk pemeriksaan berdasarkan pelaporan melalui "Kotak Saran dan Pengaduan" yang telah dijalankan Perseroan sejak tahun 2016

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 2019 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

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

As it is known that the internal auditor has undertaken several inspections based on reporting through the "Complaint Box" which has been in operation since 2016.

Sistem Pengendalian Internal Perusahaan

Penerapan sistem pengendalian internal dilakukan oleh Perseroan yang mencakup aspek keuangan dan kegiatan operasional, untuk memastikan bahwa:

1. Semua risiko yang ada telah diidentifikasi dan dikelola secara memadai.
2. Interaksi antara Internal Audit dengan berbagai satuan pengelola (governance groups) di dalam Perusahaan berlangsung semestinya.
3. Semua informasi keuangan, manajerial, dan kegiatan operasional yang penting disajikan secara akurat, dapat dipercaya, dan tepat waktu.
3. Semua tindakan karyawan tidak ada yang bertentangan dengan kebijakan, standar, prosedur, dan ketentuan hukum, maupun peraturan perundungan yang berlaku.

Pelaksanaan tersebut dilakukan oleh Internal Audit berada langsung di bawah Direktur Utama, sehingga Internal Audit dapat mengevaluasi efektivitas pelaksanaan pengendalian internal dan memberikan saran-saran perbaikan kepada Direktur Utama.

Laporan-laporan Hasil Audit dilakukan berdasarkan Piagam Internal Audit dengan skala prioritas yang diterapkan adalah

1. Laporan-laporan Hasil Audit dikelompokan sesuai dengan kategori sasaran.
2. Secara periodik akan dilakukan analisis Hasil Audit sehingga dengan demikian akan dilakukan pengembangan yang lebih baik (*improvement*) untuk kategori-kategori tersebut diatas.

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:

Internal Control System

Implementation of the internal control system is carried out by the Company covering both financial aspects and operational activities, to ensure that:

1. All the risks have been identified and adequately managed.
2. Interactions between Internal Audit with various governance groups take place as they should within the Company.
3. All important financial information, managerial, and operational activities are presented accurately, reliable, and timely.
4. No employee action runs contrary to prevailing policies, standards, procedures, and legal regulations, as well as applicable laws and regulations.

These were implemented by the Internal Audit which reports directly to the President Director, so that the Internal Audit can evaluate the effectiveness of internal control implementation and provide suggestions for improvement to the President Director.

The Audit reported its results out based on the Internal Audit Charter the priorities established were:

1. Audit reports were grouped according to the target category.
2. Audit results were periodically analyzed in order to generate improvements in the categories mentioned above.

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:

- 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.
- KAP dan Akuntan dapat ditunjuk kembali untuk mengaudit klien, setelah satu tahun buku tidak mengaudit klien tersebut.

Periode dan Biaya KAP

Sejak Penawaran Umum Pertama 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 2015 dan 2016 oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Rekan (PKF). Tahun 2017, 2018 dan 2019 dilakukan oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF).

Tabel di bawah ini memperlihatkan Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik selama lima (5) tahun terakhir, beserta total remunerasi untuk jasa audit.

- 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.
- 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 the 2015 and 2016 year was carried out by KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Partners (PKF). 2017, 2018 and 2019 year was carried out by Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners (PKF).

The following table shows the Public Account Firms and Public Accountants for the last five (5) years including the total remuneration for audit services.

Akuntan Publik Perseroan 2015–2019

2015–2019 Public Accountant Firm

Tahun
Year Kantor Akuntan Publik
Public Accountant Firm

dalam jutaan Rupiah *in million Rupiah*

Tahun Year	Kantor Akuntan Publik Public Accountant Firm	Partner Pelaksana Partner	Biaya (termasuk pajak pertambahan nilai) Fee (including value added tax)
2015	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Rekan (PKF)	Hidajat Rahardjo	660,0
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

Audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2019

Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) yang terdaftar di Bapepam-LK yaitu Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, 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 9 Mei 2019 atas rekomendasi Komite Audit atas usulan Dewan Komisaris Perseroan.

Ruang Lingkup Audit

Ruang lingkup audit yang dilakukan KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF) mencakup:

- Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2019.
- Audit Kepatuhan terhadap perundang-undangan dan peraturan lainnya yang berlaku pada tahun buku 2019.
- Audit Kepatuhan terhadap sistem pengendalian intern perusahaan.

Jasa Lain

Total biaya yang dikeluarkan untuk audit Laporan Keuangan Konsolidasi tahun 2019 termasuk Jasa Lain diatas adalah sebesar Rp 702,8 juta termasuk PPN dan belum termasuk Out of Pocket Expenses (OPE).

Manajemen Risiko

Menyadari bahwa pertumbuhan dan kinerja operasional dan keuangan Perusahaan 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:

- Persaingan usaha
- Perencanaan keuangan
- Gugatan hukum

Audit of Financial Statements for Year 2019

The Company has appointed a Public Accounting Firm (KAP) registered with Bapepam-LK, namely Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF). The appointment of KAP took place through the applicable procurement process for goods and services at the Company and has been approved by the Annual General Meeting dated May 9, 2019 pursuant to the recommendation of the Board of Commissioners.

Scope of Audit

The scope of the audit conducted by KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF) covered:

- Audit of Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2019.
- Audit Compliance with laws and regulations that applied in the 2019 year.
- Audit Compliance with the company's internal control system.

Other services

The total cost incurred for the audited Consolidated Financial Statements in 2019 including Other Services above amounted to Rp 702.8 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:

- Competition
- Financial planning
- 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 perimbangan 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 ter tundanya penyelesaian proyek, Perseroan mengantisipasi dengan seleksi secara ketat dalam penunjukkan para kontraktor yang didasari oleh pengalaman kontraktor serta pinjatah 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 2019

Dengan memperhatikan dan pemenuhan compliance atas peraturan perundangan yang berlaku serta menjalankan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik, selama tahun 2019 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 2019, 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 2019

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 2019 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 2019, 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.

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.*

- Karyawan Perseroan dilarang menggunakan hak kekayaan intelektual pihak lain secara illegal.
- 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.
- 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
- 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

- 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.**
- Penghindaran Benturan Kepentingan** Benturan kepentingan adalah perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi dari unsur Perseroan yang dapat merugikan Perseroan.

- Company employees are prohibited from illegally using the intellectual property rights of others.**
- 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.
- 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.
- 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

- 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.**
- 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. Aktivitas Politik

Perseroan tidak terlibat dalam kegiatan partai politik, tetapi Perseroan tidak menghalangi para karyawannya untuk mengambil bagian dalam kegiatan politik di luar jam kerja. Para karyawan yang terlibat dalam kegiatan tersebut bertindak dalam kapasitasnya sebagai individu/pribadi dan tidak ada benturan kepentingan dengan Perseroan.

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 kerohanian.

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.

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 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

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Pada tahun 2019, Perseroan masih menetapkan mekanisme whistleblowing. Pelaporan terhadap ketidakpatuhan yang memungkinkan setiap orang menempuh mekanisme pelaporan untuk setiap perilaku illegal atau tidak etis yang dicurigai di Perseroan, seperti dinyatakan dalam Kode Etik.

Jika karyawan menilai dan mengetahui adanya tindakan atau keputusan yang diambil tidak sesuai dengan kode etik Perseroan, maka karyawan dapat melaporkan hal tersebut melalui "Kotak Pengaduan" yang telah tersedia di ruang absensi Perseroan. 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.

Selama tahun 2019 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.

Whistleblowing System

In 2019, 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.

During 2019 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.

Akses Informasi dan Data Perusahaan

Access to Information and Corporate Data

Situs Web Perseroan

Pada tahun 2019, Perseroan menyempurnakan situs web BeFa baru yang telah diluncurkan pada akhir tahun 2018. Situs web baru ini dibuat sebagai kelanjutan atas identitas logo baru yang telah diluncurkan pada akhir tahun 2017. Dengan alamat website baru yaitu www.befa.id dan untuk website lama www.bekasifajar.com saat masih dapat dibuka dan telah disambungkan kepada alamat website baru.

Pengembangan Situs Web Perseroan merupakan komitmen dalam meningkatkan transparansi sekaligus meningkatkan akses pemegang saham serta pemangku kepentingan lainnya atas informasi Perseroan yang aktual dan terkini, sebagai penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

News Release

Perseroan secara proaktif menyebarluaskan berita-berita terbaru terkait Perseroan dalam bentuk News Release kepada investor, analis, dan media pers.

Hubungan Investor

Hubungan Investor bertugas sebagai penghubung perusahaan dengan komunitas pasar modal, membina hubungan dengan para investor saham dan surat berharga lainnya, para analis, jurnalist, wali amanan, 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.

Company Website

In 2019, the Company enhanced the new BeFA website which was launched at the end of 2018. This new website was created as a continuation of the new logo identity that was launched at the end of 2017. The new website address is www.befa.id while the old website, www.bekasifajar.com, can still be opened and has been connected to the new website address.

The development of the Company's Website is part of our commitment to increase transparency while increasing the access of shareholders and other stakeholders to real and up-to-date information regarding the Company, as an application of the principles of good corporate governance.

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.

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.

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 2019, 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 2019, dan juga tidak terdapat sanksi *administrative* yang dikenakan kepada anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris.

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 2019, 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 2019. Nor were any administrative sanctions imposed on members of the Board of Directors or the Board of Commissioners.



Prinsip CSR Perusahaan memiliki ikatan yang erat dengan masyarakat dan lingkungan, sebagai satu kesatuan.

The Company's CSR principles are closely tied to society and the environment as a whole.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

-Corporate Social Responsibility

Corporate Social Responsibility (CSR) merupakan salah satu bagian dari strategi bisnis perusahaan dalam jangka panjang. BeFa sebagai pengelola Kawasan industri memiliki suatu tanggung jawab terhadap konsumen, karyawan, pemegang saham, komunitas dan lingkungan dalam segala aspek operasional perusahaan seperti terhadap masalah-masalah yang berdampak pada lingkungan seperti polusi, limbah, keamanan produk dan tenaga kerja. Eksistensi perusahaan berpotensi besar mengubah lingkungan masyarakat, baik ke arah negatif maupun positif.

Strategi CSR BeFa terintegrasi dalam bisnisnya yang dapat memberikan kontribusi kepada pengembangan ekonomi dan komunitas setempat serta masyarakat luas dan pada akhirnya akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia.

Prinsip CSR Perusahaan memiliki ikatan yang erat dengan masyarakat dan lingkungan, sebagai satu kesatuan, yakni:

1. Perusahaan tetap berorientasi untuk mencari keuntungan secara ekonomi sehingga kegiatan usaha akan terus berkembang.
2. Perusahaan harus memiliki kepedulian terhadap kesejahteraan masyarakat, seperti dalam hal pendidikan dan kesehatan.
3. Kepedulian terhadap Lingkungan, seperti perbaikan lingkungan pemukiman dan sekitarnya.

Program CSR

Penetapan program CSR dan implementasinya masih sama seperti tahun lalu yaitu lingkungan, sosial dan ekonomi dengan output adalah mendukung kesejahteraan yang berkelanjutan.

Corporate Social Responsibility (CSR) is an important part of the company's long-term business strategy. 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 including with regard to environmental issues such as pollution and waste, as well as product safety and labor. The Company's existence has the potential to significantly impact the community environment, both negatively and positively.

BeFa's CSR strategy is integrated with its business so as to contribute to the development of the economy and the local community as well as the public at large, and will ultimately improve the welfare of the Indonesian people.

The Company's CSR principles are closely tied to society and the environment as a whole, namely:

1. The Company continues to seek economic profit so that its business activities will continue to grow.
2. The Company must have concern for the welfare of the community, such as in terms of education and health.
3. Concern for the Environment, such as the improvement of surrounding residential areas and the environment.

CSR program

The determination of the CSR program and its implementation is still the same as last year, namely environmental, social and economic programs whose output supports sustainable prosperity.

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

CSR Terkait Lingkungan Hidup

Kebijakan

Perseroan menyadari bahwa lingkungan hidup merupakan salah satu faktor utama dalam menunjang keberlangsungan usaha Perseroan, juga para tenant di Kawasan Industri MM2100.

Sebagai pengelola Kawasan Industri, pihak manajemen pada awal menerima calon tenant sudah menetapkan kriteria tertentu. Tidak semua jenis industri bisa diterima di sini. Pabrik yang banyak menghasilkan asap sehingga berpotensi mencemari lingkungan jelas bukan termasuk yang akan berada di sini. Dalam pabrik yang ada di sini bisa dikatakan mendukung program lingkungan bersih baik dari pemerintah maupun dari pihak kawasan sendiri.

Kegiatan Yang Dilakukan

Sosialisasi SOP tentang AMDAL setiap tahun terus dilakukan Perseroan 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.

Kami memiliki organisasi ECO (*Environmental Control Officer*) yang anggotanya dari petugas lingkungan di masing-masing tenant/perusahaan sehingga memudahkan komunikasi, sharing informasi, monitoring lingkungan dengan semua tenant. Di samping itu semua tenant memiliki UKL-UPL dan melaksanakan implementasi atau monitoring setiap 6 bulan.

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

CSR Related to the Environment

Policy

The Company realizes that the environment is one of the main factors in supporting the sustainability of the Company's business, as well as its tenants in the MM2100 Industrial Town..

As manager of this Industrial Town, the management has set certain criteria at the beginning for accepting prospective tenants. Not all types of industries can be accepted here. Factories that produce a lot of smoke and have the potential to pollute the environment are clearly not accepted in this area. The factories in this area can be said to support clean environment programs both from the government and from the township itself.

Activities Performed

The Company continues to socialize its SOP as related to AMDAL (environmental compliance document) every year for all tenants in the MM2100 Industrial Town regarding better handling of industrial waste, as well as holding joint evaluations of the impact of these business activities and making improvements to industrial wastewater treatment.

We have an ECO (Environmental Control Officer) organization whose members are comprised of the environmental officers from each tenant/company so as to facilitate communication, information sharing, and environmental monitoring with all tenants. In addition, all tenants have UKL-UPL environmental compliance activities, which are implemented or monitoring every 6 months.

Untuk mendukung pengolahan limbah yang sudah ada, Perseroan telah selesai membangun WWTP (Waste Water Treatment Plan) baru di Kawasan Komersial Kawasan Industri MM2100, yang diharapkan memiliki kemampuan mengelola limbah akan menjadi lebih baik.

Diluar wilayah Kawasan Industri MM2100, Pada tanggal 28 Nopember 2019 BeFa telah melakukan kegiatan penanaman mangrove melalui wadah MM2100 Peduli, sinergi dengan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) dan keikutsertaan para tenant dari Kawasan Industri MM2100. Kegiatan ini juga dilakukan bekerjasama dengan Forum Pencinta Alam Kawasan Industri (FPAKI) MM2100 dan Gerakan #Savemugo Muara Gembong.

Kegiatan penanaman Mangrove di waktu bersamaan di Hari Menanam Pohon Nasional atau Hari Menanam Pohon Indonesia berdasarkan keputusan presiden RI Nomor 24 Tahun 2008. Kegiatan CSR ini dilaksanakan setiap tahunnya sejak tahun 2015, sebagai upaya untuk memulihkan kerusakan hutan dan lahan, tahun 2019 lokasi penanaman tersebut di Desa Pantai Bahagia, Kecamatan Muara Gembong, Bekasi. Bersama-sama dengan para tenant di Kawasan Industri MM2100 dan perusahaan/lembaga lainnya melalui wadah MM2100 Peduli, sehingga memberikan hasil yang lebih baik kepada masyarakat dalam jangka panjang. Selain itu juga untuk menumbuhkan kesadaran kepada masyarakat mengenai pentingnya menanam pohon.

Mekanisme Pengaduan Masalah Lingkungan

Seperi diketahui, BeFa menerima calon tenant di Kawasan Industri MM2100 sudah menetapkan kriteria tertentu, dan tidak semua jenis industri dapat melakukan kegiatan operasionalnya, yang menimbulkan pencemaran tinggi seperti asap dan limbah beracun. Perseroan 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.

To support the treatment of existing waste, the Company has finished building a new WWTP (Waste Water Treatment Plan) in the Commercial Area of MM2100 Industrial Town, which is expected to have improved waste management capabilities.

Outside the MM2100 Industrial Town, on November 28, 2019, BeFa conducted mangrove planting activities through MM2100 Peduli, in synergy with PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) and the participation of tenants from MM2100 Industrial Estate. This activity was also carried out in collaboration with the Industrial Zone Nature Lover Forum (FPAKI) MM2100 and #Savemugo Muara Gembong Movement.

Mangrove planting activities were held simultaneously on the National Tree Planting Day or Indonesian Tree Planting Day based on the presidential decree RI Number 24 of 2008. These CSR activities have been held every year since 2015 in an effort to restore forest and land damage. In 2019 the location of the planting took place at Pantai Bahagia Village, Muara Gembong District, Bekasi. Together with tenants in the MM2100 Industrial Town and other companies/institutions through the MM2100 Peduli forum, so that it gives greater impact to the community in the long run. In addition, it also raises public awareness regarding the importance of planting trees.

Complaints Mechanism for Environmental Problems

As is known, BeFa accepts prospective tenants in the MM2100 Industrial Town based on certain criteria. Industries may not carry out operational activities which cause high pollution such as smoke and toxic waste. The Company 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. Complaints 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, Perseroan memprioritaskan pelaksanaan tersebut di sekitar Kawasan Industri MM2100 dan wilayah Bekasi.

Kegiatan Yang Dilakukan

Dalam rangka meningkatkan kualitas dan keamanan pendidikan di sekitar wilayah Bekasi khususnya, BeFa telah mendonasikan dalam bentuk perbaikan sarana dan prasarana yang meliputi perbaikan ruang kelas, penggantian meja dan kursi, perbaikan ruang toilet sekolah dan penyediaan air bersih sehingga berdampak positif terhadap siswa-siswi dalam proses belajar mengajar dan tercapainya tujuan pendidikan secara efektif dan efisien

Berbagai bencana alam di Indonesia banyak terjadi setiap tahunnya. Salah satunya bencana gempa bumi dan tsunami di Sulawesi Tengah telah banyak menimbulkan banyak korban jiwa dan kerugian secara material. Melalui wadah MM2100 Peduli, BeFa bersama tenant

CSR is related to Social and Society

Policy

Social welfare must be optimized to maintain good relations and minimize social problems. In accordance with the CSR strategy and program, the Company prioritizes such implementation in the MM2100 Industrial Town and Bekasi area.

Activities Performed

In order to improve the quality and safety of education around the Bekasi area in particular, BeFa has donated repairs to facilities and infrastructure which includes repairing classrooms, replacing tables and chairs, repairing school toilet rooms and providing clean water, all of which positively impact students during the teaching and learning process towards the effective and efficient achievement of educational goals.

Various natural disasters in Indonesia occur every year. One of them is the earthquake and tsunami disaster in Central Sulawesi which has caused many fatalities and material losses. Through the MM2100 Peduli forum, BeFa together with tenants participated in Education

turut berpartisipasi dalam hal Pendidikan, khususnya bantuan Ruang Kelas Sementara di SD Inpres Perumnas, Palu, sehingga diharapkan kegiatan belajar mengajar di sekolah tersebut akan terus berjalan dengan baik.

Beberapa rumah ibadah juga kami salurkan dalam, seperti Masjid Jami' Nurus Salam di Cikarang Barat, Bekasi, sehingga keberadaan masjid di tengah-tengah masyarakat diharapkan dapat menjadi wadah untuk pembangunan akhlak.

Pelaksanaan program bidang sosial yang dilakukan BeFa tidak hanya sekedar donasi, sumbangan dan bantuan dalam bentuk lainnya seperti bantuan pendidikan, sarana ibadah, serta penyaluran hewan qurban. Tetapi program CSR tersebut harus menciptakan bisnis/peluang usaha yang dapat memberikan kesejahteraan bagi masyarakat

Kreativitas dan inovasi dalam melakukan kegiatan usahanya makin dibutuhkan agar program CSR berjalan sesuai dengan harapan Perseroan yaitu dengan menciptakan lapangan kerja dan kemandirian dalam berusaha yang pada akhirnya bertujuan untuk kesejahteraan dan berkelanjutan bagi masyarakat di kawasan industri MM2100 pada khususnya.

assistance, especially the provision of Temporary Classrooms at Perumnas Elementary School, Palu, in the hope that that teaching and learning activities at the school will continue to take place smoothly.

We also distribute aid to a number of houses of worship, such as the Jami 'Nurus Salam Mosque in West Cikarang, Bekasi, whereby the presence of a the mosque in the midst of the community is expected to serve as a platform for moral development.

The implementation of social programs conducted by BeFa is not just limited to donations, donations and assistance in other forms such as educational assistance, religious facilities, and distribution of sacrificial animals. The CSR program must create a business opportunities that can improve the welfare of the community.

Creativity and innovation are increasingly needed in the CSR program runs in accordance with the expectations of the Company, namely by creating jobs and independence in business which ultimately aims to prosperity and sustainability for the people in the MM2100 industrial area in particular.

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, program CSR yang dilakukan oleh Perseroan tidak hanya diwujudkan dalam bentuk fisik tetapi Pengembangan SDM mendapat perhatian khusus dalam meningkatkan kemampuan bekerja dan mampu berkompetisi di tengah era Industri 4.0.

Kebijakan Perseroan terkait aspek ketenagakerjaan, mengacu kepada Undang-Undang tentang Ketenagakerjaan dan beberapa aturan tambahan yang tertuang dalam Perjanjian Kerja Bersama (PKB) antara manajemen dan serikat karyawan, untuk memastikan kepatuhan terhadap perundang-undangan yang berlaku dan juga meminimalkan terjadinya pelanggaran terhadap hak asasi manusia.

Kegiatan Yang Dilakukan

Seperti tahun-tahun sebelumnya program ini dijalankan secara rutin dan terus dilakukan evaluasi untuk mencapai hasil yang maksimal, adalah sebagai berikut:

- Rekrutmen, promosi, kompetensi dan hal-hal yang terkait ketenagakerjaan Perseroan tidak membedakan penerapannya berdasarkan gender. Perseroan menerapkan kualifikasi yang ada di posisi hanya mensyaratkan pendidikan dan kompetensi.
- Pelayanan kesehatan berdampak pada perbaikan produktivitas Perusahaan. Jaminan kesehatan untuk seluruh karyawan dan keluarga menjadi tanggungan Perseroan. Selain itu seluruh karyawan tetap dan tidak tetap, memperoleh layanan kesehatan dalam bentuk tunjangan asuransi dan tunjangan kesehatan melalui program jaminan kesehatan yang disponsori oleh pemerintah.
- Perseroan senantiasa memperhatikan keselamatan kerja para karyawan serta lingkungan di sekitar Kawasan Industri MM2100. Secara berkala Perseroan melakukan kajian peningkatan kebijakan dan program keselamatan kerja dan pengumuman perubahan serta instruksi khusus.

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. Besides realizing its CSR programs physically, the Human Resources Development received special attention in order to improve work competencies and compete in the Industry 4.0 era.

The Company's labor aspects refers to the Manpower Act and certain additional rules contained in the Collective Labor Agreement (PKB) between management and employee unions, to ensure compliance with applicable laws and also minimize violations of human rights.

Activities Performed

As in previous years, these activities were carried out routinely and continued to be evaluated to achieve optimal results, as follows:

- With regards to recruitment, promotion, competence and matters related to employment, the Company does not differentiate between application based on gender. The only qualifications that the Company requires for each position are education and competence requirements.
- Health services have an impact on the Company's productivity. Health insurance for all employees and families is the responsibility of the Company. In addition, all permanent and non-permanent employees receive health services in the form of insurance benefits and health benefits through a health insurance program sponsored by the government.
- The Company always pays attention to the work safety of employees and the environment around the MM2100 Industrial Town. The Company periodically reviews the improvement of work safety policies and programs and announces changes and special instructions.



CSR terkait dengan Tanggung Jawab kepada Konsumen

Kebijakan

Mengelola sebuah kawasan industri bukanlah hal 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 secara terus-menerus untuk memberikan kepastian usaha bagi para tenant.

Kegiatan Yang Dilakukan

Pengelolaan yang prima menjadikan kawasan industri MM2100 meraih predikat kawasan industri terbaik di Indonesia, sejak tiga tahun lalu, terus dipertahankan sampai saat ini.

Berbagai kegiatan telah dilakukan selama tahun 2019 untuk kepentingan para tenant dan juga masyarakat, adalah sebagai berikut:

CSR is related to Responsibility to Consumers

Policy

Managing an industrial estate is not easy. Since MM2100 Industrial Town was built, BeFa strives to provide the best service for investors who intend to invest in Indonesia. BeFa, as the integrated MM2100 Industrial Town, is continually evaluating and improving its management policies so as to provide business certainty for tenants.

Activities Performed

For the last three years, MM2100 Industrial Town won the title of the best industrial estate in Indonesia and has continued to maintain it.

Various activities were carried out during 2019 for the benefit of tenants and the community, as follows:

- Jaminan keamanan siaga, jaminan pasokan listrik, tim pemadam kebakaran yang selalu siap siaga 24jam sehari, 7 hari dalam seminggu, terus dioptimalkan bagi investor agar terjamin selama pabrik beroperasi, pengawasan di titik strategi terus dibenahi, tidak hanya penggunaan teknologi untuk memantau semua kegiatan di Kawasan, tetapi membangun dan membina hubungan baik dengan tokoh-tokoh masyarakat disekitar baik tokoh senior maupun tokoh pemuda setempat. Hubungan baik dengan para pekerja tenant melalui kegiatan CSR seperti kegiatan lingkungan dan olahraga terus dibina.
- Pembangunan fasilitas pengolahan limbah baru telah selesai pada tahun 2019, dan akan segera beroperasi pada tahun 2020, sehingga diharapkan akan memberikan lingkungan di Kawasan Industri MM2100 menjadi lebih baik lagi.
- Penyediaan penunjang sarana ibadah, di desa sekitarnya terus ditingkatkan serta pengadaan lahan makam baru untuk masyarakat di sekitar Kawasan Industri MM2100.
- Pusat Olahraga di Kawasan Industri MM2100, dibangun dengan sarana dan prasarana yang modern pada tahun 2019, telah mengadakan tournament Futsal selama tiga (3) hari pada bulan Oktober 2019, yang bertujuan membangun tali silaturahmi antar perusahaan di Kawasan MM2100.
- *Standby security guarantees, electricity supply guarantees, fire-fighting teams that are always on standby 24 hours a day, 7 days a week, continue to be optimized so that investors can enjoy guaranteed service as long as their factories are operating. Supervision at strategic points are also continuously improved, not only through the use of technology to monitor all activities in the region, but also building and fostering good relations with community leaders with both senior and local youth leaders. Good relations are also nurtured with tenant workers through CSR activities such as environmental and sports activities.*
- *Construction of the new waste treatment was completed in 2019, and will soon be operational in 2020, which is expected to make the environment in the MM2100 Industrial Town even better.*
- *Provision of supporting religious facilities in the surrounding villages, will continue to be improved along with the provision of new burial land for communities around MM2100 Industrial Town.*
- *The Sports Center in the MM2100 Industrial Town, built with modern facilities and infrastructure in 2019, held a futsal tournament for three (3) days in October 2019, which aims to build friendships between companies in MM2100 Industrial Town.*

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

Referensi OJK

-OJK Reference

I. Umum

General

Halaman
Page

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.

II. Uraian Isi Laporan Tahunan

Description of the Content of the Annual Report

Halaman
Page

A. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Financial data Highlights

15

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,

B. Informasi Saham

Share Information

80

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.

80-81

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.

81

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.

81

C. Laporan Dewan Direksi

Report of the Board of Directors

Laporan Dewan Direksi
Board of Directors' Report

36-41

D. Laporan Dewan Komisaris

Report of the Board of Commissioners

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report

18-23

E. Profil Perusahaan

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;

58-59

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;

58-59

3) Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik;

Brief history of the Issuer or Public Company;

60-65

4) Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik;

Vision and mission of the Issuer or Public Company;

6

5) Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan;

Business activities in accordance with the most recent Articles of Association, the business activities carried out during the fiscal year, and the types of products and/or services produced;

70-75

6) Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi, disertai dengan nama dan jabatan;

Organizational structure of the Issuer of Public Company in the form of a schematic, at a minimum to 1 (one) level below the Board of Directors, together with name and function;

76-77

7) Profil Dewan Direksi

Profiles of the Board of Directors

44-53

8) Profil Dewan Komisaris

Profiles of the Board of Commissioners

26-35

9) Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya;

In the case that the composition of the Board of Directors and/or Board of Commissioners has changed between the end of the fiscal year and the issuance of the Annual Report, the Annual Report shall contain the most recent composition of the Board of Directors and/or Board of Commissioners as well as the previous composition;

156-157

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>	86-93
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>	82-85
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>	82-85
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>	82-85
14) Nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama dimana 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>	84
15) Kronologi pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek dimana 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>	84
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>	84
17) Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal; <i>Name and address of capital market institutions and/or professionals;</i>	85
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>	198
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 <i>Management Discussion and Analysis</i>	
1) Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emitter atau Perusahaan Publik; <i>Review of operations per operational segment in line with the Issuer's or Public Company's industry type;</i>	101-105
2) Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut; <i>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;</i>	106-123
3) Kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan; <i>Ability to service debts by presenting relevant ratios;</i>	118
4) Tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan; <i>Receivables collectability level of the Issuer or Public Company by presenting relevant ratios;</i>	118
5) Struktur modal (<i>capital structure</i>) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (<i>capital structure</i>) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud; <i>Capital structure and management policy regarding capital structure together with the basis for this policy;</i>	118
6) Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan; <i>Discussion of material commitments for capital goods investment including explanation;</i>	119
7) Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir; <i>Discussion of material investments for capital goods investment in the most recent fiscal year;</i>	119
8) Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada); <i>Material information and facts subsequent to the accountant's reporting date (if any);</i>	120
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; <i>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;</i>	121
10) Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi); <i>Comparison of targets/projection at the beginning of fiscal year (realized);</i>	120
11) Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang; <i>Targets/projection of the Issuer or Public Company for the coming 1 (one) year;</i>	120
12) Aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar; <i>Marketing aspect of the Issuer or Public Company's products and services, including marketing and market share strategy;</i>	122
13) Uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada); <i>Description regarding dividends during the past two (2) years (if any);</i>	85
14) Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum; <i>Realization of IPO proceeds usage;</i>	123
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; <i>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;</i>	123
16) Perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan <i>Changes in regulation that significantly impacts the Issuer or Public Company and the impact on the financial statement (if any); and</i>	123
17) Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada). <i>Changes in accounting policy, the reason whereof, and the impact on the financial statement (if any).</i>	123

G. Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

Good Corporate Governance

1) Uraian Dewan Komisaris <i>Description of Board of Commissioners;</i>	155-164
2) Uraian Direksi <i>Description of Board of Directors;</i>	164-176
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>	179-186
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>	187-190
6) Sekretaris Perusahaan; <i>Corporate Secretary;</i>	191-193
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>	197
8) Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik; <i>The risk management system applied by the Issuer or Public Company;</i>	199
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>	201
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>	201
11) Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik; <i>Information on the code of conduct of the Issuer or Public Company;</i>	202-204
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>	122
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>	205
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>	132-136

H. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik

Social and Environmental Responsibility of the Issuers or Public Company

1) Informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik meliputi kebijakan, jenis program, dan biaya yang dikeluarkan; <i>Information on the social and environmental responsibility of the Issuer or Public Company includes policies, program types, and costs incurred among others;</i>	208-216
2) Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menyajikan informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada angka 1) pada laporan tersendiri seperti laporan tanggung jawab sosial dan lingkungan atau laporan keberlanjutan (<i>sustainability report</i>), Emiten 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

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.	226
<i>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.</i>	—

J. Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan

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. <i>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.</i>	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 2019 dan 2018
beserta Laporan Auditor Independen

*Consolidated Financial Statements
As of and for the years ended
31 December 2019 and 2018
with Independent Auditor's Report thereon*

Daftar isi	Halaman/ <i>Page</i>	<i>Contents</i>
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 - 98	<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 2019 dan 2018

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yoshihiro Kobi	Alamat kantor : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22,	Jakarta
Nomor telepon : 021-2525334	Jabatan : Direktur Utama
Nama : Swan Mie Rudy Tanardi	Alamat kantor : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22,	Jakarta
Nomor telepon : 021-2525334	Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Directors' Statement
regarding
The Responsibility for
the Consolidated Financial Statements
As of and for the years ended
31 December 2019 and 2018

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**

We, the undersigned :

Name : Yoshihiro Kobi	Office Address : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22,	Jakarta
Telephone : 021-2525334	Title : President Director
Name : Swan Mie Rudy Tanardi	Office Address : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22,	Jakarta
Telephone : 021-2525334	Title : Director

State that :

1. We are responsible for the preparation and presentation 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, 27 Februari / February 2020

Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of the Directors



Yoshihiro Kobi
Direktur Utama/ President Director

Swan Mie Rudy Tanardi
Direktur/ Director

PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE Tbk

www.befae.id

INDUSTRIAL ESTATE Tbk

HEAD OFFICE

Kawasan Industri MM2100

Jl. Sumatera, Cikarang Barat, Bekasi 17520

P + 62 21 898 0133

F + 62 21 898 0157

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. : 00228/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/II/2020

Laporan Auditor Independen

Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

The Shareholders, Board of Commissioners and
Directors
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 2019, 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.

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 2019, 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.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Management's responsibility for the consolidated financial statements

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.

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.

Tanggung jawab auditor

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.

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.

Tel: 021 - 3000 7879 • Fax: 021 - 3000 7898 • Email: jkt-office@pkf.hadiwinata.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 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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 consider 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 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

(Dalam Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 2019	2018	
Aset				Assets
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	5	678,968,087,047	1,128,567,996,205	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	6			<i>Trade receivables</i>
Pihak berelasi - bersih		9,303,038,512	15,997,757,360	<i>Related parties - net</i>
Pihak ketiga - bersih		532,994,827,050	47,767,903,822	<i>Third parties - net</i>
Piutang lain-lain		2,819,445,887	686,444,856	<i>Other receivables</i>
Piutang lain-lain atas pelepasan kepemilikan entitas asosiasi	10, 33	-	80,636,298,860	<i>Other receivables on disposal of associates</i>
Persediaan	7	1,143,529,793,010	1,248,314,477,904	<i>Inventories</i>
Pajak dibayar di muka	8a	5,322,465,866	324,566,633	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar di muka		6,207,799,691	1,204,060,133	<i>Prepaid expenses</i>
Uang muka	9	221,585,519,792	231,521,398,574	<i>Advance payment</i>
Jumlah aset lancar		2,600,730,976,855	2,755,020,904,347	<i>Total current assets</i>
Aset tidak lancar				Noncurrent assets
Persediaan	7	3,300,531,304,185	3,030,285,958,202	<i>Inventories</i>
Aset keuangan tersedia untuk dijual	10	107,072,298,860	80,636,298,860	<i>Available for sale financial assets</i>
Properti investasi - bersih	11	165,968,146,708	169,061,229,449	<i>Investment properties - net</i>
Aset tetap - bersih	12	185,394,346,501	180,889,635,342	<i>Fixed assets - net</i>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	13	37,750,689,500	71,803,397,250	<i>Other non-current financial assets</i>
Aset lain-lain		2,029,761,281	2,429,127,941	<i>Other assets</i>
Jumlah aset tidak lancar		3,798,746,547,035	3,535,105,647,044	<i>Total noncurrent assets</i>
Jumlah aset		6,399,477,523,890	6,290,126,551,391	Total assets

Kantor Akuntan Publik
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

Denny Prima Pratama,
S.E., MPA., MFA., ASA., CPA

Izin Akuntan Publik/ License of Public Accountant No. AP. 1325
Izin Usaha/ Business License No. 855/KM.1/2017

27 Februari / February 2020

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

Catatan/ Notes	31 Desember/ December	
	2019	2018

Liabilitas dan ekuitas

Liabilitas jangka pendek

Utang usaha :	14	23,464,504,210	19,495,667,928	<i>Trade payables :</i>
Pihak berelasi		23,464,504,210	19,495,667,928	<i>Related parties</i>
Pihak ketiga		18,502,833,152	11,949,832,498	<i>Third parties</i>
Utang lain-lain	15	10,636,543,266	3,773,657,849	<i>Other payables</i>
Utang pajak	8b	30,518,878,677	37,271,993,893	<i>Taxes payable</i>
Beban masih harus dibayar	16	20,049,726,256	16,877,157,554	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka yang diterima	17	7,857,159,025	19,203,671,821	<i>Advances received</i>
Utang bank dan lembaga keuangan - yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	110,570,438,750	193,886,873,994	<i>Bank and financial institution loan - due in one year</i>
Uang jaminan	19	<u>6,563,044,647</u>	<u>52,581,902,600</u>	<i>Security deposits</i>
Jumlah liabilitas jangka pendek		228,163,127,983	355,040,758,137	<i>Total current liabilities</i>
Liabilitas jangka panjang				Noncurrent liabilities
Utang usaha :				<i>Trade payable :</i>
Pihak berelasi	14	8,000,000,000	16,000,000,000	<i>Related parties</i>
Utang lain-lain	15	2,218,781,105	4,565,541,284	<i>Other payables</i>
Utang bank dan lembaga keuangan - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	1,650,608,662,652	1,703,410,916,496	<i>Bank and financial institution - net of current maturity</i>
Uang jaminan	19	18,297,238,120	18,855,778,120	<i>Security deposits</i>
Liabilitas imbalan kerja	20	<u>23,440,428,755</u>	<u>20,259,312,763</u>	<i>Employee benefits obligation</i>
Jumlah liabilitas jangka panjang		<u>1,702,565,110,632</u>	<u>1,763,091,548,663</u>	<i>Total noncurrent liabilities</i>
Jumlah liabilitas		<u>1,930,728,238,615</u>	<u>2,118,132,306,800</u>	<i>Total liabilities</i>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

(Dalam Rupiah)

Catatan/ Notes	31 Desember/ December	
	2019	2018

Ekuitas

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk

Modal saham -
nilai nominal
Rp 100 per saham
Modal dasar sebesar
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

Catatan/ Notes	31 Desember/ December	
	2019	2018

Equity

Equity attributable to owners of the parent company

Share capital -
nominal value
Rp 100 per share
Authorized -
28,000,000,000 shares

Issued and fully paid
9,647,311,150 shares

Additional paid in capital
231,153,572,841

Retained earnings :
Appropriated
Unappropriated

Total equity attributable
to owners of the parent
company
4,468,318,662,010
430,623,265
466,805,331

Noncontrolling interest

Total equity
4,468,749,285,275
4,171,994,244,591

Total liabilities and equity
6,399,477,523,890
6,290,126,551,391

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

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal

31 Desember 2019 dan 2018

(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 2019 and 2018

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December		
		2019	2018	
Pendapatan	26	950,545,546,999	962,801,481,480	<i>Revenues</i>
Beban pokok pendapatan	27	(317,295,643,689)	(271,640,106,964)	<i>Cost of revenues</i>
Laba bruto		633,249,903,310	691,161,374,516	Gross profit
Beban penjualan	28	(5,944,992,687)	(6,404,971,806)	<i>Selling expenses</i> <i>General and administrative expenses</i>
Beban umum dan administrasi	29	(120,278,248,034)	(114,957,599,787)	<i>Finance cost</i>
Beban keuangan	30	(162,544,837,559)	(141,253,647,916)	<i>Other income</i>
Pendapatan lainnya	31	64,282,874,744	808,473,252	<i>Share of income on investments</i>
Bagian laba investasi	10	-	2,518,734,622	<i>Gain on disposal of associates</i>
Keuntungan pelepasan kepemilikan entitas asosiasi	10	-	15,560,577,743	<i>Final tax expenses</i>
Beban pajak final	8c	(21,738,637,515)	(20,298,111,126)	
				<i>Income before tax expense</i>
Laba sebelum beban pajak		387,026,062,259	427,134,829,498	Net income for the year
Beban pajak	8d	(6,873,125,000)	(4,597,880,811)	<i>Tax expenses</i>
Laba bersih tahun berjalan		380,152,937,259	422,536,948,687	
Penghasilan komprehensif lain :				<i>Other comprehensive income :</i>
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				- Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss :
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	20	1,027,682,883	(2,245,630,235)	- Remeasurement of a net defined benefit liability
- Pajak penghasilan terkait		-	-	- Related income tax
- Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	- Items that will be reclassified subsequently to profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif lain setelah pajak		1,027,682,883	(2,245,630,235)	Total other comprehensive income after tax
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		381,180,620,142	420,291,318,452	Total comprehensive income for the year

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

dan Entitas Anak

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan

Komprehensif Lain Konsolidasian

(lanjutan)

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal

31 Desember 2019 dan 2018

(Dalam Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December		
		2019	2018	
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				<i>Total income for the year attributable to :</i>
Pemilik entitas induk		380,177,503,903	422,616,335,148	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali		(24,566,644)	(79,386,461)	<i>Noncontrolling interest</i>
		380,152,937,259	422,536,948,687	
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				<i>Total comprehensive income for the year attributable to :</i>
Pemilik entitas induk	23	381,205,195,313	420,370,818,463	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali		(24,575,171)	(79,500,011)	<i>Noncontrolling interest</i>
		381,180,620,142	420,291,318,452	
Laba per saham :				<i>Earnings per share :</i>
Laba per saham dasar	32	39.41	43.81	<i>Basic earnings per share</i>
Laba per saham dilusian	32	39.41	43.81	<i>Diluted earnings per share</i>
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		381,180,620,142	420,291,318,452	

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
Lapoaran Arus Kas Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Cash Flows
For the years ended
31 December 2019 and 2018

(In Rupiah)

Catatan/ Notes	31 Desember/ December		<i>Cash flows from operating activities</i>
	2019	2018	
Arus kas dari aktivitas operasi			
Penerimaan kas dari pelanggan	411,658,015,592	1,112,620,465,745	<i>Cash received from customers</i>
Pembayaran kas kepada :			<i>Cash payment to :</i>
Direksi dan karyawan	(78,720,483,665)	(81,667,134,282)	<i>Directors and employees</i>
Kontraktor, pemasok dan operasional	<u>(214,395,672,057)</u>	<u>(193,993,609,535)</u>	<i>Contractors, suppliers and operational</i>
Kas dari operasi	118,541,859,870	836,959,721,928	<i>Cash from operations</i>
Penerimaan bunga	36,368,949,979	16,516,481,258	<i>Interest received</i>
Pembayaran biaya pinjaman	(147,224,292,004)	(125,723,540,382)	<i>Payment of borrowing cost</i>
Pembayaran pajak	(29,822,041,434)	(24,237,841,047)	<i>Payment of tax</i>
Penerimaan/(pembayaran) bukan dari pelanggan	<u>(2,133,001,031)</u>	<u>3,496,705</u>	<i>Received from/(payment to) noncustomer</i>
Kas bersih dari (untuk) aktivitas operasi	<u>(24,268,524,620)</u>	<u>703,518,318,462</u>	<i>Net cash from (for) operating activities</i>
Arus kas dari aktivitas investasi			
Pembayaran uang muka pembelian aset tetap	9 (263,587,500)	-	<i>Payment of advance for fixed assets purchased</i>
Pembayaran uang muka pembelian tanah	9 (271,461,673,090)	(209,137,826,762)	<i>Payment of advance for land purchased</i>
Penambahan properti investasi	11 (5,765,381,401)	(37,701,838,500)	<i>Additional investment properties</i>
Pembelian aset tetap	12 (16,036,650,375)	(17,640,057,009)	<i>Acquisition on fixed assets</i>
Hasil penjualan aset tetap	12 1,544,895,000	52,984,295	<i>Proceeds from sales of fixed assets</i>
Penambahan investasi pada aset keuangan tersedia untuk dijual	10 (26,436,000,000)	-	<i>Additional investment available for sale financial assets</i>
Penerimaan piutang lain-lain atas pelepasan kepemilikan entitas asosiasi	10 <u>80,636,298,860</u>	-	<i>Proceeds from other receivables on disposal of associates</i>
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	<u>(237,782,098,506)</u>	<u>(264,426,737,976)</u>	<i>Net cash used for investing activities</i>
Arus kas dari aktivitas pendanaan			
Penerimaan utang bank	16 112,781,866,667	1,345,471,220,000	<i>Additional of bank loan</i>
Pembayaran utang bank	16 (191,907,139,748)	(1,063,989,799,000)	<i>Payment of bank loan</i>
Penerimaan piutang pihak berelasi	-	500,000,000	<i>Proceed of due from related parties</i>
Pembayaran utang pihak berelasi	-	(6,604,941,332)	<i>Payment to due to related parties</i>
Pembayaran dividen entitas anak	(11,606,895)	(9,523,810)	<i>Dividend paid subsidiary</i>
Pembayaran dividen entitas induk	24 <u>(84,413,972,563)</u>	<u>(96,473,111,500)</u>	<i>Dividend paid parent entity</i>
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	<u>(163,550,852,539)</u>	<u>178,893,844,358</u>	<i>Net cash from (used for) financing activities</i>

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
Lapoaran Arus Kas Konsolidasian
(lanjutan)
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2018

(Dalam Rupiah)

Catatan/ Notes	31 Desember/ December		<i>Cash flows from operating activities</i>
	2019	2018	
Arus kas dari aktivitas operasi			
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(425,601,475,665)	617,985,424,844	<i>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents</i>
Dampak perubahan selisih kurs	(23,998,433,493)	8,406,287,101	<i>Effect of foreign exchange rate changes</i>
Kas dan setara kas awal tahun	5 <u>1,128,567,996,205</u>	<u>502,176,284,260</u>	<i>Cash and cash equivalents at beginning of the year</i>
Kas dan setara kas akhir tahun	5 <u>678,968,087,047</u>	<u>1,128,567,996,205</u>	<i>Cash and cash equivalents at end of the year</i>
Pengungkapan tambahan :			
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas terutama :			<i>Supplementary disclosure :</i>
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan	7,9 281,302,675,002	235,603,770,000	<i>Overbooking advance for land purchased to inventories</i>
Pemindahbukuan uang muka pembelian aset tetap ke aset tetap	9,12 358,464,370	1,853,792,164	<i>Overbooking advance payment of fixed assets to fixed assets</i>
Penambahan aset tetap melalui utang lain-lain	12,15 1,256,150,000	11,439,500,000	<i>Additional of fixed assets through other payables</i>
Arus kas dari aktivitas investasi			
Arus kas dari aktivitas pendanaan			
Arus kas dari aktivitas pendanaan			
Penerimaan utang bank	16 112,781,866,667	1,345,471,220,000	<i>Additional of bank loan</i>
Pembayaran utang bank	16 (191,907,139,748)	(1,063,989,799,000)	<i>Payment of bank loan</i>
Penerimaan piutang pihak berelasi	-	500,000,000	<i>Proceed of due from related parties</i>
Pembayaran utang pihak berelasi	-	(6,604,941,332)	<i>Payment to due to related parties</i>
Pembayaran dividen entitas anak	(11,606,895)	(9,523,810)	<i>Dividend paid subsidiary</i>
Pembayaran dividen entitas induk	24 <u>(84,413,972,563)</u>	<u>(96,473,111,500)</u>	<i>Dividend paid parent entity</i>
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	<u>(163,550,852,539)</u>	<u>178,893,844,358</u>	<i>Net cash from (used for) financing activities</i>

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.

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.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

- 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.
- Untuk menerbitkan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000. Waran seri I di mana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO.
- 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.

1. General (continued)

a. The Company's establishment (continued)

- 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.
- 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.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

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).

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.

1. General (continued)

a. The Company's establishment (continued)

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).

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.

1. Umum (lanjutan)

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 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

Berdasarkan Akta No. 24 tanggal 8 Juni 2017, yang dibuat di hadapan notaris Jose Dima Satria, SH. M.Kn., pemegang saham telah menyetujui perubahan anggota Direksi dan anggota Komisaris. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan per tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama (merangkap Komisaris Independen)	: Marzuki Usman
Wakil Komisaris Utama	: The Nicholas
Komisaris Independen	: Herbudianto
Komisaris	: Hungkang Sutedja
Komisaris	: Hartono

Dewan Direksi

Direktur Utama	: Yoshihiro Kobi
Wakil Direktur Utama	: Leo Yulianto Sutedja
Direktur Independen	: Wijaya Surya
Direktur	: Daishi Asano
Direktur	: Swan Mie Rudy Tanardi

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan komisaris Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 6.059.783.549 dan Rp 4.938.033.244 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

1. General (continued)

c. Boards 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 Boards of Directors and Commissioners. The Company's boards of Commissioners and Directors as of 31 December 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

Based on Notarial Deed No. 24 dated 8 June 2017 of Jose Dima Satria, SH. M.Kn., notary, the shareholder has agreed to change of Boards of Directors and Commissioners. The Company's boards of Commissioners and Directors as of 31 December 2018 are as follows :

Board of Commissioners

President Commissioner (concurrently Independent Commissioner)	: Marzuki Usman
Vice President Commissioner	: The Nicholas
Independent Commissioner	: Herbudianto
Commissioner	: Hungkang Sutedja
Commissioner	: Hartono

Board of Directors

President Director	: Yoshihiro Kobi
Vice President Director	: Leo Yulianto Sutedja
Independent Director	: Wijaya Surya
Director	: Daishi Asano
Director	: Swan Mie Rudy Tanardi

Remuneration provided to board of commissioners of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 6,059,783,549 and Rp 4,938,033,244, respectively, for the years ended 31 December 2019 and 2018.

1. Umum (lanjutan)

c. Dewan komisaris dan direksi, komite audit serta karyawan (lanjutan)

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan direksi Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 20.164.398.512 dan Rp 18.881.301.725 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 226 orang dan 231 orang karyawan masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (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/2017 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	: Zulfitry Ramdan

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 25 Mei 2015 No. 001/DK/KA/V/2015, Perusahaan mengangkat anggota Komite Audit Perseroan sebagai berikut :

Ketua	: Marzuki Usman
Anggota	: Witjaksono Abadiman Sidharta
Anggota	: Herbudianto

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	2017

1. General (continued)

c. Boards of commissioners and directors, audit committee and employees (continued)

Remuneration provided to board of directors of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 20,164,398,512 and Rp 18,881,301,725, respectively, for the years ended 31 December 2019 and 2018.

The Company and Subsidiaries owned 226 and 231 employees as of 31 December 2019 and 2018, 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	: Zulfitry Ramdan

Based on the decree of the Board of Commissioners on 25 May 2015 No. 001/DK/KA/V/2015, the Company has appointed member of the Company's Audit Committee as follows :

Chairman	: Marzuki Usman
Member	: Witjaksono Abadiman Sidharta
Member	: Herbudianto

d. The structure of the Company and Subsidiaries

Nama Entitas Anak/ Subsidiaries name	Kegiatan utama/ Main activities	Kedudukan/ Domicile	Tahun mulai operasi/ Years of commencing operations
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ Direct owned Subsidiary:			
PT Bekasi Matra Industrial Estate	Kawasan industri/ Industrial estate	Cikarang Barat, Bekasi	2010

(Dalam Rupiah)

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Nama Entitas Anak/ Subsidiaries name	Kegiatan utama/ Main activities	Kedudukan/ Domicile	Tahun mulai operasi/ Years of commencing operations
PT Best Sinar Nusantara	Pembangunan, jasa dan perdagangan/ Development, service and trading	Cikarang Barat, Bekasi	2017
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ Indirect owned Subsidiary: Melalui/ Through PT Bekasi Matra Industrial Estate :			
PT Bekasi Surya Pratama	Kawasan industri/ Industrial estate	Cikarang Barat, Bekasi	2012
Nama Entitas Anak/ Subsidiaries name	Percentase pemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	31 Des./ Dec. 2019	31 Des./ Dec. 2018
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ Direct owned Subsidiary: PT Bekasi Matra Industrial Estate PT Best Sinar Nusantara	99.99 99.71	99.99 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 aset/ Total assets	31 Des./ Dec. 2019	31 Des./ Dec. 2018
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ Direct owned Subsidiary : PT Bekasi Matra Industrial Estate dan entitas anak/ and Subsidiary PT Best Sinar Nusantara	1,586,372,590,145 124,663,959,777	1,586,892,898,288 129,662,052,193	
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ Indirect owned Subsidiary : Melalui/ Through PT Bekasi Matra Industrial Estate :			
PT Bekasi Surya Pratama	762,922,884,740	768,572,756,789	
Tidak ada entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah yang signifikan.	There are no subsidiaries owned by noncontrolling interest in significant amount.		

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

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.

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.

1. General (continued)

d. The structure of the Company and Subsidiaries (continued)

Direct ownership

Based on the Notarial Deed No. 52 dated 29 January 2013 of H. Teddy Anwar, S.H., notarial 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.

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., notarial 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.

(Dalam Rupiah)

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Kepemilikan langsung (lanjutan)

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

1. General (continued)

d. The structure of the Company and Subsidiaries (continued)

Direct ownership (continued)

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%.

260,300,000,000
262,501,289,760

*Increase capital of subsidiary
Portion in net assets of the entity*

Selisih nilai transaksi restrukturisasi
entitas sepengendali
2,201,289,760

Difference in value of restructuring of transaction entities under common control

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.

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.

1. Umum (lanjutan)

e. Penawaran Umum Saham Perdana (lanjutan)

Pada tanggal 29 Maret 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan suratnya No. S-3777/BL/2012 untuk melakukan penawaran umum. Pada tanggal 3 April 2012, pencatatan efek Perusahaan disetujui oleh PT Bursa Efek Indonesia melalui suratnya No. S-02413/BEI.PPJ/04-2012.

Pada tanggal 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 2019 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh direksi perusahaan pada tanggal 27 Februari 2020. Direksi perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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 akuisisi adalah sebagai berikut :

1. General (continued)

e. The structure of the Company and Subsidiaries (continued)

On 29 March 2012, the Company obtained the effective notice from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) in his letter No. S-3777/BL/2012 for its public offering. On 3 April 2012, the listing of the Company's shares has been approved by Indonesia Stock Exchange in its letter No. S-02413/BEI.PPJ/04-2012.

On 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 2019 were completed and authorized for issuance on 27 February 2020. The Company's Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

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:

(Dalam Rupiah)

2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

	Jumlah lembar saham/ Total shares	Harga perolehan/ Acquisition cost	Bagian proporsional atas nilai buku aset bersih/ Portion of share on book value of net assets	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ Difference in value of restructuring transaction of entities under common control
PT Bekasi Matra Industrial Estate	4,950,000	4,950,000,000	5,908,690,593	958,690,593

Lihat catatan 22.

2. Restructuring of entities under common control (continued)

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.

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.

(In Rupiah)

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.

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018.

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”)

Berikut adalah revisi, amandemen dan penyesuaian baru atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK.

Berlaku efektif 1 Januari 2019

- ISAK No. 33 “Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka”

Penerapan standar akuntansi keuangan tersebut tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

a. Basis of preparation of consolidated financial statements (continued)

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2019 are consistent with the accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2018.

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 following are new revision, amendments and improvements of financial accounting standards (FAS) and interpretation of FAS.

Effective on 1 January 2019

- IFAS No. 33 “Foreign Currency Transactions and Advance Considerations”

The adoption of the financial accounting standards do not have significant impact to the Group's consolidated financial statements.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Berikut adalah standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Berlaku efektif 1 Januari 2020

- PSAK No. 15 (Amandemen 2017) “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”
- PSAK No. 62 (Amandemen 2017) “Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK No. 71 : Instrumen Keuangan dengan PSAK 62 : Kontrak Asuransi”
- PSAK No. 71 (Amandemen 2017) “Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif”
- PSAK No. 72 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”
- PSAK No. 73 “Sewa”

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK dan ISAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan Grup dari penerapan PSAK dan ISAK 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 kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

a. Basis of preparation of consolidated financial statements (continued)

The following are accounting standards issued but not yet effective

Effective on 1 January 2020

- SFAS No. 15 (Amendment 2017) “Investments in Associates and Joint Ventures about Long Term Interest in Associate and Joint Ventures”
- SFAS No. 62 (Amendment 2017) “Insurance Contract - Applying SFAS No. 71 : Financial Instruments with SFAS No. 62 : Insurance Contract”
- SFAS No. 71 (Amendment 2017) “Financial Instruments about Prepayment Features with Negative Compensation”
- SFAS No. 72 “Revenue from Contracts with Customers”
- SFAS No. 73 “Leases”

The Group is still evaluating the impact of adoption of the above SFAS and IFAS and the impact on the Group's financial statements from the adoption of the SFAS and IFAS 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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Jika kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup :

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

**3. Summary of significant accounting policies
(continued)**

b. Principles of consolidation (continued)

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;*
- *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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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*).

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 "Tambahan modal disetor".

**3. Summary of significant accounting policies
(continued)**

b. Principles of consolidation (continued)

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.

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".

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

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.
 - 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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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.*
 - 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 its 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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

e. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Grup menyelenggarakan pembukunya 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. 2019	31 Des./ Dec. 2018	Type of foreign currencies
Dolar Amerika Serikat (USD 1)	Rp 13,901.00	Rp 14,481.00	US Dollar (USD 1)
Yen Jepang (JP¥ 100)	Rp 12,796.66	Rp 13,111.51	Japanese Yen (JP¥ 100)

f. Instrumen keuangan

i. Aset keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuan pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual ("AFS") dan pinjaman yang diberikan dan piutang.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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:

Jenis mata uang asing	31 Des./ Dec. 2019	31 Des./ Dec. 2018	Type of foreign currencies
Dolar Amerika Serikat (USD 1)	Rp 13,901.00	Rp 14,481.00	US Dollar (USD 1)
Yen Jepang (JP¥ 100)	Rp 12,796.66	Rp 13,111.51	Japanese Yen (JP¥ 100)

f. Financial instruments

i. Financial assets

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase and sale of a financial asset under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs.

Financial assets of the Group are available for sale financial assets ("AFS") and loans and receivables.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan tersedia untuk dijual (“AFS”)

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (“FVTPL”), pinjaman yang diberikan dan piutang dan investasi dimiliki hingga jatuh tempo (“HTM”).

Setelah pengakuan awal, aset keuangan AFS diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam komponen ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau sampai diturunkan nilainya dan pada saat yang sama keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas harus diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar kecuali aset keuangan tersebut ditujukan untuk dilepaskan dalam waktu dua belas (12) bulan dari akhir periode pelaporan.

Investasi ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal diukur sebesar harga perolehan.

Per 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan mempunyai investasi saham yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

- Available for sale financial assets (“AFS”)

AFS financial assets are nonderivative financial assets that are designated as available for sale or are not classified in financial assets at fair value through profit or loss (“FVTPL”), loans and receivables and any held-to-maturity investments (“HTM”).

After initial recognition, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains and losses being recognized as a component of equity until the financial assets are derecognized or until the financial assets are determined to be impaired, at which time the cumulative gains or losses previously reported in equity are included in the statements of profit or loss and other comprehensive income. These financial assets are classified as non-current assets unless the intention is to dispose of such assets within twelve (12) months from the end of the reporting period.

Investments in equity instruments that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably, are measured at cost.

As of 31 December 2019 and 2018, the Company have shares investment which classified as available for sale financial assets.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset keuangan tidak lancar lainnya termasuk dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang.

- 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.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

- Loans and receivables

Loans and receivables are nonderivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted on an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest method, less any impairment. Gains and losses are recognized in the consolidated statements of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, and other non current financial assets are included in loans and receivables category.

- 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)

Grup tidak mempunyai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (“FVTPL”) dan investasi dimiliki hingga jatuh tempo (“HTM”) per 31 Desember 2019 dan 2018.

- Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal neraca. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat di estimasi secara handal.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut :

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset tidak diturunkan nilainya secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan kegagalan atas piutang.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

The Group did not have financial assets at fair value through profit or loss (“FVTPL”) and any held-to-maturity investments (“HTM”) as of 31 December 2019 and 2018.

- *Impairment of financial assets*

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each balance sheet date. Financial assets are impaired where there is objective evidence, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of financial assets, and the adverse event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset that can be reliably estimated.

For other financial assets, objective evidence of impairment could include the following :

- *significant financial difficulty of the issuer or borrower; or*
- *breach of contract, such as a default or delinquency in interest or principal payments, or*
- *it is probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganization.*

For a group of financial assets, such as receivables, assets that are not impaired individually, will be evaluated collectively for impairment. Objective evidence of impairment of receivables portfolio may include the Company's accounts receivable experience in the past, increasing delays in receipt of payments due from the average credit period, as well as observations of changes in national or local economic conditions that correlate with the failure of the receivables.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

- Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi.

- 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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

- *Impairment of financial assets (continued)*

For financial assets measured at amortized cost, the amount of the impairment loss is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the original effective interest rate of financial assets.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for financial assets, except for receivables carrying amount is reduced through the use of an allowance account receivable. If doubtful accounts, accounts receivable written off through the allowance account. Later recovery of amounts previously written off is credited against the allowance account. Changes in the carrying value of accounts receivable allowance account are recognized in profit or loss.

- *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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

- 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.

- Liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, diakui pada nilai wajarnya. Nilai wajar tersebut dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan penerbitan liabilitas keuangan tersebut. Pengukuran selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dengan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui sebagai beban selama jangka waktu pinjaman.

Utang bank dan lembaga keuangan, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar dan utang pihak berelasi diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities and equity instruments

Financial liabilities and equity instruments issued by the Company and its subsidiaries are classified according to the substance of the contractual arrangement and the definitions of financial liabilities and equity instruments.

- *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.

- *Financial liabilities measured at amortized cost*

At the time of initial recognition, financial liabilities are measured at amortized cost are recognized at fair value. Fair value less transaction costs that are directly attributable to the issuance of financial liabilities. Measurement are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

The difference between the proceeds (net of transaction costs) and the settlement or redemption of borrowings is recognized as expenses over the term of the loan.

Bank loans and loan to financial institution, trade payables, other payables, accrued expenses and due to related parties measured at amortized cost.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (lanjutan)

- Liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi ("FVTPL")

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL")

- Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan Entitas Anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

iii. Saling hapus antar aset dan liabilitas keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika,

- saat ini 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.

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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities and equity instruments (continued)

- Financial liabilities measured at fair value through profit or loss ("FVTPL")

Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss ("FVTPL")

- *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.

iii. Offsetting between financial assets and liabilities

Financial assets and financial liabilities of the Company and subsidiaries are offset each other and the net amount presented in the statement of financial position, i, and only if,

- *currently has a legally enforceable right to offset each other over the recognized amounts, and*
- *intends to settle on a net basis or to have the assets and settle liabilities simultaneously.*

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

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, dikurangi penyisihan atas penurunan nilai. Penyisihan atas penurunan nilai piutang dibentuk pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang Grup tidak dapat ditagih.

Besarnya penyisihan penurunan nilai piutang merupakan selisih antara nilai tercatat piutang dengan nilai sekarang dari estimasi arus kas masa depan, didiskontokan dengan suku bunga efektif. Kerugian penurunan nilai piutang diakui dalam laba rugi tahun berjalan. Ketika piutang tidak dapat ditagih, piutang dihapus bersama dengan penyisihan penurunan nilai piutang. Pemulihan nilai piutang setelah penghapusan piutang, diakui sebagai penghasilan dalam laba rugi tahun berjalan.

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*).

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

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 impairment. An allowance for impairment of receivables is established when there is objective evidence that the outstanding amounts of the Group's receivables will not be collected.

The amount of the allowance for impairment of receivables is the difference between the carrying amount of receivables and the present value of estimated future cash flows, discounted at the effective interest rate. The loss of impairment of receivables is recognized in current year's profit or loss. When a receivable is uncollectible, the receivable is written off against the allowance for impairment of receivables. Subsequent recoveries of receivables which previously written off are recognized as income in current year's profit or loss.

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

i. Persediaan dan beban pokok penjualan (lanjutan)

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 direview oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

j. Properti investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pemberian 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 :

3. Summary of significant accounting policies (continued)

i. Inventories and cost of sales (continued)

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.

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 :

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

j. Properti investasi (lanjutan)

Jenis properti investasi	Percentase penyusutan
Bangunan dan prasarana	5 - 10%
Peralatan kantor	12,5%

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke aset yang digunakan dalam operasi, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika aset yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat aset tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari properti investasi. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke properti investasi.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

j. Investment properties (continued)

Type of investment properties	Percentage of depreciation
Buildings and infrastructure	5 - 10%
Office equipments	12.5%

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.

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

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 pengakuan dan dibayarkan. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

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%

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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.

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%

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

k. Aset tetap (lanjutan)

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.

l. 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)

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.

l. 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

Pendapatan penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) jika syarat-syarat berikut terpenuhi :

- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berliabilitas lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti liabilitas untuk mematangkan kavling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
- hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

Apabila kriteria pengakuan pendapatan dari penjualan dengan metode akrual penuh tidak terpenuhi, maka semua pembayaran dicatat sebagai uang muka dengan metode deposit.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

l. 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

Revenue from the sale of land without building is recognised using the full accrual method if all the following criteria are met :

- *total payment by the buyer has reached 20% of the sale price and that amount can't be claimed back by the buyers;*
- *the selling price will be collectible;*
- *the receivable of the seller is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future;*
- *the land development process is completed so that the seller is no longer obligated to complete the plots of land sold, such as the obligation to improve the land or the obligation to construct the agreed main facilities or the obligation of the seller based on the purchase and sale commitment or the provisions of prevailing law and regulation;*
- *Only plot of land is sold, there is no obligation of the seller's involvement in the construction of building on the plot of land.*

If the criteria of revenue recognition from sales with the full accrual method are not met, all payment recorded as sales advance with deposit method.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

m. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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 Jepang dan lain-lain diakui pada saat barang dan jasa diberikan kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

m. Revenue and expenses recognition (continued)

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.

Others Revenue consists of Japanese restaurant, and others recognized when the goods and services are delivered to customers

Expenses is recognized when incurred (accrual basis).

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

n. Imbalan kerja (lanjutan)

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, setiap biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian dan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain

o. 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.

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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

n. Employee benefits (continued)

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.

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

o. Pajak penghasilan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Liabilitas pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

Surat Ketetapan Pajak

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

o. Income tax (continued)

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.

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

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 per saham

Laba per saham dasar

Laba tahun berjalan per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian

Laba tahun berjalan per saham dilusian dihitung dengan membagi laba 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, setelah dikurangi pajak, dari jumlah yang diterima.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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 per share

Basic earnings per share

Basic earnings per share are computed by dividing current year net income attributable to owners of the parent by the weighted average number of outstanding shares during the year.

Diluted earnings per share

Diluted earnings per share are computed by dividing current year net income 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, net of tax, 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:

- i. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- ii. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- iii. di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

Perusahaan dan Entitas Anak bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri.

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:

- i. *engaged in the business activities which generate revenue and burdens (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the same entity);*
- ii. *whose operating results are reviewed regularly by operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and*
- iii. *where the financial information is available that can be separated.*

The information is used by decision-makers operating in the framework of resource allocation and performance valuation they focused on the category of each product, which resembles business segment information reported in the previous period.

The Company and Subsidiaries activities are in the same field of industrial estate.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

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.

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. 55 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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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. 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. 55. 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.

4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

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 2019 dan 2018 telah diungkapkan dalam catatan 34.

Menilai penyisihan penurunan nilai piutang

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 utang 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 2019 dan 2018 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 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. Critical accounting considerations, estimates and significant accounting assumptions (continued)

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 2019 and 2018 are disclosed in note 34.

Assessing provision for impairment of receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are reevaluated and adjusted as additional information received affects the provision for impairment.

The recorded amount of provision for impairment of receivable as of 31 December 2019 and 2018 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 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 sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas aset tetap per 31 Desember 2019 dan 2018 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 2019 dan 2018, 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 amount of the fixed assets as of 31 December 2019 and 2018 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 projected 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 2019 and 2018, 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 2019 dan 2018 telah diungkapkan dalam Catatan 20.

Menentukan beban pokok penjualan

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman 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. Taksiran ini direview oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

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 2019 dan 2018, saldo taksiran utang atas pajak penghasilan badan telah diungkapkan dalam Catatan 8.

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 2019 and 2018 are disclosed in Note 20.

Determining cost of sales

Cost of sales land is stated at cost plus loan expense and 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 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 2019 and 2018, the balance of provision for the Company's Corporate Income Tax is disclosed in Note 8.

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 :

	31 Desember/ December	
	2019	2018
Kas :		
Rupiah	104,815,133	109,530,748
Dolar Amerika Serikat	57,550,140	59,951,340
Jumlah kas	162,365,273	169,482,088
Bank :		
Dalam Rupiah :		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	36,699,119,486	25,233,840,222
PT Bank CTBC Indonesia	24,265,652,864	7,872,955,373
PT Bank Central Asia Tbk	1,057,278,623	496,993,745
PT Bank QNB Indonesia Tbk	459,863,029	113,575,103,704
MUFG Bank Ltd	276,883,998	-
The Bangkok Bank Company Ltd	241,772,698	265,481,670
PT Bank HSBC Indonesia	110,679,000	-
PT Bank UOB Indonesia	101,922,434	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7,133,559	1,385,154,488
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4,231,479	-
PT Bank Resona Perdana	3,042,622	23,361,477
PT Bank Permata Tbk	-	7,640,674
Dalam Dolar Amerika Serikat :		
Standard Chartered Bank	207,236,413,405	356,880,819,664
The Bangkok Bank Company Ltd	44,072,608,662	35,592,649,330
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3,596,801,996	6,839,383,524
PT Bank QNB Indonesia Tbk	3,452,362,822	5,732,279,668
PT Bank CIMB Niaga Tbk	337,662,343	1,370,971,834
PT Bank HSBC Indonesia	207,977,170	216,942,468
PT Bank Resona Perdana	29,972,919	155,290,479
Dalam Yen Jepang :		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10,458,125,922	6,584,397,094
PT Bank UOB Indonesia	4,075,736	-
Jumlah bank	332,623,580,767	562,233,265,414
Deposito berjangka :		
Dalam Rupiah :		
PT Bank Resona Perdana	288,700,458,569	370,078,288,550
The Bangkok Bank Company Ltd	3,047,342,465	50,189,468,489
PT Bank QNB Indonesia Tbk	-	6,003,254,790
Dalam Dolar Amerika Serikat :		
PT Bank QNB Indonesia Tbk	54,434,339,973	139,894,236,874
Jumlah deposito berjangka	346,182,141,007	566,165,248,703
Jumlah kas dan setara kas	678,968,087,047	1,128,567,996,205

(In Rupiah)

5. Cash and cash equivalents

Consist of :

Cash on hand :	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	US Dollar
Jumlah kas	Total cash on hand
Bank :	
In Rupiah :	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CTBC Indonesia	PT Bank CTBC Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	PT Bank QNB Indonesia Tbk
MUFG Bank Ltd	MUFG Bank Ltd
The Bangkok Bank Company Ltd	The Bangkok Bank Company Ltd
PT Bank HSBC Indonesia	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank UOB Indonesia	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Resona Perdana	PT Bank Resona Perdana
PT Bank Permata Tbk	PT Bank Permata Tbk
In US Dollar :	
Standard Chartered Bank	Standard Chartered Bank
The Bangkok Bank Company Ltd	The Bangkok Bank Company Ltd
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank Resona Perdana	PT Bank Resona Perdana
In Yen Japan :	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	PT Bank UOB Indonesia
Jumlah bank	Total bank
Deposito berjangka :	
In Rupiah :	
PT Bank Resona Perdana	PT Bank Resona Perdana
The Bangkok Bank Company Ltd	The Bangkok Bank Company Ltd
PT Bank QNB Indonesia Tbk	PT Bank QNB Indonesia Tbk
Dalam Dolar Amerika Serikat :	
PT Bank QNB Indonesia Tbk	PT Bank QNB Indonesia Tbk
Jumlah deposito berjangka	Total time deposit
Jumlah kas dan setara kas	Total cash and cash equivalent

(Dalam Rupiah)

5. Kas dan setara kas (lanjutan)

	5. Cash and cash equivalents (continued)	
	31 Desember/ December	
	2019	2018
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :		<i>Interest rate time deposits per annum :</i>
Rupiah	6.50% - 8.00%	8.25% - 9.00% <i>Rupiah</i>
Dolar Amerika Serikat	2.30% - 2.60%	3.25% <i>US Dollar</i>
Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.		<i>The bank accounts and time deposits are placed in third parties banks.</i>

6. Piutang usaha

	6. Trade receivables	
	<i>Consist of:</i>	
	31 Desember/ December	
	2019	2018
Pihak berelasi :		<i>Related parties :</i>
Penjualan tanah	6,879,950,000	13,033,515,000 <i>Sales of land</i>
Pendapatan <i>maintenance fee, service charges</i> , air dan sewa	3,875,790,107	4,555,164,575 <i>Maintenance fee, service charge, water and rental</i>
Pendapatan lain-lain	826,594,945	778,325,161 <i>Others</i>
Penyisihan penurunan nilai	11,582,335,052	18,367,004,736 <i>Provision for impairment</i>
	(2,279,296,540)	(2,369,247,376)
	<u>9,303,038,512</u>	<u>15,997,757,360</u>
Pihak ketiga :		<i>Third parties :</i>
Penjualan tanah	518,193,775,180	35,676,703,786 <i>Sales of land</i>
Pendapatan <i>maintenance fee, service charges</i> , air dan sewa	13,637,164,280	11,309,671,966 <i>Maintenance fee, service charge, water and rental</i>
Pendapatan hotel	473,841,371	669,557,834 <i>Hotel</i>
Pendapatan lain-lain	768,823,188	216,658,043 <i>Others</i>
Penyisihan penurunan nilai	533,073,604,019	47,872,591,629 <i>Provision for impairment</i>
	(78,776,969)	(104,687,807)
	<u>532,994,827,050</u>	<u>47,767,903,822</u>
Jumlah piutang usaha - bersih	542,297,865,562	63,765,661,182 <i>Total trade receivables - net</i>

Rincian umur piutang usaha dihitung berdasarkan tanggal jatuh tempo tagihan, sebagai berikut :

	31 Desember/ December	
	2019	2018
Pihak berelasi		<i>Related parties</i>
Belum jatuh tempo	7,782,133,318	13,991,578,280 <i>Not yet due</i>
Sudah jatuh tempo		<i>Past due</i>
> 1 bulan – 3 bulan	-	> 1 month – 3 months
> 3 bulan – 6 bulan	-	> 3 months – 6 months
> 6 bulan – 1 tahun	-	> 6 months – 1 year
> 1 tahun	3,800,201,734	> 1 year
Jumlah	11,582,335,052	18,367,004,736 <i>Total</i>
Dikurangi :	(2,279,296,540)	(2,369,247,376) <i>Less :</i>
Penyisihan penurunan nilai	<u>9,303,038,512</u>	<u>15,997,757,360</u> <i>Provision for impairment</i>

(In Rupiah)

(Dalam Rupiah)

6. Piutang usaha (lanjutan)

	31 Desember/ December	
	2019	2018
Pihak ketiga		<i>Third parties</i>
Belum jatuh tempo	527,363,659,150	36,318,764,212 <i>Not yet due</i>
Sudah jatuh tempo		<i>Past due</i>
> 1 bulan – 3 bulan	1,741,267,358	2,157,049,693 <i>> 1 month - 3 months</i>
> 3 bulan – 6 bulan	267,572,149	7,036,970,220 <i>> 3 months - 6 months</i>
> 6 bulan – 1 tahun	451,238,790	2,175,458,953 <i>> 6 months - 1 year</i>
> 1 tahun	3,249,866,572	184,348,551 <i>> 1 year</i>
Jumlah	533,073,604,019	47,872,591,629 <i>Total</i>
Dikurangi :	(78,776,969)	(104,687,807) <i>Less :</i>
Penyisihan penurunan nilai	<u>532,994,827,050</u>	<u>47,767,903,822</u> <i>Provision for impairment</i>

Piutang usaha - bersih

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis mata uang, sebagai berikut :

	31 Desember/ December	
	2019	2018
Pihak berelasi		Related parties
Dolar Amerika Serikat	4,063,179,178	4,612,413,699 <i>US Dollar</i>
Rupiah	7,519,155,874	13,754,591,037 <i>Rupiah</i>
Jumlah	11,582,335,052	18,367,004,736 <i>Total</i>
Dikurangi :	(2,279,296,540)	(2,369,247,376) <i>Less :</i>
Penyisihan penurunan nilai	<u>9,303,038,512</u>	<u>15,997,757,360</u> <i>Provision for impairment</i>
Pihak ketiga		Third parties
Dolar Amerika Serikat	7,898,330,565	7,517,953,554 <i>US Dollar</i>
Rupiah	525,175,273,454	40,354,638,075 <i>Rupiah</i>
Jumlah	533,073,604,019	47,872,591,629 <i>Total</i>
Dikurangi :	(78,776,969)	(104,687,807) <i>Less :</i>
Penyisihan penurunan nilai	<u>532,994,827,050</u>	<u>47,767,903,822</u> <i>Provision for impairment</i>

Jumlah piutang usaha - bersih

542,297,865,562 **63,765,661,182** *Total trade receivable - net*

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	
	2019	2018
Penyisihan penurunan nilai - awal	2,473,935,183	2,324,635,076 <i>Provision for impairment - beginning</i>
Penambahan	-	- <i>Addition</i>
Realisasi	(23,522,060)	- <i>Realization</i>
Selisih kurs	(92,339,614)	149,300,107 <i>Foreign exchange</i>
Penyisihan penurunan nilai - akhir	2,358,073,509	2,473,935,183 <i>Provision for impairment - ending</i>

(In Rupiah)

6. Piutang usaha (lanjutan)

	31 Desember/ December	
	2019	2018
Pihak ketiga		<i>Third parties</i>
Belum jatuh tempo	527,363,659,150	36,318,764,212 <i>Not yet due</i>
Sudah jatuh tempo		<i>Past due</i>
> 1 bulan – 3 bulan	1,741,267,358	2,157,049,693 <i>> 1 month - 3 months</i>
> 3 bulan – 6 bulan	267,572,149	7,036,970,220 <i>> 3 months - 6 months</i>
> 6 bulan – 1 tahun	451,238,790	2,175,458,953 <i>> 6 months - 1 year</i>
> 1 tahun	3,249,866,572	184,348,551 <i>> 1 year</i>
Jumlah	533,073,604,019	47,872,591,629 <i>Total</i>
Dikurangi :	(78,776,969)	(104,687,807) <i>Less :</i>
Penyisihan penurunan nilai	<u>532,994,827,050</u>	<u>47,767,903,822</u> <i>Provision for impairment</i>

542,297,865,562 **63,765,661,182** *Total trade receivable - net*

The details of trade receivables based on type of currency, as follows :

|--|

(Dalam Rupiah)

6. Piutang usaha (lanjutan)

Berdasarkan hasil penilaian manajemen untuk menentukan piutang yang mengalami penurunan nilai pada 31 Desember 2019 dan 2018, 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

Persediaan terdiri dari :

	31 Desember/ December	
	2019	2018
Tanah	4,434,724,812,655	4,269,358,679,672
Ruko	9,102,710,656	9,102,710,656
Makanan, minuman dan lainnya	<u>233,573,884</u>	<u>139,045,778</u>
Jumlah persediaan	4,444,061,097,195	4,278,600,436,106

Estimasi persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan

(1,143,529,793,010)	(1,248,314,477,904)	Estimation of inventories will be realized in 12 month
---------------------	---------------------	--

Estimasi persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan

<u>3,300,531,304,185</u>	<u>3,030,285,958,202</u>	Estimation of inventories will be realized over 12 months
--------------------------	--------------------------	---

Persediaan tanah terletak di Cikarang Barat, Bekasi.

Tidak ada beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Persediaan ruko sebanyak 22 unit terletak di Kawasan Industri MM2100, Desa Ganda Mekar, Cikarang Barat, Bekasi Jawa Barat.

Persediaan dijadikan jaminan untuk utang bank dan lembaga keuangan (lihat catatan 18).

Pada tahun 2019, 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.

(In Rupiah)

6. Trade receivables (continued)

Based on the assessment of management to determine impairment of receivables as of 31 December 2019 and 2018, which are made individually or collectively, management believes that the provision for impairment of receivables is adequate to cover possible losses from bad debts.

7. Inventories

Inventories consist of :

	31 Desember/ December	
	2019	2018
Tanah	4,434,724,812,655	4,269,358,679,672
Ruko	9,102,710,656	9,102,710,656
Makanan, minuman dan lainnya	<u>233,573,884</u>	<u>139,045,778</u>
Jumlah persediaan	4,444,061,097,195	4,278,600,436,106

Estimasi persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	(1,143,529,793,010)	(1,248,314,477,904)	Estimation of inventories will be realized in 12 month
--	---------------------	---------------------	--

Estimasi persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan	<u>3,300,531,304,185</u>	<u>3,030,285,958,202</u>	Estimation of inventories will be realized over 12 months
---	--------------------------	--------------------------	---

Land inventories located in West Cikarang, Bekasi.

There was no interest expenses capitalized into inventories during the years ended 31 December 2019 and 2018.

Shop house inventories with number 22 units located in Industrial Estate MM2100, Desa Ganda Mekar, West Cikarang, Bekasi, West Java.

Inventories pledged for bank and financial institution loan (see note 18).

In 2019, 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.

(Dalam Rupiah)

7. Persediaan (lanjutan)

Pada tahun 2019 dan 2018, Perusahaan membeli tanah dari PT Rawa Intan, pihak berelasi, seluas 28.070 m² dan 87.142 m² dengan harga masing-masing sebesar Rp 61.968.000.000 dan Rp 139.427.200.000 (lihat catatan 33f).

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	
	2019	2018

Perusahaan

Pajak penghasilan pasal 4 (2)	292,880,850	-
Pajak penghasilan final	248,451	324,566,633
	293,129,301	324,566,633

Entitas Anak

Pajak penghasilan pasal 21	32,251,964	-
Pajak Pertambahan Nilai	4,841,846,020	-
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	127,276,714	-
Pajak penghasilan final	27,961,867	-
	5,029,336,565	-

Jumlah pajak dibayar di muka

<u>5,322,465,866</u>	<u>324,566,633</u>	Total prepaid taxes
----------------------	--------------------	---------------------

b. Utang pajak

Terdiri dari :

	31 Desember/ December	
	2019	2018

Perusahaan

Pajak penghasilan pasal 21	830,231,022	3,276,861,788
Pajak penghasilan pasal 23	44,379,097	15,764,988
Pajak penghasilan pasal 25	-	11,501,449
Pajak penghasilan badan	2,893,423,883	673
Pajak Pertambahan Nilai	17,105,973,008	16,211,281,649
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	674,472,882	200,950,082
Pajak penghasilan final	7,205,831,432	8,929,768,309
	28,754,311,324	28,646,128,938

(In Rupiah)

7. Inventories (continued)

In the year of 2019 and 2018, the Company purchase land from PT Rawa Intan, related party, for an area of 28,070 sq.m and 87,142 sq.m with total price amounted to Rp 61,968,000,000 and Rp 139,427,200,000, respectively (see note 33f).

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	
	2019	2018

The Company

Pajak penghasilan pasal 21	32,251,964	-
Pajak Pertambahan Nilai	4,841,846,020	-
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	127,276,714	-

(Dalam Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

b. Utang pajak (lanjutan)

	31 Desember/ December	
	2019	2018
Entitas Anak		
Pajak penghasilan pasal 21	77,885,369	320,398,106
Pajak penghasilan pasal 23/26	39,402,635	21,463,879
Pajak penghasilan pasal 25	104,367,820	26,216,290
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	178,441,196	37,250,012
Pajak penghasilan badan	1,181,509,144	2,382,543,941
Pajak Pembangunan Daerah I	132,804,980	155,920,523
Pajak Pertambahan Nilai	34,311,959	4,124,491,103
Pajak PP46	-	2,906,420
Pajak penghasilan final	15,844,250	1,554,674,681
	1,764,567,353	8,625,864,955
Jumlah utang pajak	30,518,878,677	37,271,993,893
Total taxes payable		
c. Final Tax expenses		
	31 Desember/ December	
	2019	2018
Perusahaan Entitas Anak	16,611,647,063	15,389,107,303
	5,126,990,452	4,909,003,823
Jumlah	21,738,637,515	20,298,111,126
Total		
d. Tax expenses		
	31 Desember/ December	
	2019	2018
Pajak kini : Perusahaan Entitas Anak	4,025,713,000	1,267,170,500
	2,847,412,000	3,330,710,311
Jumlah	6,873,125,000	4,597,880,811
Total		
Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan beban pajak dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut :		
	31 Desember/ December	
	2019	2018
Laba konsolidasian sebelum beban pajak (Laba) Entitas Anak sebelum pajak	387,026,062,259	427,134,829,498
	(86,911,541,842)	(132,492,752,767)
Laba Perusahaan sebelum pajak	300,114,520,417	294,642,076,731

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan beban pajak dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut :

(In Rupiah)

8. Taxation (continued)

b. Taxes payable (continued)

	31 Desember/ December	
	2019	2018
Subsidiaries		
Pajak penghasilan pasal 21	77,885,369	320,398,106
Pajak penghasilan pasal 23/26	39,402,635	21,463,879
Pajak penghasilan pasal 25	104,367,820	26,216,290
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	178,441,196	37,250,012
Pajak penghasilan badan	1,181,509,144	2,382,543,941
Pajak Pembangunan Daerah I	132,804,980	155,920,523
Pajak Pertambahan Nilai	34,311,959	4,124,491,103
Pajak PP46	-	2,906,420
Pajak penghasilan final	15,844,250	1,554,674,681
	1,764,567,353	8,625,864,955
Jumlah utang pajak	30,518,878,677	37,271,993,893
Total taxes payable		
c. Final Tax expenses		
	31 Desember/ December	
	2019	2018
Perusahaan Entitas Anak	16,611,647,063	15,389,107,303
	5,126,990,452	4,909,003,823
Jumlah	21,738,637,515	20,298,111,126
Total		
d. Tax expenses		
	31 Desember/ December	
	2019	2018
Pajak kini : Perusahaan Entitas Anak	4,025,713,000	1,267,170,500
	2,847,412,000	3,330,710,311
Jumlah	6,873,125,000	4,597,880,811
Total		
Reconciliation income before tax expenses and tax expenses which calculated using the income tax rate are as follows :		
	31 Desember/ December	
	2019	2018
Laba konsolidasian sebelum beban pajak (Laba) Entitas Anak sebelum pajak	387,026,062,259	427,134,829,498
	(86,911,541,842)	(132,492,752,767)
Laba Perusahaan sebelum pajak	300,114,520,417	294,642,076,731

Reconciliation income before tax expenses and tax expenses which calculated using the income tax rate are as follows :

	31 Desember/ December	Consolidated income before tax expenses (Income) of Subsidiaries before tax
Laba konsolidasian sebelum beban pajak (Laba) Entitas Anak sebelum pajak	387,026,062,259	427,134,829,498
	(86,911,541,842)	(132,492,752,767)
Laba Perusahaan sebelum pajak	300,114,520,417	294,642,076,731

(Dalam Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

d. Beban pajak (lanjutan)

	31 Desember/ December	
	2019	2018
Beban pajak penghasilan berdasarkan tarif		
Pendapatan kena pajak final	75,028,629,995	73,660,518,983
Beban pajak final	(75,542,118,579)	(75,434,274,909)
Beban tidak diakui pajak	4,152,911,766	3,847,276,826
Perbedaan waktu yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	299,444,357	(267,657,913)
	86,845,461	(538,692,487)
Taksiran pajak	4,025,713,000	1,267,170,500
Beban pajak Entitas Anak	2,847,412,000	3,330,710,311
Jumlah beban pajak	6,873,125,000	4,597,880,811
Pajak kini		
Rekonsiliasi antara laba komersial ke (laba)/rugi fiskal sebagai berikut :		
	31 Desember/ December	
	2019	2018
Laba konsolidasian sebelum beban pajak (Laba) Entitas Anak sebelum pajak	387,026,062,259	427,134,829,498
	(86,911,541,842)	(132,492,752,767)
Laba Perusahaan sebelum pajak	300,114,520,417	294,642,076,731
Koreksi fiskal :		
Perbedaan waktu :		
Penyisihan imbalan kerja karyawan	347,381,846	363,964,674
Rugi/(laba) investasi	-	(2,518,734,622)
Perbedaan tetap :		
Laba bersih yang dikenakan pajak final	(302,168,474,318)	(301,737,099,635)
Beban pajak final	16,611,647,063	15,389,107,303
Representasi dan jamuan	8,146,026	47,487,148
Beban pajak	534,296,902	151,181,164
Rugi penyisihan piutang Sewa, maintenance, apartemen dan laundry	29,392,946	-
Lain-lain	41,160,354	31,105,986
	584,781,201	(1,300,405,949)
Laba kena pajak	16,102,852,437	5,068,682,800
Taxable income		

(In Rupiah)

8. Taxation (continued)

d. Tax expenses (continued)

	31 Desember/ December	
	2019	2018
Income tax expense based on tariff		
Pendapatan kena pajak final	75,028,629,995	73,660,518,983
Beban pajak final	(75,542,118,579)	(75,434,274,909)
Beban tidak diakui pajak	4,152,911,766	3,847,276,826
Perbedaan waktu yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	299,444,357	(267,657,913)
	86,845,461	(538,692,487)
Taksiran pajak	4,025,713,000	1,267,170,500
Beban pajak Entitas Anak	2,847,412,000	3,330,710,311
Jumlah beban pajak	6,873,125,000	4,597,880,811
Estimated tax expenses		
Taksiran pajak		

(Dalam Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

d. Beban pajak (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

	<i>31 Desember/ December</i>		
	<i>2019</i>	<i>2018</i>	
Pajak kini Perusahaan	4,025,713,000	1,267,170,500	<i>The Company's current tax</i>
Pajak penghasilan dibayar di muka	(1,132,289,117)	(1,267,169,827)	<i>Prepaid tax</i>
Taksiran utang pajak penghasilan	2,893,423,883	673	<i>Estimated income tax liabilities</i>

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%.

Untuk pendapatan Grup yang tidak terkena pajak final, dikenakan tarif sebesar 25% atas jumlah pendapatan kena pajaknya.

f. Pajak tangguhan

Sejak tahun 2009, 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

(In Rupiah)

8. Taxation (continued)

d. Tax expenses (continued)

Current tax (continued)

	<i>31 Desember/ December</i>		
	<i>2019</i>	<i>2018</i>	
Pajak kini Perusahaan	4,025,713,000	1,267,170,500	<i>The Company's current tax</i>
Pajak penghasilan dibayar di muka	(1,132,289,117)	(1,267,169,827)	<i>Prepaid tax</i>
Taksiran utang pajak penghasilan	2,893,423,883	673	<i>Estimated income tax liabilities</i>

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.

Revenues of the Group which are not subject to final tax, are taxed at 25% on the amount of its taxable income.

f. Deferred tax

Since 2009, the Group's main revenue is subject to final tax, thus, there is no deferred tax.

g. Land and Building Tax

The Company has fulfilled the land and building tax liability in accordance with applicable regulations.

9. Advance payment

	<i>31 Desember/ December</i>		
	<i>2019</i>	<i>2018</i>	
Terdiri dari :			<i>Consist of:</i>
Pembelian aset	308,587,500	403,464,370	<i>Asset purchased</i>
Pembelian tanah	221,276,932,292	231,117,934,204	<i>Land purchased</i>
Saldo uang muka	221,585,519,792	231,521,398,574	<i>Balance advance payment</i>

(Dalam Rupiah)

9. Uang muka (lanjutan)

(In Rupiah)

9. Advance payment (continued)

31 Desember/ December

2019

2018

Pembelian tanah			<i>Land purchase</i>
Saldo awal	231,117,934,204	257,583,877,442	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	271,461,673,090	209,137,826,762	<i>Addition</i>
Jumlah	502,579,607,294	466,721,704,204	<i>Total</i>
Dipindahkan ke persediaan	281,302,675,002	235,603,770,000	<i>Transfer to inventories</i>
Jumlah uang muka pembelian tanah	221,276,932,292	231,117,934,204	<i>Total of advance for land purchased</i>

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang terletak disekitar Kawasan Industri MM2100, Cikarang Barat, Bekasi, Jawa Barat.

10. Aset keuangan tersedia untuk dijual

31 Desember/ December

2019

2018

PT Daiwa Manunggal Logistik Properti			<i>PT Daiwa Manunggal Logistik Properti</i>
Saldo awal investasi	-	143,193,285,355	<i>Beginning balance of investment</i>
Bagian laba (rugi) investasi	-	2,518,734,622	<i>Portion of income (loss) on investment</i>
Penjualan kepemilikan saham	-	(65,075,721,117)	<i>Sales of investment in share</i>
Transfer sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual	-	(80,636,298,860)	<i>Transfer to available for sale financial assets</i>
Saldo akhir investasi - bersih	-	-	<i>Ending balance of investment - net</i>
Aset keuangan tersedia untuk dijual			<i>Available for sale financial assets</i>
Saldo awal	80,636,298,860	-	<i>- Beginning balance</i>
Transfer dari investasi pada entitas asosiasi	-	80,636,298,860	<i>Transfer from investment in associates</i>
Penambahan	26,436,000,000	-	<i>Addition</i>
Saldo akhir	107,072,298,860	80,636,298,860	<i>Ending balance</i>

Berdasarkan Akta Notaris No.77 dan No.78 tanggal 27 September 2017 oleh Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. di Jakarta, Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan sebagian saham sebanyak 169.074 lembar saham kepada Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd dengan harga jual Rp 193.822.964.460. Setelah pengalihan tersebut, kepemilikan saham Perusahaan yang semula dari 51% (ventura bersama) menjadi 20% (entitas asosiasi).

Based on the Notarial Deed No.77 and No.78 dated 27 September 2017 by 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).

10. Aset keuangan tersedia untuk dijual (lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Penerbitan Saham tanggal 15 September 2017, Perusahaan dan DH Asia Investment menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh yang semula Rp 545.400.000.000 menjadi Rp 703.400.000.000 dengan komposisi Rp 140.680.000.000 milik Perusahaan dan Rp 562.720.000.000 milik Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

Berdasarkan surat dari PT Daiwa Manunggal Logistik Properti tanggal 27 September 2017 kepada Perusahaan bahwa PT Daiwa Manunggal Logistik Properti meminta tambahan modal sebesar Rp 31.600.000.000 dan Perusahaan telah menyetor tambahan modal tersebut pada tanggal 29 September 2017 dan telah diaktakan dengan Akta No. 20 tanggal 3 November 2017.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 28 Desember 2018, Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan saham sebanyak 70.340 lembar saham atau 10% kepemilikan di PT Daiwa Manunggal Logistik Properti kepada Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd dengan harga jual Rp 80.636.298.860 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 tanah 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. Sampai dengan 31 Desember 2019 jumlah yang telah disetor sebesar Rp 26.436.000.000.

10. Available for sale financial assets (continued)

Based on Share Subscription Agreement dated 15 September 2017, the Company and DH Asia Investments Pte. Ltd agreed to increase the authorized capital from Rp 545,400,000,000 to Rp 703,400,000,000 with the composition of the share capital issued and fully paid of Rp 140,680,000,000 belong to the Company and Rp 562,720,000,000 belong to Daiwa House Industry Co., Ltd through DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

Based on the letter from PT Daiwa Manunggal Logistik Properti on 27 September 2017 to the Company, PT Daiwa Manunggal Logistik Properti was asking for additional capital of Rp 31,600,000,000 and the Company has paid the requested additional capital on 29 September 2017 and has been notarized with Deed No. 20 dated 3 November 2017.

Based on the Shares Sale and Purchase Agreement dated 28 December 2018, the Company agreed to transfer 70,340 shares or 10% ownership in PT Daiwa Manunggal Logistik Properti to Daiwa House Industry Co., Lt 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 Property Logistik 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 Properti increased its share issued capital amounting to Rp 440,600,000,000, in connection with this, the Company must paid amounting to Rp 44,060,000,000. As of 31 December 2019 the amount was paid amounting to Rp 26,436,000,000.

(Dalam Rupiah)

11. Properti investasi

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2019

Jenis properti investasi	Saldo 1 Januari 2019/ Balance 1 January 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2019/ Balance 31 December 2019	Type of investment properties
--------------------------	---	--------------------------	---------------------------	------------------------------------	---	-------------------------------

Properti investasi

Harga perolehan

Tanah	19,745,648,478	620,512,821	-	-	20,366,161,299	Land
Bangunan dan prasarana	166,771,005,767	-	-	4,959,000,000	171,730,005,767	Building and infrastructure
Peralatan kantor	320,000,000	185,868,580	-	-	505,868,580	Office equipments
Bangunan dan prasarana dalam penyelesaian	-	4,959,000,000	-	(4,959,000,000)	-	Building and infrastructure in progress
Jumlah	186,836,654,245	5,765,381,401	-	-	192,602,035,646	Total

**Dikurangi :
Akumulasi penyusutan**

Bangunan dan prasarana	17,772,091,463	8,793,260,284	-	-	26,565,351,747	Building and infrastructure
Peralatan kantor	3,333,333	65,203,858	-	-	68,537,191	Office equipments
Jumlah	17,775,424,796	8,858,464,142	-	-	26,633,888,938	Total

Nilai buku

169,061,229,449 Book value

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2018

Jenis properti investasi	Saldo 1 Januari 2018/ Balance 1 January 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2018/ Balance 31 December 2018	Type of investment properties
--------------------------	---	--------------------------	---------------------------	------------------------------------	---	-------------------------------

Properti investasi

Harga perolehan

Tanah	19,745,648,478	-	-	-	19,745,648,478	Land
Bangunan dan prasarana	92,571,916,074	-	-	74,199,089,693	166,771,005,767	Building and infrastructure
Peralatan kantor	-	-	-	320,000,000	320,000,000	Office equipments
Bangunan dan prasarana dalam penyelesaian	36,817,251,193	37,701,838,500	-	(74,519,089,693)	-	Building and infrastructure in progress
Jumlah	149,134,815,745	37,701,838,500	-	-	186,836,654,245	Total

**Dikurangi :
Akumulasi penyusutan**

Bangunan dan prasarana	11,938,520,835	5,833,570,628	-	-	17,772,091,463	Building and infrastructure
Peralatan kantor	-	3,333,333	-	-	3,333,333	Office equipments
Jumlah	11,938,520,835	5,836,903,961	-	-	17,775,424,796	Total

Nilai buku

137,196,294,910 Book value

Tanah per 31 Desember 2019 dan 2018 dengan luas 47.798 m² terletak di Kawasan MM2100 telah digunakan sebagai Standard Factory Building (SFB) dan bangunan perkantoran di kawasan MM2100.

(In Rupiah)

11. Investment properties

Balance and movement - 31 December 2019

Jenis properti investasi	Saldo 1 Januari 2019/ Balance 1 January 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2019/ Balance 31 December 2019	Type of investment properties
--------------------------	---	--------------------------	---------------------------	------------------------------------	---	-------------------------------

Investment property

Acquisition cost

Tanah	19,745,648,478	-	-	-	20,366,161,299	Land
Bangunan dan prasarana	166,771,005,767	-	-	4,959,000,000	171,730,005,767	Building and infrastructure
Peralatan kantor	320,000,000	185,868,580	-	-	505,868,580	Office equipments
Bangunan dan prasarana dalam penyelesaian	-	4,959,000,000	-	(4,959,000,000)	-	Building and infrastructure in progress
Jumlah	186,836,654,245	5,765,381,401	-	-	192,602,035,646	Total

**Less :
Accumulated depreciation**

Bangunan dan prasarana	17,772,091,463	8,793,260,284	-	-	26,565,351,747	Building and infrastructure
Peralatan kantor	3,333,333	65,203,8				

(Dalam Rupiah)

11. Properti investasi (lanjutan)

Pada tahun 2019, properti investasi diasuransikan kepada pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 169.475.300.000. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian properti investasi yang diasuransikan.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut :

	<u>31 Desember/ December</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beban pokok pendapatan	5,926,127,625	3,658,337,011	<i>Cost of revenue</i>
Beban umum dan administrasi	2,932,336,517	2,178,566,950	<i>General and administrative expenses</i>
Jumlah	<u>8,858,464,142</u>	<u>5,836,903,961</u>	<i>Total</i>

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.

12. Aset tetap

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2019

Jenis aset tetap	Saldo 1 Januari 2019/ Balance 1 January 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2019/ Balance 31 December 2019	Type of fixed assets	<i>Acquisition cost - direct ownership</i>									
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	150,868,000	-	12,487,639,454	<i>Office equipment</i>										
Kendaraan	36,508,082,711	1,256,150,000	3,770,948,567	-	33,993,284,144	<i>Vehicles</i>										
Mesin	2,177,756,033	12,727,274	684,634,690	23,354,600,000	24,860,448,617	<i>Machineries</i>										
Perlengkapan hotel	6,995,185,676	93,448,700	-	-	7,088,634,376	<i>Hotel equipments</i>										
Bangunan dan sarana dalam pembangunan	22,595,907,400	13,042,951,061	-	(35,638,858,461)	-	<i>Buildings and infrastructure under construction</i>										
Jumlah	235,950,452,444	17,651,264,745	4,606,451,257	-	248,995,265,932	<i>Total</i>										
Dikurangi : Akumulasi penyusutan																
Bangunan dan prasarana	20,987,196,730	6,648,249,878	-	-	27,635,446,608	<i>Buildings and infrastructure</i>										
Inventaris kantor	8,359,889,065	1,486,064,700	142,398,000	-	9,703,555,765	<i>Office equipment</i>										
Kendaraan	21,597,849,249	2,705,045,642	3,591,137,109	-	20,711,757,782	<i>Vehicles</i>										
Mesin	1,513,242,957	154,835,043	491,539,864	-	1,176,538,136	<i>Machineries</i>										
Perlengkapan hotel	2,602,639,101	1,770,982,039	-	-	4,373,621,140	<i>Hotel equipments</i>										
Jumlah	55,060,817,102	12,765,177,302	4,225,074,973	-	63,600,919,431	<i>Total</i>										
Nilai buku	<u>180,889,635,342</u>				<u>185,394,346,501</u>	<i>Book value</i>										

(In Rupiah)

11. Investment properties (continued)

In 2019, investment property are insured to third party with total coverage is Rp 169,475,300,000. The Company's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of investment property insured.

Depreciation expense for the years ended 31 December 2019 and 2018 are as follows :

Based on appraisal reports from independent appraiser, dated 15 March 2019, the aggregate market value of the land and building of investment property for year ended 31 December 2018 amounted to Rp 332,395,547,917.

12. Fixed assets

Balance and movement - 31 December 2019

Jenis aset tetap	Saldo 1 Januari 2019/ Balance 1 January 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2019/ Balance 31 December 2019	Type of fixed assets	<i>Acquisition cost - direct ownership</i>									
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	150,868,000	-	12,487,639,454	<i>Office equipment</i>										
Kendaraan	36,508,082,711	1,256,150,000	3,770,948,567	-	33,993,284,144	<i>Vehicles</i>										
Mesin	2,177,756,033	12,727,274	684,634,690	23,354,600,000	24,860,448,617	<i>Machineries</i>										
Perlengkapan hotel	6,995,185,676	93,448,700	-	-	7,088,634,376	<i>Hotel equipments</i>										
Bangunan dan sarana dalam pembangunan	22,595,907,400	13,042,951,061	-	(35,638,858,461)	-	<i>Buildings and infrastructure under construction</i>										
Jumlah	235,950,452,444	17,651,264,745	4,606,451,257	-	248,995,265,932	<i>Total</i>										
Dikurangi : Akumulasi penyusutan																
Bangunan dan prasarana	20,987,196,730	6,648,249,878	-	-	27,635,446,608	<i>Buildings and infrastructure</i>										
Inventaris kantor	8,359,889,065	1,486,064,700	142,398,000	-	9,703,555,765	<i>Office equipment</i>										
Kendaraan	2															

(Dalam Rupiah)

12. Aset tetap (lanjutan)

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen, tertanggal 15 Maret 2019 nilai pasar tanah, bangunan dan aset tetap lainnya untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp 209.369.495.796. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap tersebut.

	31 Desember/ December	2019	2018
--	-----------------------	------	------

Nilai buku aset tetap yang dijual/ dihapuskan/ hilang (diasuransikan)	381,376,284	100,802,384	<i>Book value of fixed assets sold/ written off/ loss (insured)</i>
Harga jual aset tetap	1,544,895,000	25,000,000	<i>Selling price of fixed assets</i>
Pajak	<u>(69,570,000)</u>	-	<i>Taxes</i>
Hasil penjualan aset tetap	1,475,325,000	25,000,000	<i>Proceed from sale of fixed assets</i>
Klaim asuransi	-	27,984,295	<i>Insurance claim</i>
Laba (rugi) penjualan/ penghapusan/ hilang (diasuransikan) aset tetap	1,093,948,716	(47,818,089)	<i>Gain (loss) on sales/ written off/ loss (insured) of fixed assets</i>

Laba (rugi) penjualan/ penghapusan/ hilang (diasuransikan) aset tetap dicatat pada pendapatan (beban) lain-lain.

Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai aset tetap sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai aset tetap.

13. Aset keuangan tidak lancar lainnya

Manfaat lindung nilai

(In Rupiah)

12. Fixed assets (continued)

Based on appraisal reports from independent appraiser, dated 15 March 2019, the aggregate market value of the land, building and other fixed assets for the year ended 31 December 2018 amounted to Rp 209,369,495,796. Management believes that there is no impairment in value of the fixed assets.

	31 Desember/ December	2019	2018
--	-----------------------	------	------

Nilai buku aset tetap yang dijual/ dihapuskan/ hilang (diasuransikan)	381,376,284	100,802,384	<i>Book value of fixed assets sold/ written off/ loss (insured)</i>
Harga jual aset tetap	1,544,895,000	25,000,000	<i>Selling price of fixed assets</i>
Pajak	<u>(69,570,000)</u>	-	<i>Taxes</i>
Hasil penjualan aset tetap	1,475,325,000	25,000,000	<i>Proceed from sale of fixed assets</i>
Klaim asuransi	-	27,984,295	<i>Insurance claim</i>
Laba (rugi) penjualan/ penghapusan/ hilang (diasuransikan) aset tetap	1,093,948,716	(47,818,089)	<i>Gain (loss) on sales/ written off/ loss (insured) of fixed assets</i>

Gain (loss) on sales/ written off/ loss (insured) of fixed assets is recorded in other income (expenses).

The Group believes that there is no impairment of fixed assets so there is no provision for decline in value of fixed assets.

13. Other non-current financial assets

Hedging benefits

Terdiri dari :	31 Desember/ December	December 2019	December 2018
a. Yen Jepang	32,257,439,500	54,844,147,250	a. Japanese Yen
b. Dolar Amerika Serikat	<u>5,493,250,000</u>	16,959,250,000	b. US Dollar
Jumlah	37,750,689,500	71,803,397,250	Total

- a. Merupakan piutang derivatif - opsi call spread atas pinjaman sindikasi dalam mata uang Yen. (lihat catatan 38h)
- b. Merupakan piutang derivatif - opsi call spread atas pinjaman sindikasi dalam mata uang USD. (lihat catatan 38j)
- c. Perusahaan melakukan transaksi lindung nilai sehubungan dengan pinjaman sindikasi perusahaan. (lihat catatan 18)

(Dalam Rupiah)

14. Utang usaha

Terdiri dari :

Pihak berelasi :	<i>31 Desember/ December</i>	
	2019	2018
Kontraktor	17,314,132,611	26,316,515,558
Supplier	1,301,417,867	1,280,874,715
Lain-lain	<u>12,848,953,732</u>	<u>7,898,277,655</u>

Dikurangi :

Utang usaha jangka panjang	<i>31 Desember/ December</i>	2019	2018
	<u>8,000,000,000</u>	<u>16,000,000,000</u>	<i>Long term trade payables</i>
Jumlah utang usaha pihak berelasi jangka pendek	<u>23,464,504,210</u>	<u>19,495,667,928</u>	Total short term trade payables to related parties

Pihak ketiga :

Pihak ketiga :	<i>31 Desember/ December</i>	
	2019	2018
Kontraktor	15,529,305,895	8,235,526,184
Supplier	1,666,625,000	2,262,157,942
Lain-lain	<u>1,306,902,257</u>	<u>1,452,148,372</u>

Jumlah utang usaha - jangka pendek

Jumlah utang usaha - jangka pendek	<i>31 Desember/ December</i>	2019	2018
	<u>41,967,337,362</u>	<u>31,445,500,426</u>	Total trade payables - short term

Rincian umur utang usaha sebagai berikut :

Rincian umur utang usaha sebagai berikut :	<i>31 Desember/ December</i>	
	2019	2018
Pihak berelasi		
Belum jatuh tempo	25,843,412,773	26,124,275,350
Sudah jatuh tempo	4,211,981,932	7,982,826,225
> 1 bulan – 3 bulan	-	-
> 3 bulan – 6 bulan	71,845,364	-
> 6 bulan – 1 tahun	<u>1,337,264,141</u>	<u>1,388,566,353</u>
> 1 tahun	31,464,504,210	35,495,667,928
Jumlah	<u>31,464,504,210</u>	<u>35,495,667,928</u>
Related parties		

Pihak ketiga

Pihak ketiga	<i>31 Desember/ December</i>	
	2019	2018
Belum jatuh tempo	13,911,786,221	8,455,001,680
Sudah jatuh tempo	1,431,285,829	

(Dalam Rupiah)

14. Utang usaha (lanjutan)

Rincian utang usaha berdasarkan jenis mata uang, sebagai berikut :

	<i>31 Desember/ December</i>		<i>Related parties</i>
	<i>2019</i>	<i>2018</i>	
Pihak berelasi			
Dolar Amerika Serikat	1,229,572,503	1,280,874,715	<i>US Dollar</i>
Rupiah	<u>30,234,931,707</u>	<u>34,214,793,213</u>	<i>Rupiah</i>
Jumlah	<u>31,464,504,210</u>	<u>35,495,667,928</u>	<i>Total</i>
Pihak ketiga			
Dolar Amerika Serikat	499,081,209	280,968,181	<i>US Dollar</i>
Rupiah	<u>18,003,751,943</u>	<u>11,668,864,317</u>	<i>Rupiah</i>
Jumlah	<u>18,502,833,152</u>	<u>11,949,832,498</u>	<i>Total</i>
Jumlah utang usaha	<u>49,967,337,362</u>	<u>47,445,500,426</u>	<i>Total trade payables</i>

15. Utang lain-lain

	<i>31 Desember/ December</i>		<i>Consist of :</i>
	<i>2019</i>	<i>2018</i>	
Terdiri dari :			
Pembelian kendaraan	5,224,400,251	7,277,857,884	<i>Purchases of vehicle</i>
Jasa konsultan dan jasa lainnya	4,990,697,400	-	<i>Consultant fees and other services</i>
Lain-lain	<u>2,640,226,720</u>	<u>1,061,341,249</u>	<i>Others</i>
Dikurangi :			
Bagian jangka pendek	12,855,324,371	8,339,199,133	<i>Less :</i>
Bagian jangka panjang	<u>10,636,543,266</u>	<u>3,773,657,849</u>	<i>Current portion</i>
Bagian jangka panjang	<u>2,218,781,105</u>	<u>4,565,541,284</u>	<i>Noncurrent portion</i>

16. Beban masih harus dibayar

Terutama merupakan biaya bunga dan lain-lain. Saldo per 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 20.049.726.256 dan Rp 16.877.157.554.

17. Uang muka yang diterima

	<i>31 Desember/ December</i>		<i>Third parties :</i>
	<i>2019</i>	<i>2018</i>	
Pihak ketiga :			
Penjualan tanah kavling	1,128,412,208	9,009,937,520	<i>Sale of lot of land</i>
Uang muka sewa	<u>6,728,746,817</u>	<u>10,193,734,301</u>	<i>Rent advance</i>
Jumlah uang muka yang diterima	<u>7,857,159,025</u>	<u>19,203,671,821</u>	<i>Total advances received</i>

Merupakan uang muka diterima atas penjualan tanah kavling dan pendapatan sewa standard factory building, ruko, sewa kantor dan lain-lain.

(In Rupiah)

14. Trade payables (continued)

The details of trade payables based on type of currency, as follows :

	<i>31 Desember/ December</i>		<i>Related parties</i>
	<i>2019</i>	<i>2018</i>	
Pihak berelasi			
Dolar Amerika Serikat	1,229,572,503	1,280,874,715	<i>US Dollar</i>
Rupiah	<u>30,234,931,707</u>	<u>34,214,793,213</u>	<i>Rupiah</i>
Jumlah	<u>31,464,504,210</u>	<u>35,495,667,928</u>	<i>Total</i>
Pihak ketiga			
Dolar Amerika Serikat	499,081,209	280,968,181	<i>US Dollar</i>
Rupiah	<u>18,003,751,943</u>	<u>11,668,864,317</u>	<i>Rupiah</i>
Jumlah	<u>18,502,833,152</u>	<u>11,949,832,498</u>	<i>Total</i>
Jumlah utang usaha	<u>49,967,337,362</u>	<u>47,445,500,426</u>	<i>Total trade payables</i>

15. Other payables

	<i>31 Desember/ December</i>		<i>Consist of :</i>
	<i>2019</i>	<i>2018</i>	
Terdiri dari :			
Pembelian kendaraan	5,224,400,251	7,277,857,884	<i>Purchases of vehicle</i>
Jasa konsultan dan jasa lainnya	4,990,697,400	-	<i>Consultant fees and other services</i>
Lain-lain	<u>2,640,226,720</u>	<u>1,061,341,249</u>	<i>Others</i>
Dikurangi :			
Bagian jangka pendek	12,855,324,371	8,339,199,133	<i>Less :</i>
Bagian jangka panjang	<u>10,636,543,266</u>	<u>3,773,657,849</u>	<i>Current portion</i>
Bagian jangka panjang	<u>2,218,781,105</u>	<u>4,565,541,284</u>	<i>Noncurrent portion</i>

16. Accrued expenses

Mainly represents interest expenses and others. Balance as of 31 December 2019 and 2018 amounting to Rp 20,049,726,256 and Rp 16,877,157,554, respectively.

17. Advances received

	<i>31 Desember/ December</i>		<i>Third parties :</i>
	<i>2019</i>	<i>2018</i>	
Pihak ketiga :			
Penjualan tanah kavling	1,128,412,208	9,009,937,520	<i>Sale of lot of land</i>
Uang muka sewa	<u>6,728,746,817</u>	<u>10,193,734,301</u>	<i>Rent advance</i>
Jumlah uang muka yang diterima	<u>7,857,159,025</u>	<u>19,203,671,821</u>	<i>Total advances received</i>

Represents advances received on the sale of lot of land and rental income of standard factory building, shophouses, rental office and others.

(Dalam Rupiah)

18. Utang bank dan lembaga keuangan

<i>Kreditor/ Creditor</i>	<i>Mata uang/ Currency</i>	<i>31 Desember / December 2019</i>		<i>31 Desember/ December 2018</i>	
		<i>Jumlah tercatat/ Carrying amount</i>		<i>Jumlah tercatat/ Carrying amount</i>	
		<i>Mata uang asal/ Original currency</i>	<i>Setara Rupiah/ Equivalent in Rupiah</i>	<i>Mata uang asal/ Original currency</i>	<i>Setara Rupiah/ Equivalent in Rupiah</i>
Pinjaman Sindikasi 2018/ Syndicated loan 2018	Dolar AS/ US Dollar	97,218,750	1,351,437,843,750	94,468,750	1,368,001,968,750
Pinjaman Sindikasi/ Syndicated loan	Yen Jepang/ Japanese Yen	3,407,500,000	<u>436,046,189,500</u>	4,347,500,000	<u>570,022,897,250</u>
Jumlah/ Total				1,787,484,033,250	1,938,024,866,000
Provisi kredit/ Credit provisions				<u>(26,304,931,848)</u>	<u>(40,727,075,510)</u>
Jumlah utang bank/ Total bank loan				1,761,179,101,402	1,897,297,790,490
Bagian lancar/ Current portion				<u>(110,570,438,750)</u>	<u>(193,886,873,994)</u>
Bagian jangka panjang/ Long term portion				<u>1,650,608,662,652</u>	<u>1,703,410,916,496</u>

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

18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2018 (lanjutan)

Berdasarkan konfirmasi peningkatan dari PT Bank QNB Indonesia Tbk atas perjanjian fasilitas kredit antara Perusahaan dengan Lembaga Pembiayaan Eksport 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).

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 469, No. 492 sampai dengan 499, No. 502 sampai dengan 509, No. 522 sampai dengan 525, No. 528 sampai dengan 531, 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. 265, dan No. 217, 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. 143, No. 177, No. 182 sampai dengan 184 dan No. 186 sampai dengan 188, sertifikat HGB Gandasari No. 470 sampai dengan 471, No. 520, No. 526 sampai dengan 527, dan No. 533, dan sertifikat HGB Sukasejati No. 2122. Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi *financial covenants* yang ditetapkan dalam perjanjian. Penjelasan selengkapnya terdapat pada perjanjian kredit.

18. Bank and financial institution loans (continued)

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2018 (continued)

Based on increase confirmation from PT Bank QNB Indonesia Tbk on the credit facility agreement between the Company and Lembaga Pembiayaan Eksport 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).

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 469, No 492 up to 499, No. 502 up to 509, No. 522 up to 525, No. 528 up to 531, 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. 265, No. 217, 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 Gandasari No. 470 up to 471, No. 520, No. 526 up to 527, and No. 533, 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.

18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2018 (lanjutan)

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.

Bangkok Bank Public Company Limited, 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 2019 dan 2018 masing-masing sebesar USD 5.250.000 dan USD 2.531.250.

Saldo per tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 1.351.437.843.750 (USD 97.218.750) dan Rp 1.368.001.968.750 (USD 94.468.750), respectively.

Biaya pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 112.608.211.571 (mata uang asal; USD 8.042.418) dan Rp 74.891.456.058 (mata uang asal; USD 5.146.548).

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Yen

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 membayai 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 ¥ 2.200.000.000

Pada tanggal 6 Desember 2017, Perusahaan menarik tambahan pinjaman sebesar ¥ 2.200.000.000.

18. Bank and financial institution loans (continued)

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2018 (continued)

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.

Bangkok Bank Public Company Limited, 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 2019 and 2018 amounting to USD 5,250,000 and USD 2,531,250, respectively.

Balance as of 31 December 2019 and 2018 amounting to Rp 1,351,437,843,750 (USD 97,218,750) and Rp 1,368,001,968,750 (USD 94,468,750), respectively.

Borrowing cost for the years ended 31 December 2019 and 2018 are Rp 112,608,211,571 (original currency; USD 8,042,418) and Rp 74,891,456,058 (original currency; USD 5,146,548), respectively.

Syndicated Loan in Yen currency

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 additional 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 additional of loan amounting to ¥ 2,200,000,000.

On 6 December 2017, the Company drawdown the additional loan of ¥ 2,200,000,000.

(Dalam Rupiah)

18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Yen (lanjutan)

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 2019 dan 2018 masing-masing sebesar ¥ 940.000.000 dan ¥ 352.500.000.

Biaya pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 18.770.028.839 dan Rp 16.204.404.302.

Manajemen perusahaan berkeyakinan bahwa perusahaan taat kepada persyaratan pinjaman bank.

Pada tanggal 6 Desember 2019, Perusahaan dengan Nomura Special Investments Singapore Pte. Ltd. telah menandatangani perjanjian pinjaman fasilitas sebesar JPY 3.900.000.000. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk mengganti dana yang digunakan untuk membayar kembali fasilitas pinjaman sindikasi JPY yang ada, membayar cadangan bunga, biaya-biaya yang timbul dari perjanjian fasilitas JPY baru, penggantian/ pembelian tanah serta membiayai pembangunan infrastruktur terkait tanah.

Jangka waktu pinjaman ini adalah 60 bulan sejak tanggal penarikan dengan suku bunga sebesar 2% ditambah TIBOR 3 bulan per tahun.

19. Uang jaminan

	31 Desember/ December	2019	2018
Terdiri dari :			
Deposit pelanggan	18,297,238,120	63,931,928,120	
Deposit dari kontraktor	2,356,780,009	3,471,785,009	
Deposit dari sewa	4,206,264,638	4,033,967,591	
Dikurangi :			
Bagian jangka pendek	6,563,044,647	52,581,902,600	
Jumlah uang jaminan jangka panjang	18,297,238,120	18,855,778,120	

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 (continued)

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 Fiducia of Hotel building.

Total loan principal payment has been paid for the years ended 31 December 2019 and 2018 amounting to ¥ 940,000,000 and ¥ 352,500,000, respectively.

Borrowing cost for the years ended 31 December 2019 and 2018 are Rp 18,770,028,839 and Rp 16,204,404,302, respectively.

The Company's management believed that the Company has complied with the requirements of bank loan.

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.

The tenor of this facility is 60 months as from the drawdown date with the interest rate of 2% plus TIBOR 3 months per annum.

19. Security deposits

	31 Desember/ December	2019	2018
Consist of:			
Costumer deposits			
Deposits from contractor			
Deposits from rental			
Less :			
Current portion			
Total security deposits - non current	18,855,778,120	18,855,778,120	

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 "Projected Unit Credit".

Beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah :

	31 Desember/ December	2019	2018
Biaya jasa kini		2,769,370,229	2,408,206,446
Biaya bunga		1,661,263,646	1,020,918,996
Jumlah	4,430,633,875	3,429,125,442	Total

Rekonsiliasi jumlah yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian :

	31 Desember/ December	2019	2018
Nilai kini liabilitas		23,440,428,755	20,259,312,763
Nilai wajar aset program		-	-
Jumlah liabilitas yang diakui di dalam laporan posisi keuangan	23,440,428,755	20,259,312,763	Total liabilities recognized in the statement of financial position

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December	2019	2018
Saldo awal		20,259,312,763	20,259,312,763
Beban tahun berjalan		4,430,633,875	3,429,125,442
Penghasilan komprehensif lain		(1,027,682,883)	2,245,630,235
Pembayaran manfaat		(221,835,000)	-
Penyisihan pada akhir tahun	23,440,428,755	20,259,312,763	Provision at end of year

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December	2019	2018
Tingkat diskonto		7.30%	8.20%
Tingkat kenaikan gaji		7.00%	7.00%
Tingkat kematian		Indonesia-III (2011)	Indonesia-III (2011)
Usia pengunduran diri		55 tahun/ old year	55 tahun/ old year

Key assumption used in determining the actuarial valuation are as follows :

	31 Desember/ December	2019	2018
Discount rate		8.20%	8.20%
Salary increment rate		7.00%	7.00%
Mortality rate		Indonesia-III (2011)	Indonesia-III (2011)
Retirement age		55 tahun/ old year	55 tahun/ old year

(Dalam Rupiah)

20. Liabilitas imbalan kerja (lanjutan)

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut :

Perubahan asumsi/ <i>Change in assumptions</i>	Kenaikan dari asumsi/ <i>Increase in assumption</i>		Penurunan asumsi/ <i>Decrease in assumptions</i>	<i>31 December 2019</i>
	<i>31 Desember 2019</i>	<i>31 Desember 2018</i>		
Bunga diskonto	1%		(1,109,682,294)	1,285,457,425
Tingkat pertumbuhan gaji	1%		1,271,049,852	(1,117,340,912)
				<i>Discount rate</i>
				<i>Salary growth rate</i>
<i>31 Desember 2018</i>				<i>31 December 2018</i>
Bunga diskonto	1%		(799,436,496)	921,357,239
Tingkat pertumbuhan gaji	1%		918,464,871	(810,642,664)
				<i>Discount rate</i>
				<i>Salary growth rate</i>

20. Employee benefits obligation (continued)

The sensitivity analysis of changes in main assumptions of the long-term employee benefit obligations for the years ended 31 December 2019 and 2018 are as follows :

Dampak terhadap liabilitas imbalan
pasti kenaikan (penurunan)/
*Impact on defined benefit
liability increase (decrease)*

21. Modal saham

21. Share capital

	<i>31 Desember/ December</i>	
	<i>2019</i>	<i>2018</i>
Modal dasar	2,800,000,000,000	2,800,000,000,000
Telah ditempatkan dan disetor penuh	<i>964,731,115,000</i>	<i>964,731,115,000</i>

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 :

- Penjualan sebanyak 3.500.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp 3.500.000.000 yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada PT Argo Manunggal Land Development (“AMLD”).

Based on deed No. 40 dated 27 May 2008, by Mrs Erly Soehandojo, SH., Notary in Jakarta, the authorized capital of the Company amounting to Rp 70,000,000,000, and has been issued and paid up all as much as Rp 70,000,000,000 consisting of 70,000,000 shares with nominal value of Rp1,000 (one thousand Rupiah) per share.

Based on notarial deed Aulia Taufani SH., in lieu of Sutjipto SH. M.Kn., No. 24 dated 12 September 2011, it has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights by the Decree No. AHU 45280.AH.01.02.Tahun 2011 dated 15 September 2011 that it was agreed :

- 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”).*

21. Modal saham (lanjutan)

- 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 :

- Pengalihan 65.800.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp 65.800.000.000 yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada AMLD.
- 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 :

- uang muka setoran modal yang disetor tunai pada tahun 2010 sebesar Rp 38.000.000.000 dan
- 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.

21. Share capital (continued)

- Change of status from Domestic Investment Company (PMDN) to Foreign Investment Company (PMA) and has received approval from the Investment Coordinating Board by decree No.59/1/PPM/V/PMA/2011 dated 13 September 2011.*

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. AHU47539.AH.01.02.Tahun 2011 dated 29 September 2011 that it was agreed :

- 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.*
- 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 :

- Other paid in capital which paid in cash in 2010 amounting to Rp 38,000,000,000 and*
- 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.*

21. Modal saham (lanjutan)

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.

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 :

- Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.
- 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 (portepel) 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.

21. Share capital (continued)

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.

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 :

- The changes of nominal of share from previously Rp 1,000 to become Rp 100 per share.*
- The changes of nominal of share from previously Rp 1,000 to become Rp 100 per share.*
- 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.*
- Initial Public Offering through the issuance of new share from unissued shares of the Company 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.*

(Dalam Rupiah)

21. Modal saham (lanjutan)

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.

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut :

Pemegang saham/ Shareholder's name	Jumlah saham Number of share	Percentase kepemilikan (%)	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%.

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.

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 (%)	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%.

(Dalam Rupiah)

21. Modal saham (lanjutan)

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 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	597,165,600	6.19	59,716,560,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ Public	3,434,791,150	35.61	343,479,115,000
Jumlah/ Total	9,647,311,150	100.00	964,731,115,000

Tidak ada saham milik masyarakat yang jumlahnya melebihi 5%.

21. Share capital (continued)

The following composition of stockholders as of 31 December 2018 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	597,165,600	6.19	59,716,560,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ Public	3,434,791,150	35.61	343,479,115,000
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. Tambahan modal disetor - bersih

22. Additional paid in capital - net

	31 Desember/ December 2019		2018	
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	

a. Agio saham - bersih

a. Shares premium- net

	31 Desember/ December 2019		2018	
i. Penawaran Umum Saham Perdana	123,550,000,000	123,550,000,000	i. Initial Public Offering	
ii. Konversi waran seri 1 menjadi modal saham	88,231,115,000	88,231,115,000	ii. Conversion of warrant serie 1 to share capital	
Agio saham	211,781,115,000	211,781,115,000	Shares premium	
iii. Biaya emisi saham	(14,519,730,495)	(14,519,730,495)	iii. Share issuance costs	
Agio saham - bersih	197,261,384,505	197,261,384,505	Shares premium - net	

(In Rupiah)

21. Share capital (continued)

The following composition of stockholders as of 31 December 2018 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	597,165,600	6.19	59,716,560,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ Public	3,434,791,150	35.61	343,479,115,000
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%.

(In Rupiah)

21. Share capital (continued)

The following composition of stockholders as of 31 December 2018 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	597,165,600	6.19	59,716,560,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ Public	3,434,791,150	35.61	343,479,115,000
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%.

(In Rupiah)

21. Share capital (continued)

The following composition of stockholders as of 31 December 2018 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	597,165,600	6.19	59,716,560,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ Public	3,434,791,150	35.61	343,479,115,000
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%.

(In Rupiah)

21. Share capital (continued)

The following composition of stockholders as of 31 December 2018 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.	9		

(Dalam Rupiah)

22. Tambahan modal disetor - bersih (lanjutan)

c. Pengampunan pajak (lanjutan)

- 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 penyataan 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			
2019		2018	
Jumlah/ Total	%	Jumlah/ Total	%

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak

PT Bekasi Matra Industrial Estate
PT Bekasi Surya Pratama
PT Best Sinar Nusantara

Noncontrolling interest in net assets of Subsidiaries			
PT Bekasi Matra Industrial Estate			
146,774,557	0.01	145,152,802	0.01
42,390,812	0.01	42,108,489	0.01
241,457,896	0.29	279,544,040	0.29
<u>430,623,265</u>		<u>466,805,331</u>	

Bagian kepentingan nonpengendali atas penghasilan komprehensif bersih Entitas Anak

PT Bekasi Matra Industrial Estate
PT Bekasi Surya Pratama
PT Best Sinar Nusantara

Noncontrolling interest in net comprehensive income of Subsidiaries			
PT Bekasi Matra Industrial Estate			
9,240,803	0.01	13,189,043	0.01
4,270,170	0.01	16,925,428	0.01
(38,086,144)	0.29	(109,614,482)	0.29
<u>(24,575,171)</u>		<u>(79,500,011)</u>	

(In Rupiah)

22. Additional paid in capital - net (continued)

c. Tax amnesty (continued)

- 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. Noncontrolling interests

31 Desember/ December			
2019		2018	
Jumlah/ Total	%	Jumlah/ Total	%

Noncontrolling interest in net assets of Subsidiaries

PT Bekasi Matra Industrial Estate
PT Bekasi Surya Pratama
PT Best Sinar Nusantara

Noncontrolling interest in net comprehensive income of Subsidiaries

PT Bekasi Matra Industrial Estate
PT Bekasi Surya Pratama
PT Best Sinar Nusantara

(Dalam Rupiah)

24. Pembagian dividen

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 1 tanggal 3 Mei 2019 oleh 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.

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 1 tanggal 9 Mei 2018 oleh Titik Krisna Murti Wikaningsing Hastuti, S.H., M.Kn., notaris di Bekasi, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 96.473.111.500 dan Perusahaan telah membayar dividen tunai pada bulan Juni 2018.

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.

26. Pendapatan

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut :

(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 Rp 84,413,972,563 and the Company has paid a cash dividend in May 2019 and June 2019.

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting No. 1 dated 9 May 2018, which by Notary Titik Krisna Murti Wikaningsing Hastuti, S.H., M.Kn., notary in Bekasi, the shareholders approved cash dividend distribution amounting Rp 96,473,111,500 and the Company has paid a cash dividend in June 2018.

25. Retained earnings

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting No. 2 dated 8 June 2017, which was covered by 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 fulfill all the reserved fund.

26. Revenue

Details of revenue are as follows :

31 Desember/ December			
2019		2018	
Penjualan tanah	796,359,831,421	828,481,063,332	Sales of land
Pendapatan maintenance fee, service charges, air dan sewa	107,358,683,388	97,150,758,971	Maintenance fee, service charge, water and rental
Pendapatan hotel	16,281,158,562	11,727,277,176	Hotel
Pendapatan lain-lain	30,545,873,628	25,442,382,001	Others
Jumlah	950,545,546,999	962,801,481,480	Total

(Dalam Rupiah)

32. Laba bersih tahun berjalan per saham

Laba per saham dasar

Laba bersih tahun berjalan per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebagai pembilang dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu tahun yang bersangkutan sebagai penyebut.

<u>31 Desember/ December</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
------------------------------	-------------	-------------

Laba per saham dasar

Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk

380,177,503,903	422,616,335,148
-----------------	-----------------

Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar

9,647,311,150	9,647,311,150
---------------	---------------

Laba per saham dasar

Laba per saham dilusian

Laba bersih tahun berjalan per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode pelaporan yang disesuaikan untuk mengasumsikan konversi waran berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif sebagai penyebut.

<u>31 Desember/ December</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
------------------------------	-------------	-------------

Laba per saham dilusian

Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk

380,177,503,903	422,616,335,148
-----------------	-----------------

Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar dan pelaksanaan waran yang bersifat dilutif

9,647,311,150	9,647,311,150
---------------	---------------

Laba per saham dilusian

(In Rupiah)

32. Current year net earnings per share

Basic earnings per share

Current year net earnings per share - basic are computed by dividing current year net income attributable to owners of the parent as numerator with the related weighted average number of outstanding shares during the year as denominator.

<u>31 Desember/ December</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
------------------------------	-------------	-------------

Basic earning per share

Current year net income attributable to the owner of the parent

380,177,503,903	422,616,335,148
-----------------	-----------------

43.81 Basic earnings per share

Diluted earnings per share

Current year net earnings per share - diluted are computed by dividing current year net income attributable to owners of the parent as numerator with the weighted average number of ordinary shares outstanding during the reporting period, adjusted to assume conversion of all potential warrant that has dilutive effect ordinary shares as denominator.

<u>31 Desember/ December</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
------------------------------	-------------	-------------

Diluted earnings per share

Current year net income attributable to the owner of the parent

380,177,503,903	422,616,335,148
-----------------	-----------------

Weighted average number of share outstanding and exercise of warrant that has dilutive effect

9,647,311,150	9,647,311,150
---------------	---------------

43.81 Diluted earnings per share

(In Rupiah)

33. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

<i>Pihak berelasi/ Related parties</i>	<i>Sifat hubungan istimewa/ Nature of relationship</i>	<i>Transaksi/ Transactions</i>
PT Subang Horison Properti	Manajemen kunci yang sama/ <i>The same key management</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivable</i>
PT Subang Cakrawala Properti	Manajemen kunci yang sama/ <i>The same key management</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivable</i>
PT Bisma Narendra	Manajemen kunci yang sama/ <i>The same key management</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivable</i>
PT Argo Pantes Tbk	Manajemen kunci yang sama/ <i>The same key management</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivable</i>
DH Asia Investments Jasmine Pte, Ltd	Pemegang saham/ <i>share holder</i>	Piutang lain-lain atas pelepasan kepemilikan entitas asosiasi/ <i>Other receivables on disposal of associates</i>
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	Manajemen kunci yang sama/ <i>The same key management</i>	Pembelian/ <i>Purchases</i> Utang usaha/ <i>Trade payable</i>
PT Daiwa Tetra Manunggal Konstruksi	Manajemen kunci yang sama/ <i>The same key management</i>	Pembelian/ <i>Purchases</i>
PT Rawa Intan	Manajemen kunci yang sama/ <i>The same key management</i>	Pembelian/ <i>Purchase</i> Utang usaha/ <i>Trade payable</i>
PT Daiwa House Indonesia	Manajemen kunci yang sama/ <i>The same key management</i>	Pendapatan/ <i>Revenues</i> Piutang usaha/ <i>Trade receivable</i>
PT Daiwa Manunggal Logistik Properti	Manajemen kunci yang sama/ <i>The same key management</i>	Pendapatan/ <i>Revenues</i> Piutang usaha/ <i>Trade receivable</i>
PT Mega Jaya Lestari Properti	Manajemen kunci yang sama/ <i>The same key management</i>	Pendapatan/ <i>Revenues</i>

The details of relationship nature and type of material transactions with related parties are as follows:

(Dalam Rupiah)

33. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

Saldo dan transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp 1.000.000.000 adalah sebagai berikut :

a. Piutang usaha (lihat catatan 6)

	31 Desember/ December	
	2019	2018
PT Subang Cakrawala Properti	6,933,143,377	5,717,402,117
PT Bisma Narendra	2,164,595,334	2,254,546,171
PT Argo Pantex Tbk	1,517,989,200	1,979,263,080
PT Subang Horison Properti	-	7,371,040,000
	10,615,727,911	17,322,251,368

Persentase terhadap jumlah aset

The balance and transaction with related parties with the amount of Rp 1,000,000,000 or above are as follows :

a. Trade receivables (see note 6)

	31 Desember/ December	
	2019	2018
PT Subang Cakrawala Properti	6,933,143,377	5,717,402,117
PT Bisma Narendra	2,164,595,334	2,254,546,171
PT Argo Pantex Tbk	1,517,989,200	1,979,263,080
PT Subang Horison Properti	-	7,371,040,000
	10,615,727,911	17,322,251,368

Persentase terhadap jumlah aset

0.17% 0.28% 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.

b. Piutang lain-lain atas pelepasan kepemilikan entitas asosiasi (lihat catatan 10)

	31 Desember/ December	
	2019	2018
DH Asia Investment Jasmine Pte, Ltd	-	80,636,298,860
Persentase terhadap jumlah aset	-	1.28% Percentage from total assets

Merupakan akun piutang atas pengalihan saham Perusahaan di entitas asosiasi.

Represent receivables from transferred of the Company's share in associates.

c. Utang usaha (catatan 14)

	31 Desember/ December	
	2019	2018
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	24,958,518,278	35,352,168,308
PT Rawa Intan	6,196,800,000	-
	31,155,318,278	35,352,168,308

Persentase terhadap jumlah liabilitas

Percentage from total liabilities

(In Rupiah)

33. Related parties balances and transactions (continued)

The balance and transaction with related parties with the amount of Rp 1,000,000,000 or above are as follows :

a. Trade receivables (see note 6)

	31 Desember/ December	
	2019	2018
PT Subang Cakrawala Properti	6,933,143,377	5,717,402,117
PT Bisma Narendra	2,164,595,334	2,254,546,171
PT Argo Pantex Tbk	1,517,989,200	1,979,263,080
PT Subang Horison Properti	-	7,371,040,000
	10,615,727,911	17,322,251,368

0.17%

0.28% 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.

b. Other receivables on disposal of associates (see note 10)

	31 Desember/ December	
	2019	2018
DH Asia Investment Jasmine Pte, Ltd	-	80,636,298,860
Persentase terhadap jumlah aset	-	1.28% Percentage from total assets

Merupakan akun piutang atas pengalihan saham Perusahaan di entitas asosiasi.

Represent receivables from transferred of the Company's share in associates.

c. Trade payables (see note 14)

	31 Desember/ December	
	2019	2018
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	24,958,518,278	35,352,168,308
PT Rawa Intan	6,196,800,000	-
	31,155,318,278	35,352,168,308

1.61%

1.67% Percentage from total liabilities

(Dalam Rupiah)

33. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

c. Utang usaha (catatan 14) (lanjutan)

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 38d).

d. Pendapatan (catatan 26)

	31 Desember/ December	
	2019	2018

PT Mega Jaya Lestari Properti	137,867,000,000	-
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	5,643,303,326	5,724,414,202
PT Subang Cakrawala Properti	1,206,858,576	828,620,777
PT Daiwa House Indonesia	-	244,744,800,000
PT Daiwa Manunggal Logistik Properti	-	1,441,156,829

Jumlah

Jumlah	144,717,161,902	252,738,991,808
---------------	------------------------	------------------------

Persentase terhadap jumlah pendapatan

15.22% 26.25% Percentage from total revenue

Pendapatan merupakan pendapatan atas penjualan tanah, service charges, air bersih, pengolahan air kotor dan lain-lain.

e. Beban pokok pendapatan (catatan 27)

	31 Desember/ December	
	2019	2018

PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	46,540,147,828	40,349,532,124
Persentase terhadap jumlah beban pokok pendapatan	14.67%	14.85%

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 revenue represent cost of maintenance fee, water, waste water treatment, and cost to manage and oversee the Subsidiary's industrial area development projects.

(In Rupiah)

33. Related parties balances and transactions (continued)

(Dalam Rupiah)

33. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

f. Pembelian tanah (catatan 7)

	31 Desember/ December		<i>PT Rawa Intan</i>
	2019	2018	
PT Rawa Intan	61,968,000,000	139,427,200,000	
Persentase terhadap jumlah pembelian tanah	22.03%	59.18%	<i>Percentage from total of land purchase</i>
g. Properti investasi (catatan 11)			
			<i>g. Investment properties (see note 11)</i>
	31 Desember/ December		
	2019	2018	
PT Daiwa Tetra Manunggal Konstruksi		33,556,650,000	<i>PT Daiwa Tetra Manunggal Konstruksi</i>
Persentase terhadap jumlah properti investasi		19.85%	<i>Percentage from total of investment properties</i>

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, 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.

Nilai wajar dari aset keuangan tersedia untuk dijual mengacu pada nilai tercatat karena harga pasar tidak tersedia.

Nilai wajar uang jaminan dicatat berdasarkan jumlah yang diterima dari pihak ketiga oleh karena nilai wajar tidak dapat ditentukan.

(In Rupiah)

33. Related parties balances and transactions (continued)

f. Land purchase (see note 7)

	31 Desember/ December		<i>PT Rawa Intan</i>
	2019	2018	
PT Rawa Intan	61,968,000,000	139,427,200,000	
Persentase terhadap jumlah pembelian tanah	22.03%	59.18%	<i>Percentage from total of land purchase</i>
g. Properti investasi (catatan 11)			
			<i>g. Investment properties (see note 11)</i>
	31 Desember/ December		
	2019	2018	
PT Daiwa Tetra Manunggal Konstruksi		33,556,650,000	<i>PT Daiwa Tetra Manunggal Konstruksi</i>
Persentase terhadap jumlah properti investasi		19.85%	<i>Percentage from total of investment properties</i>

34. Financial instruments

The carrying amounts of financial instruments presented in the consolidated statement of financial position approximate their fair values, otherwise, they are presented at cost as their fair values cannot be reliably measured.

Management has determined that the carrying amounts (based on notional amounts) of cash and cash equivalents, trade receivables, others receivable, trade payables, others payable, accrued expenses and security deposits reasonably approximate their fair values because of their short-term maturities.

The carrying bank loan and financial institution with floating interest rates approximate their fair values as they are re-priced frequently.

The fair value of available for sale financial assets using the carrying value because market prices are not available.

The carrying amounts of security deposits recorded based on amount receipt from third parties, because the fair value can not be reliably determined.

(Dalam Rupiah)

34. Instrumen keuangan (lanjutan)

Tabel dibawah ini menggambarkan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan :

(In Rupiah)

34. Financial instruments (continued)

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows :

	31 Desember/ December 2019	31 Desember/ December 2018		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Aset keuangan				
<i>Aset keuangan tersedia untuk dijual :</i>				
Investasi saham	107,072,298,860	107,072,298,860	80,636,298,860	80,636,298,860
Pinjaman yang diberikan dan piutang :				
Kas dan setara kas	678,968,087,047	678,968,087,047	1,128,567,996,205	1,128,567,996,205
Piutang usaha	542,297,865,562	542,297,865,562	63,765,661,182	63,765,661,182
Piutang lain-lain	2,819,445,887	2,819,445,887	81,322,743,716	81,322,743,716
Aset keuangan tidak lancar lainnya	37,750,689,500	37,750,689,500	71,803,397,250	71,803,397,250
Jumlah aset keuangan	1,368,908,386,856	1,368,908,386,856	1,426,096,097,213	1,426,096,097,213
Liabilitas keuangan				
<i>Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :</i>				
Utang bank dan lembaga keuangan	1,761,179,101,402	1,761,179,101,402	1,897,297,790,490	1,897,297,790,490
Utang usaha	49,967,337,362	49,967,337,362	47,445,500,426	47,445,500,426
Utang lain-lain	12,855,324,371	12,855,324,371	8,339,199,133	8,339,199,133
Beban masih harus dibayar	20,049,726,256	20,049,726,256	16,877,157,554	16,877,157,554
Uang jaminan	24,860,282,767	24,860,282,767	71,437,680,720	71,437,680,720
Jumlah liabilitas keuangan	1,868,911,772,158	1,868,911,772,158	2,041,397,328,323	2,041,397,328,323
<i>Financial assets measured at amortized cost :</i>				
<i>Bank loans and financial institution</i>				
Trade receivables				
Others receivable				
Other non current financial assets				
<i>Financial liabilities measured at amortized cost :</i>				
<i>Bank loans and financial institution</i>				
Trade payables				
Others payable				
Accrued expenses				
Security deposits				
Total financial assets	1,368,908,386,856	1,368,908,386,856	1,426,096,097,213	1,426,096,097,213
<i>Financial liabilities measured at amortized cost :</i>				
<i>Bank loans and financial institution</i>				
Trade payables				
Others payable				
Accrued expenses				
Security deposits				
Total financial liabilities	1,868,911,772,158	1,868,911,772,158	2,041,397,328,323	2,041,397,328,323

35. Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing

35. Monetary assets (liabilities) denominated in foreign currencies

	31 Desember/ December 2019		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah			
	Yen Jepang/ Japan Yen	Dolar AS/ US Dollar	Yen Jepang/ Japan Yen	Dolar AS/ US Dollar	31 Desember/ December 2019	31 Desember/ December 2018
Aset/ Assets						
<i>Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents</i>						
Piutang usaha/ Trade receivables	81,757,284	22,546,989	50,218,450	37,755,854	323,887,891,088	553,326,922,275
Jumlah aset moneter/ Total monetary assets	81,757,284	23,407,467	50,218,450	38,593,529	335,849,400,831	565,457,289,528

(Dalam Rupiah)

**35. Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing
(lanjutan)**

	31 Desember/ December 2019		31 Desember/ December 2018		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah	
	Yen Jepang/ Japan Yen	Dolar AS/ US Dollar	Yen Jepang/ Japan Yen	Dolar AS/ US Dollar	31 Desember/ December 2019	31 Desember/ December 2018
Liabilitas/ Liabilities						
Utang bank dan lembaga keuangan/ <i>Bank and financial institution loan</i> (3,407,500,000) (97,218,750) (4,347,500,000) (94,468,750) (1,787,484,033,250) (1,938,024,866,000)						
Utang usaha/ <i>Trade payables</i> - (124,355) - (107,855) (1,728,653,712) (1,561,842,896)						
Utang lain-lain/ <i>Other payables</i> (39,000,000) - - (4,990,697,400) -						
Beban masih harus dibayar/ <i>Accrued expenses</i> (14,675,464) (1,141,118) (18,490,480) (963,002) (17,740,655,942) (16,369,610,083)						
Jumlah liabilitas moneter/ <i>Total monetary liabilities</i> (3,461,175,464) (98,484,223) (4,365,990,480) (95,539,607) (1,811,944,040,304) (1,955,956,318,979)						
Jumlah aset (liabilitas) moneter - bersih/ <i>Total monetary assets (liabilities) - net</i> (3,379,418,180) (75,076,756) (4,315,772,030) (56,946,078) (1,476,094,639,473) (1,390,499,029,451)						
Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut : <i>The exchange rates used as of 31 December 2019 and 2018 were as follows :</i>						
Jenis mata uang asing	31 Desember/ December		Type of foreign currencies			
	2019	2018				
Dolar Amerika Serikat (USD 1)	Rp 13,901.00	Rp 14,481.00	US Dollar (<i>USD 1</i>)			
Yen Jepang (JP¥ 100)	Rp 12,796.66	Rp 13,111.51	Japanese Yen (<i>JP¥ 100</i>)			

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.

(In Rupiah)

35. Monetary assets (liabilities) denominated in foreign currencies (continued)

	31 Desember/ December 2019		31 Desember/ December 2018		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah	
	Yen Jepang/ Japan Yen	Dolar AS/ US Dollar	Yen Jepang/ Japan Yen	Dolar AS/ US Dollar	31 Desember/ December 2019	31 Desember/ December 2018
Liabilitas/ Liabilities						
Utang bank dan lembaga keuangan/ <i>Bank and financial institution loan</i> (3,407,500,000) (97,218,750) (4,347,500,000) (94,468,750) (1,787,484,033,250) (1,938,024,866,000)						
Utang usaha/ <i>Trade payables</i> - (124,355) - (107,855) (1,728,653,712) (1,561,842,896)						
Utang lain-lain/ <i>Other payables</i> (39,000,000) - - (4,990,697,400) -						
Beban masih harus dibayar/ <i>Accrued expenses</i> (14,675,464) (1,141,118) (18,490,480) (963,002) (17,740,655,942) (16,369,610,083)						
Jumlah liabilitas moneter/ <i>Total monetary liabilities</i> (3,461,175,464) (98,484,223) (4,365,990,480) (95,539,607) (1,811,944,040,304) (1,955,956,318,979)						
Jumlah aset (liabilitas) moneter - bersih/ <i>Total monetary assets (liabilities) - net</i> (3,379,418,180) (75,076,756) (4,315,772,030) (56,946,078) (1,476,094,639,473) (1,390,499,029,451)						

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.

(Dalam Rupiah)

**36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan
(lanjutan)**

a. Risiko kredit (lanjutan)

Risiko kredit Grup timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi 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, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi, 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).

Tabel di bawah ini menunjukkan analisa umur aset keuangan Grup pada tanggal-tanggal pelaporan.

	31 Desember/ December 2019		Telah jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>		Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>		Belum jatuh tempo dan atau mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and/or impaired</i>		
	Jumlah/ Total	due nor impaired	1 - 6 bulan/ 1 - 6 months	6 bulan - 1 tahun/ 6 months - 1 year	≥ 1 tahun/ ≥ 1 year	1 - 6 bulan/ 1 - 6 months	6 bulan - 1 tahun/ 6 months - 1 year	≥ 1 tahun/ ≥ 1 year	1 - 6 bulan/ 1 - 6 months	6 bulan - 1 tahun/ 6 months - 1 year	≥ 1 tahun/ ≥ 1 year
Aset keuangan tersedia untuk dijual/ <i>Available for sale financial assets</i>											
Investasi saham/ <i>Investment in share</i>	107,072,298,860	107,072,298,860	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>											
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	678,968,087,047	678,968,087,047	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	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/ <i>Others receivable</i>	2,819,445,887	2,819,445,887	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ <i>Other non current financial assets</i>	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					

(In Rupiah)

**36. Policies and objectives of financial risk management
(continued)**

a. Credit risk (continued)

The Group's credit risk arises from cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other receivables, due from a related party 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, other receivables and amount due from related parties, 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)

31 Desember/ December 2018						
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>				
Jumlah/ <i>Total</i>	1 - 6 bulan/ <i>1 - 6 months</i>	6 bulan - 1 tahun/ <i>6 months - 1 year</i>	≥ 1 tahun/ <i>≥ 1 year</i>			
Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale financial assets						
Investasi saham/ <i>Investment in share</i>	80,636,298,860	80,636,298,860	-	-	-	-
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables						
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	1,128,567,996,205	1,128,567,996,205	-	-	-	-
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	66,239,596,385	50,310,342,492	9,194,019,913	2,175,458,973	2,085,839,824	2,473,935,183
Piutang lain-lain/ <i>Others receivable</i>	81,322,743,716	81,322,743,716	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ <i>Other non current financial assets</i>	71,803,397,250	71,803,397,250	-	-	-	-
Jumlah/ Total	1,428,570,032,416	1,412,640,778,523	9,194,019,913	2,175,458,973	2,085,839,824	2,473,935,183

b. Risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan 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 2019, dengan semua variable konstan, jika nilai tukar Rupiah melemah sebesar 5%, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 akan lebih rendah sebesar Rp 26,633,097,499, dan jika nilai tukar Rupiah menguat sebesar 5%, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 akan lebih tinggi sebesar Rp 41,015,922,499, terutama sebagai keuntungan/ kerugian atas transaksi kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, utang lain-lain dan utang bank dan lembaga keuangan.

(In Rupiah)

36. Policies and objectives of financial risk management (continued)

a. Credit risk (continued)

	31 Desember/ December 2018		
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and/or impaired</i>
Jumlah/ <i>Total</i>			

	1 - 6 bulan/ <i>1 - 6 months</i>	6 bulan - 1 tahun/ <i>6 months - 1 year</i>	≥ 1 tahun/ <i>≥ 1 year</i>
Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale financial assets			
Investasi saham/ <i>Investment in share</i>	-	-	-
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables			
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	1,128,567,996,205	1,128,567,996,205	-
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	66,239,596,385	50,310,342,492	9,194,019,913
Piutang lain-lain/ <i>Others receivable</i>	81,322,743,716	81,322,743,716	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ <i>Other non current financial assets</i>	71,803,397,250	71,803,397,250	-
Jumlah/ Total	1,428,570,032,416	1,412,640,778,523	9,194,019,913
	2,175,458,973	2,085,839,824	2,473,935,183

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.

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 2019, with all other variables constant, if the rupiah weakened by 5%, income before tax for the year ended 31 December 2019 would be lower by Rp 26,633,097,499, and if the rupiah strengthened by 5%, income before tax for the year ended 31 December 2019 would be higher by Rp 41,015,922,499, mainly as gains/losses on transactions of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, other payable and bank loans and financial institution.

(Dalam Rupiah)

36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan (lanjutan)

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 penelahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditor 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%

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.

(In Rupiah)

36. Policies and objectives of financial risk management (continued)

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 :

	31 Des./ Dec. 2019	31 Des./ Dec. 2018
	(6,961,927,620)	(5,432,999,137)
	6,961,927,620	5,432,999,137

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.

(Dalam Rupiah)

36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan (lanjutan)

d. Risiko likuiditas (lanjutan)

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.

31 Desember/ December 2019					
<= 1 tahun/ <= 1 year	> 1-2 tahun/ > 1-2 years	> 2-5 tahun/ > 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ As reported

Liabilitas keuangan/ Financial liabilities

Utang bank 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	1,787,484,033,250
Utang usaha/ Trade payables	41,967,337,362	8,000,000,000	-	-	49,967,337,362	49,967,337,362
Utang lain-lain/ Others payable	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 deposit	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	1,895,216,704,006

31 Desember/ December 2018					
<= 1 tahun/ <= 1 year	> 1-2 tahun/ > 1-2 years	> 2-5 tahun/ > 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ As reported

Liabilitas keuangan/ Financial liabilities

Utang bank dan lembaga keuangan/ Bank loans and financial institution	193,481,044,000	270,511,165,250	771,704,156,750	702,328,500,000	1,938,024,866,000	1,938,024,866,000
Utang usaha/ Trade payables	31,445,500,426	16,000,000,000	-	-	47,445,500,426	47,445,500,426
Utang lain-lain/ Others payable	3,773,657,849	4,565,541,284	-	-	8,339,199,133	8,339,199,133
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses	16,877,157,554	-	-	-	16,877,157,554	16,877,157,554
Uang jaminan/ Security deposit	52,581,902,600	18,855,778,120	-	-	71,437,680,720	71,437,680,720
Jumlah/ Total	298,159,262,429	309,932,484,654	771,704,156,750	702,328,500,000	2,082,124,403,833	2,082,124,403,833

Manajemen 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.

(In Rupiah)

36. Policies and objectives of financial risk management (continued)

d. Liquidity risk (continued)

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 2019					
<= 1 tahun/ <= 1 year	> 1-2 tahun/ > 1-2 years	> 2-5 tahun/ > 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ As reported

Liabilitas keuangan/ Financial liabilities

Utang bank 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	1,787,484,033,250
Utang usaha/ Trade payables	41,967,337,362	8,000,000,000	-	-	49,967,337,362	49,967,337,362
Utang lain-lain/ Others payable	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 deposit	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	1,895,216,704,006

31 Desember/ December 2018					
<= 1 tahun/ <= 1 year	> 1-2 tahun/ > 1-2 years	> 2-5 tahun/ > 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ As reported

Liabilitas keuangan/ Financial liabilities

Utang bank dan lembaga keuangan/ Bank loans and financial institution	193,481,044,000	270,511,165,250	771,704,156,750	702,328,500,000	1,938,024,866,000	1,938,024,866,000
Utang usaha/ Trade payables	31,445,500,426	16,000,000,000	-	-	47,445,500,426	47,445,500,426
Utang lain-lain/ Others payable	3,773,657,849	4,565,541,284	-	-	8,339,199,133	8,339,199,133
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses	16,877,157,554	-	-	-	16,877,157,554	16,877,157,554
Uang jaminan/ Security deposit	52,581,902,600	18,855,778,120	-	-	71,437,680,720	71,437,680,720
Jumlah/ Total	298,159,262,429	309,932,484,654	771,704,156,750	702,328,500,000	2,082,124,403,833	2,082,124,403,833

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.

(Dalam Rupiah)

36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan (lanjutan)

d. Liquidity risk (continued)

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 ut

(Dalam Rupiah)

37. Informasi segmen (lanjutan)

3. Informasi tentang laba atau rugi, aset, liabilitas dan arus kas adalah sebagai berikut :

31 Desember/ December 2019

	Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	920,064,323,411	30,481,223,588	950,545,546,999
Beban keuangan/ <i>Financing cost</i>	162,544,837,559	-	162,544,837,559
Beban penyusutan dan amortisasi/ <i>Depreciation and amortization expenses</i>	9,112,144,811	12,511,496,633	21,623,641,444
Laba segmen yang dilaporkan/ <i>Segment income reported</i>	384,799,923,278	(4,646,986,019)	380,152,937,259
Aset segmen yang dilaporkan/ <i>Segment assets reported</i>	6,206,153,347,758	193,324,176,132	6,399,477,523,890
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ <i>Segment liabilities reported</i>	1,926,999,676,211	3,728,562,404	1,930,728,238,615

31 Desember/ December 2018

	Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	938,981,928,954	23,819,552,526	962,801,481,480
Beban keuangan/ <i>Financing cost</i>	141,253,647,916	-	141,253,647,916
Beban penyusutan dan amortisasi/ <i>Depreciation and amortization expenses</i>	6,438,628,588	11,955,774,212	18,394,402,800
Laba segmen yang dilaporkan/ <i>Segment income reported</i>	425,986,296,750	(3,449,348,063)	422,536,948,687
Aset segmen yang dilaporkan/ <i>Segment assets reported</i>	6,088,858,345,261	201,268,206,130	6,290,126,551,391
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ <i>Segment liabilities reported</i>	2,115,713,925,618	2,418,381,182	2,118,132,306,800

4. Tidak ada informasi segmen berdasarkan geografi karena seluruh aktivitas Perusahaan terletak di satu daerah yaitu Bekasi, Jawa Barat.

5. Informasi segmen berdasarkan arus kas :

31 Desember/ December 2019

	Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
Arus kas dari/ <i>Cash flow from :</i>			
Aktivitas operasi/ <i>Operating activity</i>	(32,147,306,455)	7,878,781,835	(24,268,524,620)
Aktivitas investasi/ <i>Investing activity</i>	(234,500,186,589)	(3,281,911,917)	(237,782,098,506)
Aktivitas pendanaan/ <i>Financing activity</i>	(170,300,685,303)	6,749,832,764	(163,550,852,539)
Kenaikan/(penurunan) kas dan setara kas/ <i>Increase/(decrease) cash and cash equivalent</i>	(436,948,178,347)	11,346,702,682	(425,601,475,665)

(In Rupiah)

37. Segment information (continued)

3. Information about profit or loss, segment assets, liabilities and cashflow are as follows :

31 Desember/ December 2019

	Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	920,064,323,411	30,481,223,588	950,545,546,999
Beban keuangan/ <i>Financing cost</i>	162,544,837,559	-	162,544,837,559
Beban penyusutan dan amortisasi/ <i>Depreciation and amortization expenses</i>	9,112,144,811	12,511,496,633	21,623,641,444
Laba segmen yang dilaporkan/ <i>Segment income reported</i>	384,799,923,278	(4,646,986,019)	380,152,937,259
Aset segmen yang dilaporkan/ <i>Segment assets reported</i>	6,206,153,347,758	193,324,176,132	6,399,477,523,890
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ <i>Segment liabilities reported</i>	1,926,999,676,211	3,728,562,404	1,930,728,238,615

	Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	938,981,928,954	23,819,552,526	962,801,481,480
Beban keuangan/ <i>Financing cost</i>	141,253,647,916	-	141,253,647,916
Beban penyusutan dan amortisasi/ <i>Depreciation and amortization expenses</i>	6,438,628,588	11,955,774,212	18,394,402,800
Laba segmen yang dilaporkan/ <i>Segment income reported</i>	425,986,296,750	(3,449,348,063)	422,536,948,687
Aset segmen yang dilaporkan/ <i>Segment assets reported</i>	6,088,858,345,261	201,268,206,130	6,290,126,551,391
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ <i>Segment liabilities reported</i>	2,115,713,925,618	2,418,381,182	2,118,132,306,800

4. No segment information by geography for all activity of the Company is located in one region that is Bekasi, West Java.

5. Information segment based on cash flow :

(Dalam Rupiah)

37. Informasi segmen (lanjutan)

5. Informasi segmen berdasarkan arus kas : (lanjutan)

31 Desember/ December 2018

	Kawasan industri/ Industrial estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
Arus kas dari/ <i>Cash flow from :</i>			
Aktivitas operasi/ <i>Operating activity</i>	692,528,747,771	10,989,570,691	703,518,318,462
Aktivitas investasi/ <i>Investing activity</i>	(261,275,415,737)	(3,151,322,239)	(264,426,737,976)
Aktivitas pendanaan/ <i>Financing activity</i>	174,543,844,358	4,350,000,000	178,893,844,358
Kenaikan/(penurunan) kas dan setara kas/ <i>Increase/(decrease) cash and cash equivalent</i>	605,797,176,392	12,188,248,452	617,985,424,844

38. Perjanjian-perjanjian penting

- Pihak berelasi :

- Related parties :

- a. Berdasarkan Cooperation Agreement ("Perjanjian") antara PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID") dengan Perusahaan, menyetujui penggunaan sebagian bangunan kantor milik MMID yang berlokasi di Jalan Sumatera Kawasan Industri MM2100 dan tidak dikenakan biaya sewa selama bangunan tersebut digunakan Entitas.

- b. 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 mengakhirkannya.

- c. 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 penunjukan 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.

- d. 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.
- e. 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 received 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.

38. Perjanjian-perjanjian penting (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.

- d. *Management Service Agreement for Land Development Project No. 010/SA-BSP/XII/2013* tertanggal 27 Desember 2013 antara PT Bekasi Surya Pratama - entitas anak (“BSP”) dan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (“MMID”) mengenai penunjukan 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 :

- a. Sewa Penempatan Jaringan Kabel Fiber Optik No. 981.BTS.FO/PPA-LG/XI/10 tertanggal 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 selama 10 tahun sejak 23 November 2010 – 22 November 2020.

Jumlah sewa yang telah dibayar Rp 4.660.368.000 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

Berdasarkan Adendum 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 m untuk penempatan jaringan kabel fiber optic, berlaku mulai tanggal 30 September 2013 sampai dengan 29 September 2015.

38. Significant agreements (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.

- d. *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 :

- a. *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 for 10 years from 23 November 2010 – 22 November 2020.*

Rental fee has been paid amounting to Rp 4,660,368,000 (excluding VAT).

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.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga : (lanjutan)

Sehubungan hal tersebut, PT XL Axiata Tbk akan membayar kepada Perusahaan sebesar Rp 76.992.000 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

Berdasarkan Adendum Perjanjian Sewa Penempatan Jaringan Kabel Fiber Optic No.XL.1544/XL-D5/XI/2016 tanggal 9 November 2016 dengan PT. XL Axiata Tbk (Penyewa). Jangka waktu sewa mulai 30 September 2015 sampai dengan 29 September 2018. Harga sewa sebesar Rp 40,000,000/tahun (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

Berdasarkan Adendum III Perjanjian Sewa Penempatan Jaringan Kabel Fiber Optic No. 001/Ad.PK/BEFA-XL/I/2019 tanggal 7 Januari 2019, waktu sewa telah diperpanjang 1 tahun.

- 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 dan 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.

38. Significant agreements (continued)

Third parties : (continued)

Regarding the leases above, the PT XL Axiata Tbk will pay to the Company amounting to Rp 76,992,000 (excluding VAT).

Based on Addendum of Lease Agreement for Fiber Optic Cable Network Placements No.XL.1544/XL-D5/XI/2016 dated 9 November 2016 with PT XL Axiata Tbk (“lessee”) rental period from 30 September 2018 to 29 September 2018. Rental price of Rp 40,000,000/ year (excluding Value Added Tax)

Based on Addendum III of Lease Agreement for Fiber Optic Cable Network Placements No. 001/Ad.PK/BEFA-XL/I/2019 dated 7 January 2019, rental period has been extended 1 year.

- 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 Coorporation 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.*

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

- 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.

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 ditandatanganinya 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.

38. Significant agreements (continued)

- 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 s.qm. The agreement start effectively from 30 January 2012 through 29 January 2015.*

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 s.qm, 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 s.qm, 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 sqm with lease period until 19 January 2017 and have approved by the Company

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

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 .

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 November 2020.

g. Berdasarkan perjanjian 20 Juni 2016 antara Perusahaan dengan Nomura International Plc mengenai transaksi untuk tujuan lindung nilai kewajiban Perusahaan. Perusahaan akan membayar 2,78% dari jumlah nosional USD terutang dan Perusahaan akan menerima dengan perhitungan sebagai berikut :

- 1) Jika Nilai Tukar Spot USIDIDR 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 USIDIDR – Strike 1) / Nilai Tukar Spot USIDIDR; atau
- 2) Jika Nilai Tukar Spot USIDIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 2 dan kurang dari Strike 3, maka :
(Jumlah Amortisasi USD(i) + Jumlah Kupon Tetap (i)) x 1500 / Nilai Tukar Spot USIDIDR; atau
- 3) Jika Nilai Tukar Spot USIDIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 3 dan kurang dari Strike 4, maka :
(Jumlah Amortisasi USD(i) + Jumlah Kupon Tetap (i)) x (17450 – Nilai Tukar Spot USIDIDR) / Nilai Tukar Spot USIDIDR; atau

38. Significant agreements (continued)

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 sqm has been enacted since 29 January 2015 until 29 January 2020.*
- 2) *Land-2 is 5,192 sqm has been enacted since 20 January 2017 until 29 January 2020.*
- 3) *Land-3 is 542 sqm has been enacted since 30 March 2015 until 29 January 2020.*

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 establisment 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 extented until 10 November 2020.*

g. *Based on agreement 20 June 2016 between the Company and Nomura International Plc regarding transactions to hedge the Company's obligations. The Company will pay 2.78% of the notional amount of USD outstanding and the Company will receive the following calculation:*

- 1) *If the USIDIDR 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 (USIDIDR Spot Rate – Strike 1) / USIDIDR Spot Rate; or*
- 2) *If the USIDIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 2 and less than Strike 2, then : (USD Amortization Amount(i) + Fixed Coupon Amount(i)) x 1500 / USIDIDR Spot Rate; or*
- 3) *If the USIDIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 3 and less than Strike 4, then : (USD Amortization Amount(i) + Fixed Coupon Amount(i)) x (17450 – USIDIDR Spot Rate) / USIDIDR Spot Rate; or*

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

- 4) Jika Nilai Tukar Spot USDIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 4, maka :
(Jumlah Amortisasi USD(i) + Jumlah Kupon Tetap (i)) x 1500 / Nilai Tukar Spot USDIDR

Jumlah nosional terutang pada awalnya sebesar USD 50.000.000 yang kemudian berkurang berdasarkan jumlah yang diamortisasi, untuk periode dari 20 Juni 2016 sampai dengan 20 Maret 2020.

Berdasarkan perjanjian pengakhiran tanggal 22 Maret 2018, disetujui pengakhiran transaksi ini sejak tanggal 15 Maret 2018.

- h. 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

Jumlah nosional terutang pada awalnya sebesar Rp 556.950.000.000 yang kemudian berkurang berdasarkan jumlah yang diamortisasi, untuk periode dari 21 April 2017 sampai dengan 21 April 2021.

38. Significant agreements (continued)

- 4) If the USDIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 4, then :
(USD Amortization Amount(i) + Fixed Coupon Amount(i)) x 1500 / USDIDR Spot Rate

The notional amount outstanding at the beginning of USD 50,000,000 which is then reduced by the amount amortized for the period from 20 June 2016 until 20 March 2020.

Based on termination agreement dated 22 March 2018, it is agreed to terminate this hedging transaction since 15 March 2018.

- h. 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

The notional amount outstanding at the beginning of Rp 556,950,000,000 which is then reduced by the amount amortized for the period from 21 April 2017 until 21 April 2021.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

- 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.

Sehubungan dengan hal tersebut, PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk ("PGN") akan membayar kepada Perusahaan sebagai berikut :

- 1) Periode I (1 Januari 2014 s/d 31 Desember 2016) : Harga Sewa USD 15 (lima belas Dolar Amerika Serikat)/Meter Lari per tahun, belum termasuk PPN 10%;
- 2) Periode II (1 Januari 2017 s/d 31 Desember 2019) : Harga Sewa USD 17 tujuh belas Dolar Amerika Serikat)/Meter Lari per tahun, belum termasuk PPN 10%;
- 3) Periode III (1 Januari 2020 s/d 31 Desember 2022) : Harga Sewa USD 20 (dua puluh Dolar Amerika Serikat)/Meter Lari per tahun, belum termasuk PPN 10%;
- 4) Periode IV (1 Januari 2023 s/d 31 Desember 2023) dengan Harga Sewa akan ditetapkan sesuai kesepakatan para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 4.3, dengan ketentuan minimal USD 25/Meter Lari per tahun.

PGN wajib memberikan uang jaminan/ security deposit dalam mata uang Dolar Amerika Serikat.

- 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 USDIDR 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 USDIDR – Strike 1) / Nilai Tukar Spot USDIDR; atau

38. Significant agreements (continued)

- 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 through 31 December 2023.

Regarding exploit above, PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk ("PGN") will pay to the Company as follows:

- 1) Period I (1January 2014 to 31 December 2016): Rental Price USD 15 (fifteen US Dollar) / Running Meter per year, excluding 10% VAT;
- 2) Period II (1 January 2017 to 31 December 2019): Rent Price USD 17 seventeen United States Dollar) / Running Meter per year, excluding 10% VAT;
- 3) Period III (1 January 2020 to 31 December 2022): Rent Price USD 20 (twenty United States Dollar) / Running Meter per year, excluding 10% VAT;
- 4) Period IV (1 January 2023 to 31 December 2023) with Rental Price shall be determined according to the agreement of the parties as regulated in Article 4.3, with the minimum requirement of USD 25 / Running Meter per year.

PGN should provide security deposit in United States Dollar currency.

- 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 USDIDR 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 (USDIDR Spot Rate – Strike 1) / USDIDR Spot Rate; or

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

- 2) Jika Nilai Tukar Spot USIDIDR 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 USIDIDR; atau
- 3) Jika Nilai Tukar Spot USIDIDR lebih besar dari Barrier level maka :
50 % x (Jumlah Amortisasi USD(i) + Jumlah Kupon Tetap (i)) x (1500 / Nilai Tukar Spot USIDIDR; 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 nosisional 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.

39. Kontijensi

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Entitas Anak tidak mempunyai kewajiban kontijensi yang signifikan yang harus dilaporkan.

40. Reklasifikasi akun

Perusahaan telah mereklasifikasi beberapa akun-akun tertentu dari laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018 agar sesuai dengan penyajian laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019.

	Sebelum reklasifikasi/ Before reclassification	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah reklasifikasi/ After reclassification	
Pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok dan operasional	(185,587,322,434)	(8,406,287,101)	(193,993,609,535)	Cash payment to contractor, supplier and operational
Dampak perubahan selisih kurs	-	8,406,287,101	8,406,287,101	Effect of foreign exchange rate changes

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 2019.

38. Significant agreements (continued)

- 2) If the USIDIDR 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 / USIDIDR Spot Rate; or
- 3) If the USIDIDR Spot Rate is greater than the Barrier Level, then :
50% x (USD Amortization Amount(i) + Fixed Coupon Amount(i)) x (1500 / USIDIDR 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.

39. Contingency

Up to the date of issuance of consolidated financial statements, the Company and its Subsidiaries do not significant contingent liabilities that must be reported.

40. Reclassification of account

The Company has reclassified certain account in the consolidated statements of cash flows for the year ended 31 December 2018 to conform with the presentation of the consolidated statements of cash flows for the year ended 31 December 2019.

	Sebelum reklasifikasi/ Before reclassification	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah reklasifikasi/ After reclassification	
Pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok dan operasional	(185,587,322,434)	(8,406,287,101)	(193,993,609,535)	Cash payment to contractor, supplier and operational
Dampak perubahan selisih kurs	-	8,406,287,101	8,406,287,101	Effect of foreign exchange rate changes

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 2019.

