Paving the Way for the Future

Membuka Jalan Untuk Masa Depan

BeFa
INDUSTRIAL
ESTATE

LAPORAN TAHUNAN

2018

ANNUAL REPORT

Paving the Way for the Future

MEMBUKA JALAN UNTUK MASA DEPAN

Perseroan didirikan hampir 30 tahun yang lalu, sebagai pengembang, pembangunan, dan pengelolaan di Kawasan Industri MM2100, Bekasi. Selama perjalanannya, BeFa telah berkembang dengan pesat dalam setiap lini usahanya dan tetap fokus dan berkomitmen pada bisnis inti yakni di pengembangan Kawasan industri.

The company was founded almost 30 years ago, as a developer, builder and manager in the MM2100 Industrial Town, Bekasi. During its journey, BeFa has grown rapidly in each of its business lines and has remained focused and committed to the core business of developing industrial towns.

Tema " *Discipline, Consistency, Focus*" kami angkat dalam Laporan Tahunan BeFa selama dua tahun berturut-turut, tahun 2016 dan 2017. Perseroan menyadari bahwa dalam pengembangan Kawasan Industri yang diyakini akan semakin berkembang, pastinya diikuti bertambahnya risiko dan tantangan serta peluang kedepan.

We adopted the theme "Discipline, Consistency, Focus" in the BeFa Annual Report for two consecutive years, in 2016 and 2017. The Company realizes that the development of Industrial Towns, which it is certain is a growing sector, will be followed by increasing risks and challenges as well as opportunities ahead.

Seperti diketahui, Indonesia kini telah memasuki era Revolusi Industri 4.0 yang dihadapkan lekat hubungannya dengan era digital. Penyelarasan strategi dan kinerja perusahaan telah dilakukan oleh BeFa, yang harus dipastikan dapat berjalan dengan baik dan berkelanjutan.

As is known, Indonesia has now entered the era of the 4.0 Industrial Revolution which is closely related to the digital era. BeFa has aligned its strategy and company performance so that it can run well and sustainably.

Laporan Tahunan BeFa untuk tahun 2018, mengusung tema "*Paving the way for the Future*". Beberapa inisiatif yang telah diambil BeFa selama tahun 2018 adalah:

The BeFa Annual Report for 2018 is themed "Paving the way for the Future". Some of the initiatives that BeFa has taken during 2018 are:

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.

1. *Focusing on the balanced scorecard and strategic mapping.*
2. *Integrated mapping of business processes in the organization.*
3. *Build and strengthen work culture based on the company's core values.*

Daftar Isi

CONTENTS

01. Paving the Way for the Future

PAVING THE WAY FOR THE FUTURE

Visi Dan Misi 06
VISION AND MISSION

Nilai-Nilai Perusahaan 08
CORPORATE VALUES

02. Kilas Kinerja 2018

2018 PERFORMANCE IN BRIEF

Ringkasan Kinerja Keuangan 2018 12
2018 FINANCIAL PERFORMANCE SUMMARY

Ikhtisar Data Keuangan 15
FINANCIAL HIGHLIGHTS

03. Laporan Manejemen

MANAGEMENT REPORT

Laporan Komisaris Utama 18
REPORT FROM THE PRESIDENT COMMISSIONER

Profil Dewan Komisaris 24
BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE

Laporan Direktur Utama 30
REPORT FROM THE PRESIDENT DIRECTOR

Profil Direksi 36
BOARD OF DIRECTORS PROFILE

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris Dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2018 PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. 42
STATEMENT OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2018 ANNUAL REPORT OF PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE TBK.

04. Profil Perusahaan

COMPANY PROFILE

Identitas Perusahaan 46
CORPORATE IDENTITY

Sekilas BeFa 49
BEFA AT A GLANCE

Jejak Langkah 54
MILESTONES

Penghargaan Dan Peristiwa Penting 2018 56
AWARDS AND 2018 EVENTS HIGHLIGHT

Bisnis 58
BUSINESS

Struktur Organisasi 64
ORGANIZATIONAL STRUCTURE

Struktur Perusahaan 66
COMPANY STRUCTURE

Ikhtisar Saham 68
STOCK HIGHLIGHTS

Human Capital 74
HUMAN CAPITAL

Teknologi Informasi dan Komunikasi 82
INFORMATION TECHNOLOGY AND COMMUNICATION

Alamat Perseroan, Entitas Anak, dan Kantor Cabang/Perwakilan 84
ADDRESSES OF THE COMPANY, SUBSIDIARIES AND BRANCHES/ REPRESENTATIVE OFFICES

05. Analisa & Pembahasan Manajemen

MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS

Tinjauan Operasi per Segmen 89
OPERATIONAL OVERVIEW PER BUSINESS SEGMENT

Kinerja Segmen Usaha Tahun 2018 90
BUSINESS SEGMENT PERFORMANCE 2018

Analisis Kinerja Keuangan Komprehensif 96
COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE ANALYSIS

Proyeksi 2019 110
2019 PROJECTIONS

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan 111
MATERIAL INFORMATION AND FACTS AFTER THE DATE OF REPORTING

Prospek Bisnis 111
BUSINESS PROSPECTS

Dividen 112
DIVIDEND

Informasi Material 113
MATERIAL INFORMATION

06. Tata Kelola Perusahaan

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Tata Kelola Perseroan 117
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Rapat Umum Pemegang Saham 129
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Dewan Komisaris 136
BOARD OF COMMISSIONERS

Direksi 143
BOARD OF DIRECTORS

Pemegang Saham Utama Dan Pengendali 154
MAJORITY AND CONTROLLING SHAREHOLDERS

Komite Audit 156
AUDIT COMMITTEE

Komite Nominasi dan Remunerasi 161
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Sistem Pengendalian Internal Perusahaan 170
INTERNAL CONTROL SYSTEM

Akuntan Publik 171
PUBLIC ACCOUNTANT

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan 181
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Referensi OJK 190
OJK REFERENCE

07. Laporan Keuangan

FINANCIAL REPORT

Laporan Keuangan Konsolidasi 198
CONSOLIDATED FINANCIAL REPORT

Paving the Way for The Future

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 port, 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.

Acessibility

JORR
Jakarta Outer Ring Road

JIRR
Jakarta Inner Ring Road

JCTR
Jakarta Cikampek Toll Road

30 km
TO SCBD

11 km
TO CENTRAL BEKASI

64 km
TO SOEKARNO-HATTA AIRPORT

43 km
TO TANJUNG PRIOK PORT

Nilai-Nilai Perusahaan

CORPORATE VALUES

LEADInG

Lead by example
Excellence
Active Collaboration
Discipline
Innovation
Go extra miles

Lead by Example

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

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

Excellence

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

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

Active Collaboration

"We actively work together as one BeFa team"

"Kami bekerja bersama sebagai satu tim BeFa"

Discipline

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

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

Innovation

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

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

Go Extra Miles

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

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

Kilas Kinerja 2018

2018 PERFORMANCE IN BRIEF

Ringkasan Kinerja Keuangan 2018

Seperti diketahui kinerja ekonomi global sepanjang 2018 telah mengalami perlambatan, yang dapat ditunjukkan dalam indeks perdagangan manufaktur di tingkat global maupun dari Batlic Dry Indeks mengalami penurunan terutama pada semester kedua dan kuartal terakhir 2018, yang berdampak pada seluruh sektor kawasan industri di Indonesia. Namun BeFa tetap membukukan pendapatan yang cukup baik.

Pada tahun 2018, pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp43.295,2 juta terutama disebabkan oleh penurunan penjualan tanah. Kontribusi terbesar dari total pendapatan pada tahun 2018, adalah penjualan tanah untuk industri sebesar Rp828.481,1 juta menurun Rp76.027,6 juta dari Rp904.508,7 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 Rp97.150,8 juta yang mengalami kenaikan sebesar Rp19.440,7juta. Peningkatan pendapatan tersebut sejalan dengan peningkatan jumlah pelanggan yang ada di kawasan MM2100, peningkatan pendapatan sewa dari *Standard Factory Building* (SFB) dan BeFa Square.

Pada tahun 2018, Perseroan mencatatkan beban keuangan Rp141.253,6 juta, sedangkan pada tahun 2017 Perseroan mencatat beban keuangan senilai Rp139.937,6 juta. Kenaikan beban keuangan pada 2018 terutama disebabkan oleh meningkatnya utang bank dan lembaga keuangan pada tahun 2018 dibandingkan dengan 2017 serta pelemahan kurs Rupiah.

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi positif di tahun 2018 sebesar Rp711.924,6 juta meningkat jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp702.187,3 juta. Hal ini terutama disebabkan karena pada tahun 2018 penerimaan kas dari pelanggan mengalami peningkatan.

Optimisme di tahun 2019, Perseroan tetap ada, terjaganya daya beli konsumen di tengah meredanya tekanan eksternal akan menjadi faktor pendukung bagi pertumbuhan ekonomi Indonesia. Pertumbuhan pendapatan Perseroan ditargetkan 10% di tahun 2019.

Selain itu, BeFa akan memiliki akses strategis yang akan terus berkembang dengan berjalannya infrastruktur, dimana Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menargetkan pembangunan Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road 2 (JORR 2) akan selesai akhir 2019.

2018 Financial Performance Summary

The global economy experienced a slowdown throughout 2018, as shown by the decrease of the global manufacturing trade index as well as the Batlic Dry Index, especially in the second semester and the last quarter of 2018, which affected all industrial area sectors in Indonesia. BeFa nonetheless recorded relatively good income.

In 2018, the Company's revenue declined by Rp43,295.2 million mainly due to a decrease in land sales. The largest contributor of total revenue in 2018 was the sale of land for industry amounting to Rp828,481.1 million, a decrease of Rp76,027.6 million from Rp904,508.7 million previous year. This decrease was related to the decline in demand for industrial plots. The second largest contribution to total revenue was income from maintenance fees, service charge, water and rent amounting to Rp97,150.8 million, which increased by Rp19,440.7 million. Revenue increased in line with the increase in the number of customers in the MM2100 area and incremental in rental revenue from the Standard Factory Building and BeFa Square.

In 2018, the Company recorded financial costs of Rp141,253.6 million, whereas in 2017 the Company recorded financial costs of Rp139,937.6 million. The increase in financial burden in 2018 was mainly due to the increase in bank and financial institution loans in 2018 compared to 2017 and the weakening of Rupiah.

Net cash obtained from positive operating activities in 2018 amounted to Rp711,924.6 million, higher compared to the previous year's amount of to Rp702,187.3 million. This was mainly due to the increase in cash receipts from customers in 2018.

The Company continued to have optimism as stable consumer purchasing power amid easing external pressure will be a supporting factor for Indonesia's economic growth. The Company's revenue grew is targeted around 10% in 2019.

In addition, BeFa's strategic access will grow due to the development of infrastructure, whereby the Ministry of Public Works and Public Housing (PUPR) has targeted the construction of the Jakarta Outer Ring Road 2 (JORR 2) Toll Road to be completed by end 2019.

Pendapatan

Revenues

Pada tahun 2018, pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp43,3 miliar, terutama disebabkan oleh penurunan penjualan tanah. Kontribusi terbesar dari total pendapatan pada 2018, adalah penjualan tanah untuk industri sebesar Rp828,5 miliar.

In 2018, the Company's revenue decreased by Rp43.3 billion mainly due to a decrease in land sales. The largest contribution of total revenue in 2018 was the sale of land for industry amounting to Rp828.5 billion.

Laba Bersih Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk

Net Income for the Year Attributable to Owners of the Parent

Perseroan mencatatkan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp422,6 miliar pada tahun 2018 dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp483,3 miliar, terutama disebabkan penurunan penjualan tanah industri selama tahun 2018.

The Company recorded profit for the year which was attributable to the owners of the parent entity amounting to Rp422.6 billion in 2018 compared to the previous year amounting to Rp483.3 billion in the previous year due to a decrease in sales of industrial land during 2018.

EBITDA

EBITDA

dalam milliaran Rupiah
in billions of Rupiah

EBITDA Perseroan turun 4,1% menjadi Rp588,2 miliar terutama dikarenakan penurunan pendapatan dari penjualan tanah.

The Company's EBITDA decrease by 4.1% to Rp588.2 billion primarily due to decreased revenues from the sales of land.

Total Aset

Total Assets

dalam milliaran Rupiah
in billions of Rupiah

Total aset naik sebesar 10,0% berasal dari kenaikan aset lancar sebesar Rp710,3 miliar.

Total assets increased by 10.0% due to an increase in current assets of Rp710.3 billion

Ikhtisar Data Keuangan

FINANCIAL HIGHLIGHTS

dalam jutaan Rupiah

in millions of Rupiah

Uraian	2018	2017	2016	*Description*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				*Consolidated Statements of Financial Position*
Aset lancar	**2.755.021**	2.044.717	1.848.612	Current assets
Aset tidak lancar	**3.535.106**	3.674.284	3.356.761	Non-current assets
Jumlah aset	**6.290.127**	5.719.001	5.205.373	Total assets
Liabilitas jangka pendek	**355.041**	740.814	544.673	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	**1.763.092**	1.130.002	1.269.865	Non-current liabilities
Jumlah liabilitas	**2.118.132**	1.870.815	1.814.537	Total liabilities
Jumlah ekuitas	**4.171.994**	3.848.186	3.390.836	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	**6.290.127**	5.719.001	5.205.373	Total liabilities and equity
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian				*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Pendapatan	**962.801**	1.006.097	824.408	Revenues
Beban pokok penjualan	**(271.640)**	(285.564)	(211.142)	Cost of revenues
Laba kotor	**691.161**	720.533	613.266	Gross profit
Biaya usaha	**(121.362)**	(121.168)	(92.733)	Operational expenses
Biaya lain lain	**(122.366)**	(90.401)	(151.064)	Other expenses
Beban pajak final	**(20.298)**	(20.802)	(28.959)	Final tax expenses
Laba sebelum pajak	**427.135**	488.161	340.510	Profit before tax
Jumlah beban pajak	**(4.598)**	(4.774)	(4.222)	Total tax expense
Laba bersih tahun berjalan	**422.537**	483.387	336.288	Net income for the year
Penghasilan komprehensif lain	**(2.246)**	(1.667)	2.024	Other comprehensive income
Laba bersih komprehensif tahun berjalan	**420.291**	481.720	338.312	Net comprehensive income for the year
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**422.616**	483.332	335.973	Net income for the year attributable to owners of the parent
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	**(79)**	56	314	Net income for the year attributable to noncontrolling interest
Laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**420.371**	481.664	337.998	Comprehensive income for the year attributable to owners of the parent
Laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	**(80)**	56	314	Comprehensive income for the year attributable to noncontrolling interest
Laba per saham dasar (dalam rupiah)	**43,81**	50,10	34,83	Basic earnings per share (in rupiah)
Rasio Keuangan				*Financial Ratios*
Imbal hasil aset	**7%**	8%	6%	Return on assets
Imbal hasil ekuitas	**10%**	13%	10%	Return on equity
Rasio lancar	**777%**	276%	339%	Current ratio
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	**51%**	49%	54%	Liabilities to equity ratio
Rasio liabilitas terhadap aset	**34%**	33%	35%	Liabilities to assets ratio
Marjin laba kotor	**72%**	72%	74%	Gross profit margin
Marjin laba bersih	**44%**	48%	41%	Net profit margin

Laporan Manajemen

MANAJEMEN REPORT

Marzuki Usman

Komisaris Utama/
Komisaris Independen

President Commissioner/
Independent Commissioner

Laporan Komisaris Utama

REPORT FROM THE PRESIDENT COMMISSIONER

Bekasi Fajar (BeFa) terus menerapkan visi dan misi sebagaimana telah direncanakan sebelumnya, yang dimulai dengan transformasi organisasi Perusahaan untuk mempersiapkan rencana ekspansi guna memenuhi kebutuhan-kebutuhan populasi Indonesia yang terus berkembang.

Bekasi Fajar (BeFa) therefore continued to execute its vision and mission as planned, starting with the transformation of the Company's organization to prepare for its planned expansion towards meeting the needs of the growing Indonesian population.

Pemegang Saham Yang Terhormat,

Tahun 2018 menjadikan tahun yang penuh tantangan bagi ekonomi global. Pada awalnya berjalan dengan cepat, kemudian perkembangannya menjadi melambat, yang menyebabkan adanya tekanan pada produsen di seluruh belahan dunia, termasuk Indonesia. Selain itu, bisnis di Indonesia harus berjuang melawan volatilitas nilai tukar Rupiah terhadap dollar serta ancaman perang dagang. Dalam keadaan tersebut, bisnis secara umum dijalankan dengan penuh kehati-hatian dan juga menunda investasi, terutama menjelang pemilihan umum di tahun 2019.

Pada waktu yang sama, kebutuhan akan lingkungan yang dibangun dengan baik, dimana orang-orang dapat bekerja dan hidup dengan nyaman semakin dibutuhkan daripada sebelumnya. Oleh karena itu, Bekasi Fajar (BeFa) terus menerapkan visi dan misi sebagaimana telah direncanakan sebelumnya, yang dimulai dengan transformasi organisasi Perusahaan untuk mempersiapkan rencana ekspansi guna memenuhi kebutuhan populasi Indonesia yang terus berkembang.

Dear Shareholders,

It was a challenging year for the global economy in 2018. After a strong start, growth slowed, putting pressure on manufacturers worldwide, including in Indonesia. In addition, businesses in Indonesia had to contend with the volatility in the Rupiah exchange rate against the dollar as well as the threat of a trade war. Under these circumstances, businesses generally acted with caution and put off investment, especially with the general elections approaching in 2019.

At the same time, the need for healthy, well-built environments where people can work, live and relax in comfort is more urgent than ever. Bekasi Fajar (BeFa) therefore continued to execute its vision and mission as planned, starting with the transformation of the Company's organization to prepare for its planned expansion towards meeting the needs of the growing Indonesian population.

Evaluasi Strategi dan Kinerja Manajemen

Di tengah situasi yang menantang tersebut, yang berdampak pada seluruh sektor kawasan industri di seluruh Indonesia, termasuk BeFa, pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar 4,3% menjadi Rp962,8 miliar dan EBITDA turun 4,1% menjadi Rp588,2 miliar.

Laba bersih dipengaruhi oleh penurunan penjualan tanah industri namun tetap stabil dan wajar di Rp422,5 miliar dibandingkan Rp483,3 miliar di tahun 2017 sebagai pencapaian kerja keras manajemen dan karyawan yang terus meningkatkan upaya penjualannya

Perseroan menutup tahun dengan kondisi finansial dan likuiditas yang cukup baik, meskipun telah dilakukannya pembayaran dividen tunai Rp96,47 milyar di tahun 2018, jumlah yang lebih tinggi dari tahun sebelumnya sebesar Rp33,09 miliar. Rasio pembayaran dividen dinikmati oleh seluruh pemegang saham BeFa yang mengalami peningkatan hampir lebih dua kali lipat dari 10% di 2017 menjadi 20% di tahun 2018 (untuk tahun buku 2017), sebagai perwujudan komitmen BeFa kepada investor yang telah memberikan kepercayaan kepada manajemen dalam mengembangkan usahanya.

Evaluation of the Management's Performance & Strategy

Under these challenging circumstances, which impacted the entire industrial sector estate in Indonesia including BeFa, the Company's revenue decreased by 4.3% to Rp962.8 billion, and EBITDA decreased by 4.1% to Rp588.2 billion.

Net income was negatively impacted due to a decrease in sales of industrial land but was still fairly stable at Rp422,5 billion compared with Rp483.3 billion in 2017, thanks to the hard work of the management and employees who redoubled their sales efforts.

The Company moreover ended the year in good financial condition and liquidity, despite paying out cash dividends of Rp96.47 billion in 2018, considerably higher than Rp33.09 billion the previous year. The dividend payout ratio enjoyed by BeFa's shareholders more than doubled from 10% in 2017 to 20% in 2018 (for the 2017 book year), as a manifestation of BeFa's commitment to its investors who have entrusted the management to develop the business.

> Manajemen telah mulai mentransformasikan sumber daya manusia Perseroan, kemampuan organisasi dan pertumbuhan fasilitas-fasilitas di Kawasan Industri guna membawa Perseroan menuju tingkat yang lebih tinggi dan mempersiapkan ekspansinya di masa mendatang.

The management began to transform the Company's human resources, its organizational capabilities and the growth of facilities in the Industrial Town in order to bring the Company to the next level and prepare for its future expansion.

Selama tahun berjalan, pembangunan berbagai fasilitas penunjang di Kawasan Industri MM2100 telah dilakukan dan terus berlangsung seperti gedung perkantoran, pembangunan pengelolaan air limbah, kerjasama untuk suplai gas dengan perusahaan terkemuka dari Jepang. Peningkatan ini akan menambah nilai dan memperkuat reputasi BeFa secara berkelanjutan.

Untuk mendukung pertumbuhan Perseroan, BeFa memperoleh pinjaman sindikasi USD75 juta (yang dapat ditingkatkan sampai dengan USD130 juta) dari Indonesia Eximbank, Bangkok Bank Public Company Limited cabang Jakarta, dan PT Bank QNB Indonesia Tbk. Pinjaman ini digunakan untuk melunasi pinjaman sindikasi USD sebelumnya dan untuk pengembangan bisnis Perseroan. Pinjaman ini memiliki jangka waktu 96 bulan. Kemampuan Perseroan memperoleh pinjaman dengan persyaratan yang lebih menguntungkan ini menunjukkan reputasi Perseroan yang baik di mata para kreditor.

Persiapan Ekspansi

Sementara itu, berdasarkan visi dan misi serta nilai-nilai perusahaan yang baru, kegiatan Perseroan tidak lagi dibatasi pada wilayah Bekasi saja, tetapi diharapkan dapat tersebar di seluruh Indonesia. oleh karena itu Perseroan perlu mengembangkan dirinya sendiri untuk mempersiapkan ekspansi ini. Manajemen telah mulai mentransformasikan sumber daya manusia Perseroan, kemampuan organisasi dan pertumbuhan fasilitas-fasilitas di Kawasan Industri guna membawa Perseroan menuju tingkat yang lebih tinggi dan mempersiapkan ekspansinya di masa mendatang.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris percaya bahwa Direksi telah mengembangkan Perseroan secara efektif dan mencapai kinerja yang memuaskan meskipun kondisi bisnis yang tidak kondusif dan Dewan Komisaris berkeyakinan bahwa Perseroan sedang dalam proses untuk memenuhi tujuan jangka panjangnya.

During the year, construction various facilities and supporting features in the MM2100 Industrial Town continued to be carried out such as development of buildings, waste water management, and cooperation with a leading company from Japan to supply gas. These improvements will add value and strengthen BeFa's brand in a sustainable manner.

To support the growth of the Company, BeFa obtained a syndicated loan of US$75 million (which may be increased up to US$130 million) from Indonesia Eximbank, the Jakarta branch of the Bangkok Bank Public Company Limited, and PT Bank QNB Indonesia Tbk. This loan was used to pay off an existing USD syndication loan and to develop the Company's business. This loan has a term of 96 months. The ability of the Company to obtain this loan on more favorable terms reflects the Company's excellent reputation in the eyes of creditors.

Preparation for Expansion

Meanwhile, under the vision and mission as well as the new corporate values, the Company's activities are no longer limited to the Bekasi area, but instead are expected to take place throughout Indonesia. The Company therefore needs to develop itself in order to prepare for this expansion. As such, the management began to transform the Company's human resources, its organizational capabilities and the facilities of growth Industrial Town in order to bring the Company to the next level and prepare for its future expansion.

Overall, the Board of the Commissioners believes that the Board of Directors has effectively developed the Company and achieved satisfactory performance given the unconducive business climate, and the Board of Commissioners is confident that the Company is progressing in line with expectations towards its long term goals.

Tata Kelola Perusahaan dan Kontribusi Kepada Masyarakat

Pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik diperkuat selama tahun berjalan dengan sosialisasi kode etik perusahaan kepada seluruh karyawan. Dewan Komisaris secara aktif mengawasi Perseroan termasuk pelaksanaan mekanisme *whistleblowing* dan memberikan saran kepada Direksi melalui berbagai macam mekanisme. Dalam pelaksanaannya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit memberikan rekomendasi atas penunjukan Akuntan Publik Perseroan.

Perseroan juga menjalankan Kewajiban Sosial Perusahaan (CSR) secara cermat melalu program CSR MM2100 Peduli yang berfokus pada peningkatan kualitas hidup manusia di berbagai daerah melalui teknologi, pemberdayaan masyarakat dan pendidikan. Penanaman pohon mangrove sebagai bagian dari program ini di tahun 2018 memberikan manfaat kepada masyarakat daerah dan lingkungan.

Corporate Governance and Community Contributions

Good corporate governance implementation was strengthened during the year by reminding all employees of the Company's Code of Ethics through socialization sessions. The Board of Commissioners actively supervised the Company including implementation of the whistleblowing mechanism, and gave advice to the Board of Directors through various mechanisms. In doing so the Board of Commissioners was supported by the Audit Committee, which gave recommendations on the appointment of the Company's Public Accountant.

The Company also carried out its Corporate Social Responsibilities conscientiously through the MM2100 Peduli CSR program, which focuses on improving the quality of people's lives in various regions through technology, community empowerment and education. The mangroves trees planted as part of this program in 2018 benefited local communities and protected the environment.

Prospek Bisnis

Kami setuju dengan Direksi bahwa BeFa memiliki potensi yang bagus untuk terus bertumbuh di masa mendatang. Dengan mempertimbangkan demografi populasi dan kebutuhan akan lebih banyak kota industri di negara ini, serta dengan rekam jejak pelayanan yang sempurna, BeFa berada dalam posisi yang cukup baik untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan tersebut.

Untuk melakukannya, BeFa harus fokus pada transformasi pola pikir dan kebiasaan perilaku sehingga dapat secara efektif merealisasikan pertumbuhan bila saat waktunya tiba. Oleh karenanya, Dewan Komisaris mengingatkan manajemen untuk terus mengembangkan sumber daya manusia Perseroan serta portofolio dan layanan yang tersedia bagi para *tenant*. Melalui upaya-upaya tersebut, BeFa akan membantu pertumbuhan ekonomi nasional dan penciptaan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan.

Business Prospects

We agree with the Board of Directors that BeFa has great potential for growth in the future. Taking into consideration the demographics of the population and the need for more industrial townships elsewhere in the nation, BeFa, with its long track record of excellent service, is in a good position to meet these needs.

To do so, however, BeFa needs to stay focused on transforming its mindset and behaviour so that it can effectively realize growth when the time comes. As such, the Board of Commissioners reminds the management to continue developing the human resources of the Company as well as the portfolio and services available to tenants. Through such efforts, BeFa will help to support national economic growth and value creation of all stakeholders.

Susunan Dewan Komisaris

Susunan Dewan Komisaris tetap sama dan tidak berubah di tahun 2018 dan Dewan Komisaris berterima kasih kepada pemegang saham atas kepercayaan yang terus-menerus kepada kami untuk memajukan BeFa untuk menuju masa depan yang lebih baik.

Composition of the Board of Commissioners

The composition of the Board of Commissioners remained stable in 2018, and the Board of Commissioners thanks the shareholders for their continued trust and confidence as we strive to advance BeFa towards a better future.

Ringkasan

Setelah mengalami tekanan di tahun 2018, BeFa akan terus melanjutkan perjalanan transformasinya untuk merealisasikan kesempatan untuk ekspansi di masa mendatang guna ekspansi sesuai dengan visi dan misi Perseroan.

Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada seluruh anggota Direksi, karyawan, pelanggan, mitra kerja dan para pemegang saham serta pembuat kebijakan, atas dukungannya terhadap Perseroan. Kami berharap di tahun 2019 ini, BeFA akan mampu untuk melanjutkan perkembangan yang baik untuk memberikan nilai yang terus bertambah kepada semua pihak.

Summary

Having weathered the pressures of 2018, BeFa will continue on its transformation journey to realize future opportunities for expansion in line with its vision and mission.

The Board of Commissioners thanks all of BeFa's Directors, employers, customers, partners and shareholders, as well as the regulator, for their support of the Company. We hope that in 2019, BeFa will be able to continue its good progress to deliver increased value to all parties.

Marzuki Usman

Komisaris Utama/
Komisaris Independen

President Commissioner/
Independent Commissioner

Dewan Komisaris

BOARD OF COMMISSIONERS

Hartono
Komisaris
Commissioner

Hungkang Sutedja
Komisaris
Commissioner

Marzuki Usman
Komisaris Utama/ Komisaris Independen
President Commissioner Independent Commissioner

The Nicholas
Wakil Komisaris Utama
Vice President Commissioner

Herbudianto
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Marzuki Usman

Komisaris Utama/
Komisaris Independen

President Commissioner/ Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jambi, 30 Desember 1943, menjabat sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen Perseroan sejak 25 Maret 2015.

Indonesian citizen, born in Jambi, 30 Desember 1943, has served as President Commissioner and Independent Commissioner since 25 March 2015.

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

He graduated with a Bachelor of Economics degree majoring in Economics from Gajah Mada University in 1969 and obtained a Master of Arts degree in Economics from Duke University, Durham, North Carolina, USA in 1975.

Menjabat sebagai 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), Anggota MPR-RI (1997–1998), Sekretaris Menteri Negara Pendayagunaan BUMN/ Deputi Bidang Administrasi Badan Pengelola BUMN (1998), Menteri Pariwisata, Seni dan Budaya, (1998), Menteri Negara Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal (1999), Ketua Fraksi Utusan Golongan (1999–2001) dan Menteri Kehutanan RI (2001).

He served as 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), Member of the People's Consultative Assembly of the Republic of Indonesia (1997–1998), Secretariat Minister of Utilization for State Owned Enterprises/Deputy of Administration of Management for State Owned Enterprises (1998), Minister of Tourism, Art and Culture (1998), Minister of State for Investment/Chairman of the Investment Coordinating Board (1999), Chairman of the Groups Delegation Faction (1999–2001) and Minister of Forestry of the Republic of Indonesia (2001).

The Nicholas

Wakil Komisaris Utama

Vice President Commissioner

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 27 November 1967, menjabat sebagai Wakil Komisaris Utama Perseroan sejak 2 December 2016.

Indonesian citizen, born in Jakarta, 27 November 1967, has served as a Vice President Commissioner of the Company since 2 December 2016.

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

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

Menjabat sebagai Komisaris di PT Alam Sutera Realty Tbk (2015–sekarang); Wakil Komisaris Utama PT China Taiping Insurance Indonesia (2013–sekarang); Komisaris Utama PT Argo Manunggal Land Development (2013–sekarang); Direktur Utama PT Argo Manunggal Triasta (2013–sekarang); Komisaris Utama PT Peternakan Ayam Manggis (2005–sekarang) dan Komisaris PT Ragam Logam Industrial (1993–sekarang).

Served as Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2015–present); Vice President Commissioner of PT China Taiping Insurance Indonesia (2013–present); President Commissioner of PT Argo Manunggal Land Development (2013–present); President Director of PT Argo Manunggal Triasta (2013–present); President Commissioner of PT Peternakan Ayam Manggis (2005–present) and Commissioner of PT Ragam Logam Industrial (1993–present).

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 9 September 1956, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 25 Maret 2015.

Indonesian citizen, born in Jakarta, 9 September 1956, has served as an Independent Commissioner of the Company since 25 March 2015.

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

He graduated with a Bachelor of Economics degree majoring in Accounting from Gajah Mada University in 1985.

Menjabat anggota Komite Audit PT Soechi Lines Tbk. (2014–sekarang), PT Wismilak Intimakmur Tbk., (2013–sekarang), PT Siloam International Hospitals Tbk. (2017–sekarang), PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk. (2018–sekarang) dan PT Mega Manunggal Property Tbk. (2015–sekarang), Komisaris Independen PT Lippo Securities Tbk. (2013–sekarang) dan PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk. (2012 –sekarang), serta sebagai *Associate Partner* PT Eagle Capital (2013–sekarang), dan sebagai Kepala Bagian Penilaian Perusahaan Jasa Non-Keuangan, Biro Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa Badan Pengawas Pasar Modal (1991–2012).

He served as a member of the Audit Committee of PT Soechi Lines Tbk. (2014–present), PT Wismilak Intimakmur Tbk. (2013–present), PT Siloam International Hospitals Tbk. (2017–present)., PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk. (2018–present) and PT Mega Manunggal Property Tbk. (2015–present), Independent Commissioner of PT Lippo Securities Tbk. (2013–present) and PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk. (2012–present), also as a Associate Partner of PT Eagle Capital (2013–present), and the Head of Corporate Assessment of Non-Financial Services, Bureau of Corporate Financial Assessment for Service Sector of the Capital Market Supervisory Agency (1991–2012).

Herbudianto

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Hungkang Sutedja

Komisaris

Commissioner

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 13 Maret 1969.

Indonesian citizen, born in Jakarta, 13 March 1969.

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 25 Maret 2015 sampai sekarang dan sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak 9 Desember 2011 sampai dengan 25 Maret 2015.

He has served as a Commissioner of the Company since 25 March 2015 until the present and previously served as the President Director of the Company from 9 December 2011 until 25 March 2015.

Memperoleh gelar Sarjana dari University of Missouri, Columbia untuk jurusan Keuangan pada tahun 1993.

He graduated with a Bachelor degree from the University of Missouri, Columbia majoring in Finance in 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).

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).

Hartono

Komisaris

Commissioner

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Bekasi, 23 Juli 1962, menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2011 sampai sekarang.

Indonesian citizen, born in Bekasi, 23 July 1962, has served as Commissioner since 2011.

Memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Kristen Indonesia, Jakarta untuk jurusan Hukum Perdata pada tahun 1988 dan Magister Hukum dari Universitas Indonesia, Jakarta untuk jurusan Hukum Ekonomi pada tahun 2003.

He graduated with a Bachelor of Law degree from the Christian University of Indonesia, Jakarta, majoring in Civil Law in 1988 and earned a Master of Law degree concentrating in Economic Law from the University of Indonesia, Jakarta in 2003.

Sebelumnya menjabat sebagai Manajer Legal Korporasi Argo Manunggal Group (1990–2010); Manajer Legal dan Sumber Daya Manusia PT Jaya Abadi Mulia Kimia (1988–1990).

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

Yoshihiro Kobi

Direktur Utama

President Director

Laporan Direktur Utama

REPORT FROM PRESIDENT DIRECTOR

Tahun 2018 kami mulai menerapkan visi dan misi kami dengan berfokus pada sumber daya manusia, nilai-nilai, struktur organisasi, dan tata kelola Perusahaan.

In 2018 we began to implement our vision and mission by focusing on the Company's human resources, values, organizational structure and corporate governance.

Pemegang saham yang terhormat,

Salam dari Direksi. Setelah mencanangkan visi dan arah baru yang jelas untuk Bekasi Fajar (BeFa) menjelang akhir tahun sebelumnya, pada tahun 2018 kami mulai menerapkan visi dan misi kami dengan berfokus pada sumber daya manusia, nilai-nilai, struktur organisasi, dan tata kelola Perusahaan. Langkah-langkah ini menjadi bagian penting dalam membuka jalan menuju masa depan kami, selaras dengan ekspektasi kami untuk membangun banyak kawasan bisnis terpadu di mana masyarakat dapat bekerja dan hidup bersama dalam sinergi yang produktif.

Valued Shareholders,

Greetings from the Board of Directors. Having established a bold new vision and direction for Bekasi Fajar (BeFa) towards the end of the previous year, in 2018 we began to implement our vision and mission by focusing on the Company's human resources, values, organizational structure and corporate governance. These steps are an important part of paving the path to our future, line with our expectations of establishing many integrated business environments where communities can work and live together productively in synergy.

Tinjauan Kinerja Tahun 2018

Kondisi sektor manufaktur Indonesia cukup bervariasi sepanjang tahun 2018. Kegiatan manufaktur secara keseluruhan menguat di paruh pertama tahun 2018 berdasarkan PMI (*Purchasing Managers' Index*) Nikkei

Performance Review 2018

The Indonesian manufacturing sector experienced a mixed year in 2018. Manufacturing activity strengthened overall in the first half of the year 2018 based on the latest Nikkei Indonesia Manufacturing Purchasing

Indonesia, tetapi laju pertumbuhan menurun sepanjang tahun ini dan pesanan ekspor baru sebenarnya menurun. Selain itu, para produsen menghadapi kenaikan harga bahan baku yang disebabkan pelemahan nilai tukar. Hal tersebut dikombinasikan dengan situasi geopolitik global dan suasana politik nasional yang tidak menentu menjelang pemilihan umum tahun 2019, membuat para produsen menunda untuk melakukan ekspansi usaha secara substansial.

Managers' Index (PMI), but the pace of growth declined during the year and new export orders actually declined. In addition, manufacturers faced rising raw material prices due to the weaker exchange rate. This, combined with the uncertain global geopolitical and national political environment running up to the 2019 general elections, made manufacturers hesitant to substantially expand operations.

BeFa dan banyak kawasan industri lain terkena dampak negatif dari faktor-faktor tersebut. Sebagai tanggapan terhadap hal itu, para karyawan kami bekerja keras untuk menutup penjualan di pasar yang menantang ini. Mereka berhasil mencapai penjualan 35 hektar lahan di Kawasan Industri MM2100, sehingga menghasilkan pendapatan dan laba positif untuk tahun ini. Suatu pencapaian yang cukup baik, meskipun hasilnya masih di bawah ekspektasi semula. Hasil ini terutama didukung oleh penjualan ke perusahaan-perusahaan lokal dan Jepang yang bergerak di sektor pergudangan dan logistik, konsumen, dan otomotif. Sekitar 86% pendapatan diperoleh dari penjualan tanah, sedangkan selebihnya merupakan pendapatan berulang, mirip seperti komposisi pendapatan tahun 2017.

BeFa and many other industrial town were negatively impacted as a result of these factors. In response, our people worked hard to close sales in this challenging market. They successfully managed to sell 35 hectares of land at MM2100 Industrial Town to deliver positive revenue and profit for the year, a reasonable achievement although the results were still below initial expectations. The results were primarily driven by sales to both local and Japanese companies in warehouse and logistic, consumer and automotive sectors. Around 86% of revenue comprised of land sales while the remainder comprised of recurring revenue, roughly similar to 2017.

Pada tahun 2018, BeFa membukukan pendapatan penjualan tanah sebesar Rp828 miliar dan total pendapatan senilai Rp963 miliar dibandingkan dengan Rp905 miliar dan Rp1,006 triliun secara berurutan pada tahun sebelumnya. EBITDA turun 4% menjadi Rp588 miliar, dan Laba Bersih turun 13% menjadi Rp423 miliar. Hasil ini termasuk kerugian valuta asing sebesar Rp 35 miliar karena melemahnya nilai tukar. Perusahaan tetap berada dalam kondisi keuangan yang sehat dengan rasio ekuitas terhadap utang sebesar 0,5 dan posisi kas senilai Rp1,129 triliun pada akhir tahun, yang akan memampukan BeFa mengambil tindakan yang diperlukan di masa mendatang.

In 2018, BeFa recorded land sales revenue of Rp828 billion and total revenue of 963 billion compared with Rp905 billion and Rp1.006 trillion respectively in the previous year. EBITDA decrease by 4% to Rp588 billion, and Net Income declined by 13% to Rp423 billion. These results included a Rp35 billion foreign exchange loss due to the weakening currency. The Company continued to be in sound financial health with debt to equity ratio of 0.5 and Rp1.129 trillion in cash at the end of the year, which will enable BeFa to take action as needed in the future.

Strategi dan Pengembangan

Dipandu oleh visi Perusahaan dalam mengembangkan kawasan industri lainnya, Perseroan tetap mempertahankan citra Perusahaan yang baik dengan mengembangkan dan meningkatkan berbagai fasilitas di MM2100, di samping merampingkan bisnisnya secara keseluruhan untuk mendukung ekspansi ke depan.

Strategy and Developments

Guided by the Company's vision of expanding to other industrial town, the Company maintained its good brand image by improving and upgrading the facilities in MM2100, while also streamlining its overall business to support expansion going forward.

Karena itu, di Februari 2018, BeFa memperoleh pinjaman sindikasi USD senilai USD75 juta dengan *green shoe option* senilai USD55 juta sehingga total pinjaman dapat menjadi USD130 juta. Pinjaman ini di antaranya digunakan untuk membiayai kembali pinjaman sindikasi USD yang telah ada. Pembiayaan kembali ini memberikan likuiditas yang memadai untuk ekspansi dan peningkatan di masa depan seperti disyaratkan oleh misi Perusahaan.

Consequently, BeFa refinanced an existing US$ syndication loan in February by entering into a new US$ syndication loan of US$75 million with a green shoe option of US$55 million for a total of US$130 million. This refinancing provides sufficient liquidity for future expansion and upgrades as required by the Company's mission.

Dalam hal peningkatan fasilitas MM2100, pada bulan April BeFa Square Office di MM2100 mulai beroperasi, memberikan lebih banyak pilihan kepada para *tenant*. BeFa juga menandatangani kesepakatan dengan PT Energasindo Heksa Karya, anak perusahaan Tokyo Gas dari Jepang, untuk membangun infrastruktur pipa gas guna memasok gas alam ke Kawasan Industri MM2100 untuk menunjang kebutuhan energi para *tenant*.

In terms of upgrading the MM2100 facilities, in April the BeFa Square Office in MM2100 started to operate, adding more options for tenants. BeFa also signed an agreement with PT Energasindo Heksa Karya, a subsidiary of Tokyo Gas from Japan, to build gas piping infrastructure to supply natural gas to the MM2100 Industrial Town in support of tenants' energy needs.

Salah satu catatan positif, BeFa dianugerahkan Penghargaan Perusahaan Publik Terbaik Indonesia 2018 untuk kategori Konstruksi Properti, Perumahan & Bangunan yang diselenggarakan oleh Warta Ekonomi. BeFa juga meraih sertifikasi ISO 9001:2015, hal ini menunjukkan komitmennya untuk terus berkembang. Pencapaian tersebut secara umum mencerminkan reputasi kuat BeFa dan peningkatan daya saing yang berkelanjutan.

On a positive note, BeFa won the Indonesia Best Public Companies Award 2018 in the Property, Real Estate & Building Construction category held by Warta Ekonomi. BeFa also achieved ISO 9001:2015 certification, demonstrating its commitment to continuous improvement. These achievements reflect BeFa's strong reputation in general as well as continuous improvements to its competitiveness.

Dipandu oleh visi Perusahaan dalam mengembangkan Kawasan industri lainnya, Perseroan mempertahankan citra yang baik dengan mengembangkan dan meningkatkan berbagai fasilitas di MM2100, di samping merampingkan bisnisnya secara keseluruhan untuk mendukung ekspansi ke depan.

Guided by the Company's vision of expanding to other industrial town, the Company maintained its good brand image by improving and upgrading the facilities in MM2100, while also streamlining its overall business to support expansion going forward.

Sumber Daya Manusia dan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

Sepanjang tahun 2018, Perseroan berfokus pada pengembangan manajemen dan para karyawan sebagai persiapan menghadapi ekspansi di masa depan. Salah satunya dengan mensosialisasikan kembali Kode Etik Perusahaan kepada para karyawan dan memperkenalkan Nilai-Nilai Perusahaan yang baru, yaitu LEADing yang merupakan singkatan dari *Lead by Example*, *Excellence*, *Active collaboration*, *Discipline*, *Innovation*, and *Go Extra Miles*. Nilai-nilai ini akan memandu dan memampukan organisasi memberikan manfaat bagi para pemangku kepentingan dalam mewujudkan visi Perusahaan.

Pengembangan ini dipimpin langsung oleh Direksi, yang tidak mengalami pergantian pada tahun 2018. Semua anggota Direksi berkomitmen penuh terhadap visi dan misi yang baru.

Human Capital & Good Corporate Governance

During 2018, Company focused on developing the management and employees to prepare them for future expansion. Among others, the Code of Conduct was socialized again to the employees, and the new Corporate Values of LEADing were introduced. LEADing stands for Lead by Example, Excellence, Active collaboration, Discipline, Innovation and Go Extra Miles. These values will guide and enable the organization to create value for stakeholders in realizing the Company's vision.

These developments were led directly by the Board of Directors, which did not experience any turnover in 2018. All members of the Board of Directors are fully committed to the new vision and mission.

Prospek Bisnis

Walaupun iklim usaha tahun 2019 masih belum pasti, kami optimis terhadap prospek jangka panjang BeFa. Pada pertengahan November, Pemerintah mengumumkan rencana untuk relaksasi peraturan kepemilikan asing di sejumlah sektor ekonomi. Seharusnya hal ini membantu menarik investasi asing, termasuk para produsen.

Selain itu, jalan tol baru Jakarta-Cikampek II yang diharapkan dapat selesai pada tahun 2019, dan proyek jalan tol baru yang telah diumumkan, keduanya akan meningkatkan akses ke dan dari Kawasan Industri MM2100.

Sementara itu, BeFa telah mengumpulkan sumber daya yang dibutuhkan untuk mendukung ekspansinya. Kami aktif mengevaluasi berbagai lokasi untuk melihat apakah lahan-lahan tersebut cocok. Rencana kami ialah tetap mempertahankan dan meningkatkan Kawasan Industri MM2100 menjadi kawasan industri berteknologi tinggi, yang dapat menunjang Revolusi Industri 4.0 Indonesia.

Business Prospects

Although the business climate for 2019 is still uncertain, we are optimistic about BeFa's long term prospects. In mid-November, the government announced plans to relax foreign-ownership rules in numerous economic sectors, which should help to attract foreign investment including manufacturers.

In addition, the new Jakarta-Cikampek II toll road is expected to be completed by the government in 2019, and a new toll road project has also been announced, both of which will improve access to and from MM2100 Industrial Town.

Meanwhile, BeFa has already amassed the resources in support of its expansion. We are actively in the process of evaluating various locations to see if they are suitable. The plan is to continue maintaining and upgrading MM2100 Industrial Town into a high tech industrial area that can support Indonesia's 4.0 Industrial Revolution.

Di saat yang sama, BeFa berencana membuka kawasan industri lain di daerah-daerah, yang akan berfungsi sebagai basis industri manufaktur yang membutuhkan tenaga kerja dalam jumlah yang besar. Kombinasi ini secara efektif akan mendiversifikasi basis pelanggan BeFa dan memperluas pangsa pasar, seraya tetap mendukung pembangunan di Indonesia yang diproyeksikan memiliki prospek baik dalam jangka panjang, mengingat sumber daya yang besar dan populasi yang masih terus bertumbuh.

At the same time, BeFa plans to open other industrial town in the regions which will serve as a basis for labor-intensive manufacturing industries. This combination will effectively diversify BeFa's customer base and expand its market, while supporting Indonesia's development which is projected to have good prospects in the long term on account of its large resources and still growing population.

Penutup

Atas nama Direksi, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemegang saham, pelanggan, karyawan, mitra, dan Pemerintah yang mendukung kegiatan dan aspirasi Perusahaan. Kami berharap Perseroan dapat melakukan yang lebih baik di tahun 2019 dan mewujudkan peluang lebih banyak demi kepentingan semua pemangku kepentingan.

Closing Remarks

On behalf of the BeFa Board of Directors, I would like to thank all of the shareholders, valued customers, employees, partners and the government for supporting the Company's activities and aspirations. We hope that the Company will do better in 2019 and look forward to realizing more opportunities in the interests of all our stakeholders.

Yoshihiro Kobi

Direktur Utama

President Director

Dewan Direksi

BOARD OF DIRECTORS

Daishi Asano	Leo Yulianto Sutedja	Yoshihiro Kobi	Swan Mie Rudy Tanardi	Wijaya Surya
Direktur	Wakil Direktur Utama	Direktur Utama	Direktur	Direktur Independen
Director	*Vice President Director*	*President Director*	*Director*	*Independent Director*

Yoshihiro Kobi

Direktur Utama

President Director

Warga Negara Jepang, lahir pada 31 Januari 1959. Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak 25 Maret 2015 dan sebelumnya menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan.

Memperoleh gelar Sarjana dari Osaka University of Foreign Studies, Osaka, Japan pada tahun 1982.

Menjabat sebagai *General Manager Overseas Real Estate Development Dept.* Kantor Pusat Marubeni Corporation (April 2012–Desember 2012); Presiden Direktur PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (2009–2012); *Chief Operating Officer* Antartica Properities Co., Ltd. (India, 2008–2009); *Deputy General Manager Overseas Real Estate Development* Dept. Kantor Pusat Marubeni Corporation (2007–2008); Presiden Direktur PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (2003–2007); *Director and Vice President Marketing* Lima Land, Inc., Makati City, Philippina (1998–2003); *President and General Manager* Lima City Hotel, Inc., Lima Technology Center (1998–2003); *Manager Overseas Development & Construction* Dept. Kantor Pusat Marubeni Corporation (1989–1995); *Manager Development & Construction* Dept. Marubeni Corporation Kantor Cabang Jakarta (1985–1989) dan *Staff Member Overseas Construction Section* Marubeni Corporation (1982–1983).

Japanese citizen, born on 31 January 1959. He has served as the President Director of the Company since 25 March 2015 and previously served as Independent Director of the Company.

He graduated with a Bachelor degree in Foreign Studies from Osaka University, Osaka, Japan in 1982.

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

Leo Yulianto Sutedja

Wakil Direktur Utama

Vice President Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 12 Juli 1976, menjabat sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan sejak tanggal 2 Desember 2016–sampai sekarang.

Indonesian citizen, born in Jakarta, 12 July 1976. He has served as a Vice President Director of the Company since 2 December 2016.

Memperoleh gelar *Bachelor of Science in Computer Science* dari University of Wisconsin at Madison, USA.

He graduated with a Bachelor of Science in Computer Science from University of Wisconsin at Madison, USA.

Menjabat sebagai 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), Komisaris PT Delta Mega Persada (2014–sekarang), Komisaris PT Pralon (2014–sekarang), Komisaris Utama PT Lawe Adyaprima Spinning Mills (2015–sekarang), Komisaris Utama PT Alfa Goldland Realty (2015–sekarang) dan Direktur PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (4 Oktober 2018–sekarang).

Served as 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), Commissioner of PT Delta Mega Persada (2014–present), Commissioner of PT Pralon (2014–present), President Commissioner of PT Lawe Adyaprima Spinning Mills (2015–present), President Commissioner of PT Alfa Goldland Realty (2015–present) and Director of PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (4 October 2018–present).

Daishi Asano

Wakil Direktur Utama

Vice President Director

Warga Negara Jepang, lahir pada 7 September 1964, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2013.

Japanese citizen, born on 7 September 1964, has served as a Director of the Company since 2013.

Memperoleh gelar Sarjana dari Kyoto University of Education in 1988.

He graduated with a Bachelor degree from Kyoto University in 1988.

Menjabat sebagai *Section Manager, General Construction Division*, Kantor Pusat Osaka Daiwa House Industry Co. Ltd (2009–sekarang); *Sales Office Manager*, Kantor Cabang Nara, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2008–2009); *Senior Chief, General Construction Sales Office*, Kantor Cabang Nara, Daiwa House Industry Co. Ltd (2007–2008); *Senior Chief, General Construction Sales Office*, kantor cabang Kobe, Daiwa House Industry Co. Ltd (2006–2007); *Chief of General Construction Promotion Department, Marketing Headquarter*, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2003–2006) dan *Selling & Marketing, General Construction Division*, kantor pusat Osaka Daiwa House Industry Co. Ltd. (1988–2003).

Served as Section Manager, General Construction Division, Osaka Head Office of Daiwa House Industry Co. Ltd. (2009–present); Sales Office Manager, Nara Branch, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2008–2009); Senior Chief, General Construction Sales Office, Nara Branch, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2007–2008); Senior Chief, General Construction Sales Office, Kobe branch, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2006–2007); Chief of General Construction Promotion Department, Marketing Headquarters, Daiwa House Industry Co. Ltd. (2003–2006) and Selling & Marketing, General Construction Division Osaka Daiwa House Industry Co. Ltd. Head Office (1988–2003).

Wijaya Surya

Direktur Independen

Independent Director

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Surabaya pada tanggal 26 Agustus 1969. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tanggal 2 Desember 2016.

Indonesian citizen, born in Surabaya, 26 August 1969. He has served as a Director of the Company since 2 December 2016.

Memperoleh gelar Business Administration dari Lewis and Clark College, Portland, Oregon USA tahun 1991, dan memperoleh gelar Master of Science Degree in Shipping, Trade and Finance dari Cass Business School, London, United Kingdom tahun 1999.

He graduated with a degree in Business Administration from Lewis and Clark College, Portland, Oregon USA in 1991, and earned a Master of Science degree in Shipping, Trade and Finance from Cass Business School, London, United Kingdom in 1999.

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

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

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Toboali, Bangka pada tanggal 1 Februari 1973. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tanggal 2 Desember 2016.

Indonesian citizen, born in Toboali, Bangka, 1 Februari 1973. She has served as a Director of the Company since 2 December 2016.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti, Jakarta di bidang Akuntansi.

She graduated with a Bachelor degree in Accounting from Trisakti University, Jakarta.

Menjabat sebagai Komisaris Utama PT Pelican Makmur Abadi (2010–sekarang) dan Komisaris PT Anugrah Karya Sentosa (2015–sekarang), Direktur Argo Apparel Group Ltd. Hong Kong (2015–2018), Direktur Keuangan (2001–2003) kemudian menjabat Managing Director (2003–2004) di PT Charlies Lestari Sentosa, Assistant Vice President Director Media Indonesia Group (1997–2001), dan Senior Auditor Public Accountant Prasetio, Utomo & Co (1994–1997).

Serves as President Commissioner of PT Pelican Makmur Abadi (2010–present) and Commissioner of PT Anugrah Karya Sentosa (2015–present), Previously served as Director of Argo Apparel Group Ltd. Hong Kong (2015–2018), Managing Director (2003–2004) and before that Finance Director (2001–2003) of PT Charlies Lestari Sentosa (2003–2004), Assistant Vice President Director Media Indonesia Group (1997–2001) and Senior Auditor Public Accountant Prasetio, Utomo & Co (1994–1997).

Swan Mie Rudy Tanardi

Direktur

Director

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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

Hungkang Sutedja
Komisaris
Commissioner

Hartono
Komisaris
Commissioner

Surat Pernyataan Anggota Dewan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2018 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 2018 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 2018 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 2018 is presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents in the Annual Report and Financial Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

DIREKSI
Board of Directors

Yoshihiro Kobi
Direktur Utama
President Director

Leo Yulianto Sutedja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Daishi Asano
Direktur
Director

Wijaya Surya
Direktur Independen
Independent 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.bekasifajar.com/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.bekasifajar.com/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@bfie.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@bfie.co.id
investor.relations@bfie.co.id

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

Ticker Code
BEST

Sekilas BeFa

BEFA AT A GLANCE

Cadangan lahan industri Perseroan dan Anak-anak Perseroan lebih dari 1.000 hektar pada akhir tahun 2018, Perseroan telah mengakuisisi lahan baru sekitar 22 hektar.

The Company and its Subsidiaries owns more than 1,000 hectares of industrial land reserves. At the end of 2018, the Company acquired around 22 hectares of new land.

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 prasarananya.

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.

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.

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.

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.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dimana perubahan terakhir dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 21 tanggal 8 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria SH, Notaris Notaris di Jakarta sebagaimana telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya No. AHU-AH.01.03-0949879 tahun 2015 tanggal 9 Juli 2015.

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.

The Articles of Association have been amended several times, with the last changes contained in the Deed of Amendment of Articles of Association of the Company 21 dated July 8, 2015 made before Jose Dima Satria SH, Notary in Jakarta, as approved by the Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia with decision No.AHU-AH.01.03-0949879 year 2015 dated July, 9 2015.

Perubahan Nama Perseroan

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

Changes to the Company Name

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

Kegiatan Usaha

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

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, selain melakukan kegiatan usaha utama, Perseroan juga melakukan kegiatan usaha penunjang, yaitu:

1. Bertindak sebagai pemborong pada umumnya (*general contractor*).
2. Pemasangan instalasi-instalasi, antara lain pemasangan, perbaikan dan pemeliharaan instalasi.

Business Activities

According to Article 3 of the Articles of Association, the purpose and objectives of the Company are to participate in the government's programs and policies in the field of economics and national development such as attracting both foreign and local investors to invest in the industrial sector, opening up new job opportunities for the community, increasing export activities as well as providing new business opportunities for communities around the industrial area. To achieve these 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.

Based on the Articles of Association, in addition to its main business activities, the Company also supports business activities, namely:

1. *Acting as the general contractor*
2. *Handling installations, including installation, repair and maintenance of the plant.*

Perkembangan Usaha Tahun 2018

Pada tahun 2018 hingga saat Laporan Tahunan ini diterbitkan, pembangunan Jakarta Outer Ring Road (JORR 2) tepat di exit Tol Cibitung KM 24 ruas Tol Jakarta–Cikampek sedang berlangsung dan direncanakan pada akhir tahun 2019 ini, Kawasan Industri MM2100 akan memiliki akses langsung untuk jalan tol sehingga Kawasan Industri MM2100 akan mendapatkan keuntungan lebih dari lokasi lainnya di kawasan industri lainnya.

Cadangan lahan industri Perseroan dan Anak-anak Perseroan lebih dari 1.000 hektar pada akhir tahun 2018, Perseroan telah mengakuisisi lahan baru sekitar 22 hektar.

Selain akuisisi lahan baru, pada tahun 2018, Perseroan telah menyelesaikan beberapa fasilitas tambahan dan terus dikembangkan di Kawasan Industri MM2100. Perseroan juga bersinergi dengan pihak pemangku kepentingan dalam pembangunan fasilitas antara lain:

1. Enso Hotel, yang menyandang predikat hotel bintang 4 yang pertama di dalam Kawasan Industri MM2100. Terletak di lokasi yang sangat strategis, yaitu di dekat pintu akses tol km 24 Jakarta–Cikampek, Perseroan telah menandatangani Kesepakatan Kerjasama Pengelolaan Hotel dengan Celecton Jepang, yang diharapkan pelayanan akomodasi akan menjadi lebih baik lagi dan berstandar internasional dan juga tingkat okupansi akan terus meningkat.

2. Pada bulan Juni 2018, pembangunan tahap kedua fasilitas pergudangan dan logistik bertaraf internasional (*Modern Logistic Center*) di area komersial Kawasan Industri MM2100 telah selesai dan telah ditawarkan untuk disewakan kepada para *tenant*.

Business Development in 2018

In 2018 as of the publication of the Annual Report, the construction of the Jakarta Outer Ring Road (JORR 2) was underway exactly at the Cibitung KM 24 toll exit of Jakarta-Cikampek Toll Road and planned by the end of 2019, MM2100 Industrial Town will have direct access to the toll road so that the MM2100 Industrial Town will benefit more from other locations in other industrial towns.

The Company and its Subsidiaries owns more than 1,000 hectares of industrial land reserves. At the end of 2018, the Company acquired around 22 hectares of new land.

In addition to the acquisition of new land, in 2018, the Company completed several additional facilities and continued to develop the MM2100 Industrial Town. The company also synergized with stakeholders in the construction of facilities including:

1. *Enso Hotel, which is the first 4-star hotel in the MM2100 Industrial Zone. Located in a very strategic location, near the entrance to the toll road at the 24 km Jakarta–Cikampek toll road gate, the Company has signed a Hotel Management Cooperation Agreement with Celecton Japan, which is expected to provide better, international standard accommodation and also the occupancy rate will continue to increase.*

2. *In June 2018, the construction of the second phase of international standard warehousing and logistics facilities (Modern Logistic Center) in the commercial area of MM2100 Industrial Town has been completed and has been offered for rent to tenants.*

3. Pada April 2018, Pembangunan kantor BeFa Square telah selesai dan disewakan, tepat 1 (satu) tahun masa pembangunan, Pembangunan kantor ini untuk memenuhi kebutuhan ruang kantor modern bagi para *tenant*, pemasok, perbankan dan penyedia jasa lainnya.

4. Dimulainya pembangunan pengolahan air limbah di area komersial dalam Kawasan Industri MM2100, awal tahun 2018. *Waste Water Treatment Plan* (WWTP) dengan kapasitas pengolahan 2.000 m^3/hari, akan mulai beroperasi pada tahun 2020.

5. Perseroan dan PT Energasindo Heksa Karya (EHK) dengan dukungan dari Tokyo Gas sepakat bekerjasama dalam rangka Pembangunan infrastruktur jaringan pipa gas dan pemenuhan pasokan gas bumi untuk industri di Kawasan Industri MM2100.

Dalam era teknologi digital yang ada saat ini, yang dikenal dengan dengan revolusi industri 4.0, Kawasan Industri MM2100 sebagai kawasan industri terintegrasi, menyadari bahwa kesiapan Sumber Daya Manusia (SDM) adalah hal yang mutlak untuk menghadapi tantangan, strategi dan peluang yang ada. Kompetensi SDM melalui program *link and match* antara pendidikan dengan industri harus terus ditingkatkan. BeFa sebagai pengembang kawasan industri harus dapat memadukan keseimbangan antara pembangunan infrastruktur dan Sumber Daya Manusia.

3. *In April 2018, the construction of the BeFa Square office has been completed and it has been leased out, after exactly 1 (one) year of construction. This office was constructed to meet tenants, suppliers, banks and other service providers' need for office space.*

4. *Construction of wastewater treatment in commercial areas within the MM2100 Industrial Town started at the beginning of 2018. The Waste Water Treatment Plan (WWTP), which will have a processing capacity of 2,000 m^3/day, will begin operation in 2020.*

5. *The Company and PT Energasindo Heksa Karya (EHK), supported by Tokyo Gas, agreed to work together to build gas pipeline network infrastructure to supply of natural gas for industries in the MM2100 Industrial Town.*

In the current era of digital technology, known as the industrial revolution 4.0, MM2100 Industrial Town as an integrated industrial area realizes that the readiness of Human Resources (HR) is absolutely essential to facing challenges, strategies and opportunities. HR competencies must be improved by linking and matching educational programs with the industry. BeFa as an industrial towns developer must be able to balance infrastructure development and Human Resources.

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.

2014

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

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

2015

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

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

2016

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

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

2017

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

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

2018

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

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

Penghargaan dan Peristiwa Penting 2018

AWARDS AND 2018 EVENT HIGHLIGHTS

9 Mei 2018

09 May 2018

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Annual General Meeting of Shareholders.

14 Agustus 2018

14 August 2018

BeFa meraih Sertifikasi ISO 9001:2015.

BeFa achieved ISO 9001:2015 Certification.

11–20 Desember 2018

11–20 December 2018

Sosialisasi Nilai-nilai Perusahaan BeFa.

BeFa Corporate Values Socialization.

1 April 2018

01 April 2018

Kantor BeFa Square mulai beroperasi pada April 2018.

The BeFa Square office began operating in April 2018.

31 Juli 2018

31 July 2018

Penghargaan Perusahaan Publik Terbaik Indonesia 2018 untuk kategori Konstruksi Properti, Perumahan & Bangunan dari Warta Ekonomi.

Best Public Companies Award 2018 in the Property, Real Estate & Building Construction category held by Warta Ekonomi.

Bisnis

BUSINESS

April 2018, gedung perkantoran di area komersial di Kawasan Industri MM2100 telah beroperasi penuh dengan nama BeFa Square. Kantor ini dibangun bertujuan untuk memenuhi kebutuhan ruang kantor modern bagi para *tenant*, pemasok, perbankan dan penyedia jasa lainnya.

As of April 2018, the office building in the commercial area of the MM2100 Industrial Town as fully operational under the name BeFa Square.

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.

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.

- **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.

- **Logistik (Pergudangan) Modern**
  Fasilitas pergudangan dengan luas sekitar 50.000 m² memiliki fasilitas modern dan berstandar internasional. *Modern Logistic Center* memiliki fasilitas canggih yang dilengkapi dengan dukungan keamanan 24 jam, sistem pencegahan kebakaran, lahan parkir yang luas serta akses bongkar muat yang mampu melayani truk kontainer.

- ***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 for factories.

- ***Modern Logistic Center***
  The warehouse facilities, with an area approximately 50,000 m², have modern, international standard facilities. The Modern Logistic Center has advanced facilities equipped with 24-hour security support, a fire prevention system, ample parking space and access to a loading dock that can handle container trucks.

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.

- **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

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.

- ***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

infrastruktur, jalan-jalan utama dan pendukung, lansekap, penerangan jalan umum hingga mengelola pasukan pemadam kebakaran dan tim keamanan siaga selama 24 jam.

- **Jasa Penyediaan Air Bersih**
  Kawasan Industri MM2100 menyediakan fasilitas penyediaan air untuk keperluan industri dan keperluan penghuni. Wilayah MM2100 dikelilingi oleh dua sungai air baku, yaitu Sungai Citarum dan Sungai Cikarang. Air baku adalah air yang telah memenuhi ketentuan baku mutu air yang dapat diolah menjadi air minum.

- **Jasa Pengelolaan Air Kotor (Limbah)**
  Kawasan Industri MM2100 menyediakan jasa berupa pengolahan air limbah untuk kawasan industri 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.

street lighting, to managing a fire brigades and security team on 24 hour standby.

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

- ***Sewage Management Services (Waste)***
  MM2100 Industrial Town provides services such as waste water treatment for industrial areas, especially factories that produce waste in which the waste water that has been processed to be removed and passed 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 back to the outside of the industry.

  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 192 kamar (Superior & Premier) dengan berbagai fasilitas penunjang.
2. Kantor BeFa Square. Memiliki 5 lantai, berdampingan dengan Enso Hotel.

Fasilitas penunjang lain yang ada saat ini berupa rumah sakit, restoran, lapangan olah raga dan *food court*.

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 192 rooms (Superior & Premier) with various supporting facilities.*
2. ***BeFa Square Office**. Has 5 floors, and is located next to Enso Hotel.*

Other supporting facilities currently available include a hospital, restaurant, sports field and food court.

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

Harga Saham

Share Price

Volume Perdagangan

Trading Volume

Ikhtisar Saham

Stock Highlights

Uraian *Description*	2017			
	Triwulan I *1st Quarter*	Triwulan II *2nd Quarter*	Triwulan III *3rd Quarter*	Triwulan IV *4th Quarter*
Harga Saham Tertinggi *Highest Share Price*	342	352	342	302
Harga Saham Terendah *Lowest Share Price*	250	256	256	244
Penutupan *Closing*	312	326	272	250
Volume Perdagangan *Trading Volume*	2.878.074.100	1.369.106.900	1.088.467.200	812.701.900
Jumlah Saham Beredar *Shares Outstanding*	9.647.311.150	9.647.311.150	9.647.311.150	9.647.311.150
Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization*	3.009.961.078.800	3.145.023.434.900	2.624.068.632.800	2.411.827.787.500

Uraian *Description*	2018			
	Triwulan I *1st Quarter*	Triwulan II *2nd Quarter*	Triwulan III *3rd Quarter*	Triwulan IV *4th Quarter*
Harga Saham Tertinggi *Highest Share Price*	318	304	254	218
Harga Saham Terendah *Lowest Share Price*	244	246	171	137
Penutupan *Closing*	288	250	172	208
Volume Perdagangan *Trading Volume*	1.863.842.900	438.505.500	528.005.800	1.604.431.800
Jumlah Saham Beredar *Shares Outstanding*	9.647.311.150	9.647.311.150	9.647.311.150	9.647.311.150
Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization*	2.778.425.611.200	2.411.827.787.500	1.659.337.517.800	2.006.640.719.200

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.*

Informasi Pemegang Saham

—SHAREHOLDER INFORMATION

Kepemilikan 5% atau Lebih Saham per 31 Desember 2018

5% or More Ownership as of 31 December 2018

No. *No.*	Nama Pemegang Saham *Name of Shareholders*	Kepemilikan Saham *Share Ownership*	
		Jumlah Saham *Number of Shares*	Persentase 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	BOB (Cayman) Ltd AS TR of Value Partners	597.165.600	6,19

Komposisi 20 Pemegang Saham Terbesar per 31 Desember 2018

20 Largest Shareholders as of 31 December 2018

No. *No.*	Nama Pemegang Saham *Name of Shareholders*	Kepemilikan Saham *Share Ownership*	
		Jumlah Saham *Number of Shares*	Persentase 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	597.165.600	6,19
4	BBH Luxembourg S/A Fidelity Fd, Sicav-Indonesia Fd	194.212.700	2,01
5	RBC S/A Danske Invest SICAV-SIF-Emerging and Frontier Markets SMID II	127.382.473	1,32
6	BBH Luxembourg S/A Fidelity FD SICAV-FID FDS Asean FD	121.405.700	1,26
7	Manulife Dana Ekuitas	117.890.700	1,22
8	RBC S/A Danske Invest SICAV-SIF-Emerging and Frontier Markets SMID	101.133.468	1,05
9	PT Indo Premier Sekuritas	75.680.800	0,78
10	JPMCB NA RE-Vanguard Total International Stock Index Fund	67.288.180	0,70
11	Lyly Ekastuti	67.024.000	0,69
12	Citibank Europe PLC Lux Branch S/A Waverton Investment Funds SICAV	62.635.000	0,65
13	RBC Isb S/A: Danske Invest Sicav—Emerging and Frontier Markets	60.545.289	0,63
14	Citibank New York S/A Emerging Markets Core Equity Portfolio of DFA Inv Dimensions Grp Inc.	56.660.800	0,59
15	DBS Bank Ltd S/A J.W Childs Asia Small Company Fund	53.524.100	0,55
16	JPMBL Sa Re—Evli Emerging Frontier Fund	53.230.000	0,55
17	Citibank New York S/A Dimensional Emerging Markets Value Fund	52.828.100	0,55
18	PT Rawa Intan	52.646.300	0,55
19	SSB Swvs S/A Call Public Emp Retirement	52.367.900	0,54
20	BBH Boston S/A Metzler Universal Trust/Metzler Asian Balanced Investments Fund	51.465.000	0,53
	TOTAL	7.573.460.510	78,50

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*	Persentase dari Jumlah (%) *Percentage of Total (%)*
Pemodal Nasional *Local Shareholders*		
Perorangan Dalam Negeri *Individuals-Domestic*	1,115,748,161	11,57
Perseroan Terbatas Limited *Liability Companies*	4,864,989,442	50,42
Reksa Dana *Mutual Funds*	143,516,900	1,49
Asuransi *Insurance*	193,427,600	2,00
Yayasan *Foundations*	25,089,100	0,26
Koperasi *Cooperatives*	–	0,00
Lain-lain *Others*	–	0,00
Pemodal Asing *Foreign Shareholders*		
Perorangan Asing *Individuals-Foreign*	17,057,700	0,18
Badan Usaha Asing *Institutions–Foreign*	3,287,482,247	34,08
Lain-lain *Others*	–	0,00
TOTAL	9.647.311.150	100,0

Kepemilikan Saham Oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Per 31 Desember 2018

Share Ownership by Member of the Board of Commissioners and Directors as of 31 December 2018

Jabatan *Position*	Nama *Members*	Kepemilikan Saham *Share Ownership*	
		Jumlah Saham *Number of Shares*	Persentase dari Jumlah (%) *Percentage of Total (%)*
Komisaris Utama/Komisaris Independen *President Commissioner/ Independent Commissioner*	Marzuki Usman	–	0,0
Wakil Komisaris Utama *Vice President Commissioner*	The Nicholas	–	0,0
Komisaris *Commissioner*	Hungkang Sutedja	7.000.000	0,07
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Herbudianto	–	0,0
Komisaris *Commissioner*	Hartono	–	0,0
Direktur Utama *President Director*	Yoshihiro Kobi	–	0,0
Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	Leo Yulianto Sutedja	–	0,0
Direktur Independen *Independent Director*	Wijaya Surya	–	0,0
Direktur *Director*	Daishi Asano	–	0,0
Direktur *Director*	Swan Mie Rudy Tanardi	–	0,0

Daftar Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

List of Subsidiaries and Associates

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

Kronologi Pencatatan Saham dan Efek Lainnya

Chronology of Shares Listing

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

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions and Professionals

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
Faksimili : +6221 3000 7898

Public Accountant
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
Faksimili : +6221 3000 7898

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

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

Sertifikasi
Sertifikasi ISO 9001:2015

Certifications
ISO 9001:2015 certification

Pembagian Dividen

Dividend Payout

Kebijakan Dividen *Dividend Policy*	Tahun Buku 2018 *2018 Fiscal Year*	Tahun Buku 2016 *2016 Fiscal Year*	Tahun Buku 2015 *2015 Fiscal Year*
Dividen kas yang dibagikan *Cash dividend payout*	Rp96,473 miliar *Rp96.473 billion*	Rp33,090 miliar *Rp 33.090 billion*	Rp11,866 miliar *Rp11.866 billion*
Dividen per lembar saham *Dividend per share*	Rp10 *Rp10*	Rp3,43 *Rp3.43*	Rp1.23 *Rp1,23*
Rasio Pembagian Dividen *Dividend Payout Ratio*	19,96% *19.96%*	9,85% *9.85%*	5,61% *5.61%*
Tanggal Pengumuman *Announcement Date*	14 Mei 2018 *14 May 2018*	12 Juni 2017 *2 June 2017*	6 Juni 2016 *6 June 2016*
Tanggal Pembayaran *Payment Date*	6 Juni 2018 *6 June 2018*	12 Juli 2017 *12 July 2017*	30 Juni 2016 *30 June 2016*

Human Capital

HUMAN CAPITAL

Revolusi Industri 4.0 mendorong perubahan yang sangat pesat dalam pekerjaan, cara berkomunikasi, bertransaksi hingga gaya hidup. Dalam era teknologi digital yang ada saat ini, sumber daya manusia memegang peranan penting untuk penerapan industri 4.0.

The Industrial Revolution 4.0 is very rapidly driving changes in work, communication methods, transactions and lifestyle. In the current era of digital technology, human resources plays an important role in implementing Industry 4.0.

Perseroan menyadari sepenuhnya bahwa kesiapan Sumber Daya Manusia (SDM) adalah hal yang mutlak untuk menghadapi tantangan, strategi dan peluang menghadapi revolusi industri generasi keempat tersebut.

Sepanjang tahun 2018, Perseroan berfokus pada pengembangan dan pelatihan kompetensi bagi karyawan untuk menghadapi tuntutan masyarakat dan para *tenant* khususnya yang memprioritaskan dalam hal kemudahan, kecepatan dan efisien, serta persiapan menghadapi ekspansi di masa depan.

Perseroan menyiapkan Balanced Scorecard berfungsi untuk menterjemahkan visi dan misi perusahaan ke dalam tujuan nyata yang terorganisir, yang memuat matriks utama, dan hingga di tingkat individual melalui pelatihan dan lokakarya bagi berbagai karyawan.

The Company is fully aware that the preparation of its Human Resources (HR) is an absolute prerequisite in order to be able to face the challenges, strategies and opportunities to face the fourth generation industrial revolution.

Throughout 2018, the Company focused on developing and training employees' competencies to face the demands of the community and in particular its tenants who prioritize convenience, speed and efficiency, as well as focusing on preparation for future expansion.

The Company has prepared a Balanced Scorecard to interpret the Company's vision and mission into concrete goals that are well-organized and are set forth in a main matrix down to the individual level through training and workshops for various employees.

Di tingkat perusahaan, Pernyataan Tujuan Perusahaan, Peta Strategi, Inisiatif dan Key Performance Indicators (KPI) juga diterjemahkan ke dalam Balanced Scorecard. Berbagai inisiatif strategis Perseroan ditetapkan untuk setiap divisi sampai ke setiap karyawan.

At the company level, the Statement of the Company's Objectives, Strategy Map, Initiatives and Key Performance Indicators (KPI) are also interpreted within the Balanced Scorecard. The Company has established various strategic initiatives for each division, down to each employee.

Dimulai tahun 2017 hingga tahun 2018, Perseroan melakukan sosialisasi dan pendalaman ISO 9001 :2015 kepada setiap pimpinan di setiap unit usaha di lingkungan BeFa. Sebagian besar persyaratan ISO 9001:2008 yang telah ada diteruskan ke ISO 9001:2015, yang bertema bahwa standar sistem manajemen mutu haruslah berbasis risiko dan memiliki konteks yang lebih spesifik. Pada bulan Agustus 2018, Perseroan telah mendapatkan sertifikasi ISO, yang tentunya berkat dukungan dari manajemen dan komitmen dari seluruh karyawan BeFa.

From 2017 through 2018, the Company conducted socialization and deepening of ISO 9001: 2015 for every business unit leader in the BeFa environment. Most of the existing ISO 9001: 2008 requirements were forwarded to ISO 9001: 2015, which focuses on risk-based quality management system standards with a more specific context. In August 2018, the Company received ISO certification, thanks to the management's support and commitment from all BeFa employees.

Komposisi SDM

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak (Grup) masing-masing adalah 231 dan 236 pada 31 Desember 2018 dan 2017.

Berikut ini komposisi karyawan Perseroan dan Anak Perusahan berdasarkan level organisasi, tingkat pendidikan, status kepegawaian, kompetensi, jenis kelamin, dan usia pada 2018 serta perbandingannya dengan komposisi pada tahun 2017:

Composition of Human Resources

The number of permanent employees of the Company and its subsidiaries (Group) amounted to 231 and 236 on December 31, 2018 and 2017 respectively.

The following is the composition of the employees of the Company and its subsidiaries by organizational level, educational background, employment status, competency, gender, and age in 2018 compared with 2017:

Tabel Komposisi Pegawai Berdasarkan Level Organisasi

Table of Employee Composition Based on Organizational Level

Komposisi Karyawan berdasarkan Level Organisasi *Employee Composition by Level of Organization*	2018		2017	
	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage*
Direktur *Director*	12	5,2	12	5,1
Manajer Umum *General Manager*	5	2,2	5	2,1
Manajer *Manager*	27	11,7	25	10,6
Asisten Manajer *Assistant Manager*	8	3,4	7	3,0
Supervisor, Koordinator, Eksekutif *Supervisor, Coordinator, Executive*	27	11,7	25	10,6
Staf *Staff*	136	58,9	146	41,9
Non Staf *Non Staff*	16	6,9	16	6,8
JUMLAH *TOTAL*	231	100,0	236	100,0

Perseroan telah menyusun komposisi yang ideal yang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi, sehingga menciptakan efektiftas dan efisiensi pelaksanaan fungsi kerja. Pada tahun 2018 pegawai dengan level manajer mengalami peningkatan sebanyak 2 orang (1,1%), jumlah yang sama dengan peningkatan di level *supervisor, coordinator, executive* (1,1%). Diikuti oleh level asisten manajer sebanyak 1 orang (0,4%). Akan tetapi terdapat penurunan jumlah karyawan di level staff sebanyak 10 orang (2,9%). Perubahan komposisi tersebut disesuaikan dengan kebutuhan bisnis Perseroan saat ini.

The Company has formulated the ideal employee composition in line with its needs and functions, thus creating effective and efficient work functions. In 2018, the number of manager-level employees increased by 2 people (1.1%), similar to the increase at the level of supervisor, coordinator, and executives (1.1%), then followed by a 1 person increase (0.4%) at the assistant manager level. But at staff level the number of employees decreased by 10 people (2.9%). The changes in employee composition were tailored to the current business needs of the Company.

Tabel Komposisi Pegawai Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Table of Employee Composition Based on Educational Level

Komposisi Karyawan berdasarkan Level Organisasi *Employee Composition by Level of Organization*	2018		2017	
	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage*
S3 *Doctorate*	1	0,4	1	0,4
S2 *Master Degree*	12	5,2	13	5,5
S1 *Bachelor Degree*	75	32,5	74	31,4
D3 *Diploma-3 Degree*	37	16,0	40	16,9
D1 *Diploma-1 Degree*	8	3,5	11	4,7
SLTA sederajat *Senior High School*	80	34,6	78	33,1
SLTP *Junior High School*	11	4,8	12	5,1
SD *Elementery School*	7	3,0	7	3,0
JUMLAH *TOTAL*	231	100,0	236	100,0

Keberadaan karyawan yang memiliki kapasitas dan kapabilitas yang sesuai dengan kebutuhan Perusahaan menjadi perhatian Perseroan. Ditinjau dari tingkat pendidikan, mayoritas pendidikan karyawan berada pada tingkat SLTA dan S1 masing-masing sebesar 34,6% dan 32,5%, Selain itu, Jumlah pegawai aktif dengan level pendidikan S3 sebanyak 1 pegawai dengan presentase 0,4%, level S2 sebanyak 12 pegawai (5,2%), sisanya berada di level pendidikan D3, D1, SLTP, dan SD.

The Company pays attention to whether the capacity and capability of its employees are aligned with its needs. In terms of educational level, the majority of employees had senior high school degrees or bachelor degrees, respectively comprising 34.6% and 32.5%. In addition, there was 1 active employee with a doctorate (0.4%) and 12 people with master degrees (5.2%). The rest had D3, D1, junior high school and elementary school level education.

Tabel Komposisi Pegawai Berdasarkan Status Kepegawaian

Table of Employee Composistion Based on Employment Status

Komposisi Karyawan berdasarkan Level Organisasi *Employee Composition by Level of Organization*	2018		2017	
	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage*
Pegawai Tetap *Permanent Employees*	164	71,0	159	67,4
Pegawai Tidak Tetap *Temporary Employees*	67	29,0	77	32,6
JUMLAH *TOTAL*	231	100,0	236	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 tahun 2018 lebih besar dibandingkan dengan pegawai tidak tetap.

The Company divides its employees into permanent and temporary employees. The recruitment process in the company begins with a trial or contract period for about 6 to 12 months. A performance assessment will then be conducted in order to be appointed as a permanent employee, except for foreign workers or experts with the status of temporary employees (contract). The proportion of permanent employees in 2018 was greater than that of non-permanent employees.

Tabel Komposisi Pegawai Berdasarkan Kelompok Usia

Table of Employee Composistion by Age

Komposisi Karyawan berdasarkan Kelompok Usia *Employee Composition by Age*	2018		2017	
	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage*
>56	27	11,7	26	11,0
47–55	43	18,6	43	18,2
40–46	37	16,0	39	16,5
33–39	39	16,9	33	14,0
26–32	50	21,6	50	21,1
<25	35	15,2	45	19,1
JUMLAH *TOTAL*	231	100,0	236	100,0

Ditinjau dari kelompok usia, di tahun 2018 mayoritas karyawan Perseroan dan Entitas Anak berusia sekitar 26-32 tahun (21,6%), diikuti oleh karyawan berusia 47-55 tahun (18,6%) sedangkan sisanya tersebar di beberapa rentang usia.

In terms of age groups, in 2018 the majority of employees of the Company and its Subsidiaries were aged 26-32 years (21.6%), followed by employees with aged 47-55 years (18.6%) and the rest spread over the age ranges.

Tabel Komposisi Pegawai Berdasarkan Jenis Kelamin

Table of Employee Composistion by Gender

Komposisi Karyawan berdasarkan Jenis Kelamin *Employee Composition by Gender*	2018		2017	
	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage*
Pria *Male*	165	71,4	168	71,2
Wanita *Female*	66	28,6	68	28,8
JUMLAH *TOTAL*	231	100,0	236	100,0

Komposisi karyawan berdasarkan jenis kelamin pria dan wanita di 2018 mengalami penurunan angka di jumlah karyawan pria juga wanita, yaitu masing-masing sebanyak 3 orang dan 2 orang daripada tahun sebelumnya.

In terms of age groups, in 2018 the majority of employees of the Company and its Subsidiaries were aged 26-32 years (21.6%), followed by employees aged 47-55 years (18.6%) with the remainder distributed over a range of ages.

Implementasi Tahun 2018

Pada tahun 2018, Divisi Sumber Daya Manusia telah berhasil melakukan berbagai program yaitu:

Pengembangan Kompetensi Karyawan

Selama tahun 2018, 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 2018

In 2018, the Human Capital Division successfully conducted various programs, namely:

Employee Competency Development

During 2018, the Company organized various educational, training, and development programs for employees. The Company provides equal opportunities for employees at every level of the organization to develop their competencies.

Sepanjang tahun 2018, Perseroan memberikan pelatihan kepada karyawan sebagai berikut:
During 2018, the training programs provided to the Company's employees were as follows:

Jenis Pelatihan *Training Type*	Jumlah Peserta *Participants*	Tempat dan Waktu *Place and Date*
Sosialisasi Tiket IT, HC, Teknik *Sosialisasi Tiket IT, HC, Teknik*	37	14 Maret 2018 *14 March 2018*
Pelatihan Auditor Internal 9001:2015 *Pelatihan Auditor Internal 9001:2015*	36	23-24 April 2018 *23-24 April 2018*
Corporate Culture & BSC Development *Corporate Culture & BSC Development*	26	26-27 April 2018 *26-27 April 2018*
Workshop—BSC Cascading & Alignment to All Division Level *Workshop—BSC Cascading & Alignment to All Division Level*	33	9-11 Agustus 2018 *9-11 August 2018*
Sosialisasi Nilai Perusahaan BeFa *Sosialisasi Nilai Perusahaan BEFA*	Seluruh karyawan *All employees*	11-20 Desember 2018 *11-20 December 2018*

Biaya Pengembangan Kompetensi Karyawan

Employee Competency Development Expenses

Tabel Jumlah Pegawai Yang Mengikuti Program Pendidikan, Pelatihan, dan Pengembangan Tahun 2017-2018
Number of Employees Participating in Education, Training and Development Programs, 2017-2018

Program *Program*	31 Desember *31 December* 2018	2017
Pelatihan *Training*	5	7
JUMLAH *TOTAL*	Rp281.817.501,00	Rp92.685.935,00

Tingkat Turn Over Karyawan

Tingkat Turn Over karyawan pada tahun 2017 dan tahun 2018 sebesar 2,17% dan 3,85%.

Employee Turnover Rate

The employee turnover rate in 2017 and 2018 was 2.17% and 3.85% respectively.

Pada 2018, BeFa mengangkat 10 orang karyawan tetap dimana 8 orang merupakan rekrutan tahun 2017 dan 2 orang merupakan rekrutan tahun sebelumnya. 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 9 orang.

In 2018, BeFa hired 10 permanent employees of which 8 were recruited in 2017 and 2 were recruited in the year previous to that. The number of employees showed a decline of 5 people taking into account the addition of new recruiting employees and reductions due to 9 employee resignations.

Kesejahteraan Karyawan

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

a. 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.

b. Sistem Penghargaan

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

c. Tunjangan dan Fasilitas Lainnya

- Pemberian Tunjangan Hari Raya
- Penggantian biaya kesehatan antara lain untuk rawat jalan maupun perawatan di rumah sakit, asuransi kesehatan dan Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) kesehatan.
- Bantuan kedukaan bagi karyawan yang meninggal dunia.
- Pemberlakuan program asuransi tenaga kerja melalui BPJS Ketenagakerjaan yang meliputi jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan kematian

Pemberian izin sakit, cuti sakit, cuti hamil, cuti tahunan, dan lain-lain sesuai ketentuan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku.

Employee Welfare

In order to ensure employees' wellbeing, the Company provides salary and allowance facilities. In addition to providing a salary in accordance with applicable employment laws, the Company also provide facilities and various forms of employee benefits such as:

a. Salary Raises

The Company always follows and complies with regulations relating to the employee welfare, including salary reviews in the form of salary and wage adjustments in line with the performance level of the employees and the rate of inflation in accordance with applicable regulations.

b. Reward System

- *Rewards for the outperforming employees in a form of bonuses*
- *Education and training/development for high performance employees*

c. Benefits and Other Facilities

- *Religious Holiday Allowance*
- *Reimbursement of medical expenses which among others includes both outpatient and inpatient expenses, health insurance and Social Security Administrator (BPJS).*
- *Bereavement allowance for employees who pass away.*
- *The implementation of a workforce insurance program through BPJS that includes accident insurance, pension insurance, and life insurance*

Provision of medical leave, maternity leave, annual leave, etc. in accordance with applicable Labor Laws.

Teknologi Informasi dan Komunikasi

INFORMATION AND COMMUNICATION TECHNOLOGY

Sejak awal tahun 2018 sampai dengan saat ini, revolusi industri 4.0 secara fundamental diyakini mampu meningkatkan kualitas hidup populasi dan diperkirakan akan membuat pergeseran lanskap bisnis dan sosial.

Since the beginning of 2018 up to the present, the 4.0 industrial revolution is expected to fundamentally improve the quality of life of the population and is expected to create a shift in the business and social landscape.

Dalam hal ini pemerintah mulai berbenah dan menanggapi adanya tren ini. Sosialisasi *Roadmap* Implementasi Industri 4.0 di Kementerian Perindustrian pada kuartal pertama tahun 2018 memberikan arah yang jelas bagi pergerakan industri nasional di masa depan.

Therefore, the government began to prepare and respond to this trend. The Ministry of Industry socialized the Roadmap for the Implementation of Industry 4.0 during the first quarter of 2018 to provide clear direction for the future of national industrial development.

Pemerintah memilih sektor makanan dan minuman, tekstil, otomotif, kimia, serta elektronik sebagai fokus dalam program revolusi Industri 4.0 yang diharapkan dapat memberikan dampak yang besar bagi pertumbuhan industri dan ekonomi Indonesia

The government has selected the food and beverage, textile, automotive, chemical and electronic sectors as the focus of the Industrial Revolution 4.0 program, which is expected to revolutionize the growth of Indonesia's industry and economy.

Perseroan sebagai pengelola di Kawasan Industri MM2100 dengan para *tenant* yang bergerak dibidang usaha tersebut harus dapat memanfaatkan momentum ini, yang secara langsung akan banyak mempengaruhi perkembangan bisnis perusahaan.

The Company as the manager of the MM2100 Industrial Town, whose tenants are engaged industry, must be able to take advantage of this momentum, which will directly enhance the company's business development.

Perseroan melihat peluang tersebut diatas untuk terus dikembangkan yaitu *high-speed mobile internet*, *artificial intelligence*, b*ig data analytics*, dan *cloud technology*, *internet of things (Iot)*

The Company sees opportunities for continuous development with regard to high-speed wireless internet, artificial intelligence, big data analytics, and cloud technology, and Internet of Things (IoT).

Kegiatan Pada Tahun 2018

Pada era revolusi industri ke-4, secara perlahan pemanufakturan tradisional akan semakin menerapkan komputerisasi yang terintegrasi. Selama tahun 2018, *Information and Communication Technology Division* (ICT) menyiapkan beberapa program untuk menjawab tantangan dampak dari revolusi industri 4.0, baik dari aspek regulasi, infrastruktur dan sumber daya manusia.

Program tersebut yang akan di implementasikan pada tahun 2019 ke depan 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. Mendukung untuk pengembangan infrastruktur di Kawasan Industri MM2100 seperti s*ecurity surveillance* dan *command center.*

Activities in 2018

In the era of the 4th industrial revolution, traditional manufacturing will become increasingly complex with the implementation of integrated computerization. During 2018, Information and Communication Technology Division (ICT) developed several programs to address the challenges of industrial revolution 4.0 in terms of regulation, infrastructure and human resources.

The programs which will be implemented in 2019 and beyond include:

1. *Program to increase the efficiency and effectiveness of operational activities through development and implementation of an integrated modern enterprise resource planning (ERP) system.*
2. *Supporting usage of the Internet of Things (IoT) platform, such as real time recording and scheduled implementation to help tenants in their usage of clean water, electricity and waste management.*
3. *Supporting infrastructure development in MM2100 Industrial Town such as security surveillance and command centers.*

Strategi Kedepan

Teknologi informasi memiliki peran penting dan strategis dalam menunjang keberhasilan usaha dan daya saing perusahaan. Penerapan teknologi informasi dalam proses bisnis akan mendorong terciptanya proses bisnis yang efisien dan bernilai tambah

Kedepan, pengembangan teknologi adalah mutlak sebagai perwujudan komunikasi yang efisien dan efektif.

ICT mendukung penuh strategi Divisi yang pada akhirnya akan menghemat waktu, biaya-biaya komunikasi secara keseluruhan, yang pada akhirnya berkontribusi pengembangan bisnis perusahaan kedepan sesuai dengan visi dan misi Perseroan.

Future strategy

Information technology has an important and strategic role in supporting business success and company competitiveness. The application of information technology in business processes will encourage the creation of efficient and value-added business processes.

In the future, technology development will also be critical to the realization of efficient and effective communication.

ICT fully supports the Division's strategy which will ultimately save costs, as well as communication costs in general, which ultimately contribute to the development of the company in accordance with the Company's vision and mission.

Alamat Perseroan, Entitas Anak, Dan Kantor Cabang/Perwakilan

ADDRESSES OF THE COMPANY, SUBSIDIARIES AND BRANCHES/REPRESENTATIVES

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
Faksimili : +6221 898 0157

Kantor Perwakilan
Wisma Argo Manunggal Lantai 10,
Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta 12930, Indonesia
Telepon : +6221 252 5334
Faksmili: +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
Facsmile : +6221 898 0157

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

Entitas Anak/Anak Perusahaan
PT Bekasi Matra Industrial Estate
Jalan Sumatera
Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 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

Analisa & Pembahasan Manajemen

MANAJEMEN DISCUSSION & ANALYSIS

05

Analisa dan Pembahasan Manajemen

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Manajemen Perseroan optimis bahwa proyeksi kebutuhan lahan Kawasan Industri MM2100, akan terus meningkat setiap tahunnya, sehingga perluasan lahan industri harus terus dilakukan.

The Company's management is optimistic that the projected demand for MM2100 Industrial Town land will continue to increase every year, and so the expansion of industrial land must continue.

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha

Kegiatan usaha Perseroan adalah pembangunan dan pengelolaan kawasan industri berikut seluruh sarana dan prasarana pendukungnya. Sejak didirikan, Perseroan selalu konsisten dan fokus dalam pengembangan kawasan industri dan memungkinkan para pelanggan berfokus pada bisnis inti mereka dengan melengkapi dengan berbagai fasilitas, sarana dan prasarana (hotel, gedung perkantoran, dan lainnya) yang terintegrasi sehingga Perseroan tetap menjadi pengembang yang terkemuka di industri ini. Perseroan terus meningkatkan pelayanan yang berkualitas tinggi dan bernilai tambah. Perseroan juga memelihara hubungan baik dengan komunitas lokal di area Kawasan Industri MM2100.

Operational Review per Business Segment

The Company's business activities are the development and management of industrial towns along with all supporting facilities and infrastructure. Since its establishment, the Company has always consistently focused on developing industrial towns and has enabled customers to focus on their core business by integrating various facilities, and infrastructure (hotels, office buildings) so that the Company has continued to be a leading developer in the industry. The Company continues to improve with high-quality and value-added services. The Company also maintains good relations with the local community in the MM2100 Industrial Town area.

Penjualan Kavling

Tahun 2018, penjualan kavling industri mencapai 35 hektar. Menurut Q4 2018 *Colliers Quarterly Report* tentang *Greater Jakarta Industrial Market*, BeFa menempati posisi teratas atas penjualan lahan industri dibandingkan dengan kawasan industri lainnya khususnya di daerah Jawa Barat.

Plot Sales

In 2018, sales of industrial plots reached 35 hectares. According to the Q4 2018 Colliers Quarterly Report about the Greater Jakarta Industrial Market, BeFa occupies the top position for sales of industrial land compared to other industrial towns specifically in West Java.

Kantor BeFa Square

Pada bulan April 2018, kantor BeFa Square mulai beroperasi, yang lokasinya berdampingan dengan Hotel Enso di area komersial di Kawasan Industri MM2100.

BeFa Square Office

In April 2018, the BeFa Square office began operating next to the Enso Hotel in the MM2100 Industrial Town commercial area.

Kinerja Segmen Usaha Tahun 2018

Business Segment Performance in 2018

Secara garis besar segmen usaha yang dilakukan oleh Perseroan dan Entitas Anak pada tahun 2018 meliputi Kawasan Industri, Komersial dan Pengelolaan Kawasan.

Broadly speaking, the business segments carried out by the Company and Subsidiaries in 2018 included Industrial Town, Commercial and Estate Management.

Kawasan Industri

Industrial Area

a. Kavling Tanah Industri

Kontribusi pendapatan terbesar Perseroan adalah penjualan kavling industri di Kawasan Industri MM2100, Cikarang Barat, Bekasi. Kawasan industri ini memiliki lokasi yang sangat strategis dengan akses transportasi yang mudah dan terdekat ke berbagai tujuan seperti pelabuhan, bandara, dan fasilitas penunjang lainnya.

a. Plot of Industrial Land

The Company's biggest revenue contribution came from sales of industrial plots in MM2100 Industrial Town, West Cikarang, Bekasi. This industrial area has a very strategic location with easy transportation access close to various destinations such as ports, airports and other supporting facilities.

Kinerja Usaha 2018

Pada tahun 2018, Kebijakan Pemerintah melalui penerbitan Peraturan Presiden tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, Nomor 56 Tahun 2018, membawa titik terang bagi iklim investasi manufaktur di Indonesia.

Business Performance 2018

In 2018, Government Policy through the issuance of the Presidential Regulation on the Second Amendment to Presidential Regulation Number 3 of 2016 concerning Acceleration of National Strategic Project Implementation, Number 56 of 2018, was a bright spot for the manufacturing investment climate in Indonesia.

Komitmen Pemerintah atas pengembangan kawasan industri di Indonesia sebagai kawasan industri terpadu yang terhubung dengan infrastruktur dan utilitas industri (seperti pelabuhan, pembangkit listrik, jalan tol), sarana komersial dan pemukiman telah diwujudkan.

The Government's commitment to develop industrial towns in Indonesia as integrated industrial zones that are connected to infrastructure and industrial utilities (such as ports, power plants, toll roads), commercial facilities and residential has been realized.

Akses langsung ke JORR 2 yang saat ini sedang dibangun, telah terlihat kemajuannya. Kawasan Industri MM2100 yang dikelola Perseroan memiliki berbagai keunggulan, terutama lokasi yang sangat strategis, serta terdekat dengan pusat bisnis, ekonomi, dan perdagangan di Jakarta, tepat di tengah koridor industri antara jalan tol dari arah Jakarta, pelabuhan Tanjung Priok serta beberapa industri di daerah Karawang, Cikarang, dan Bekasi.

Direct access to JORR 2, which is currently under construction, has seen progress. The MM2100 Industrial Town managed by the Company has various advantages, foremost its very strategic location close to the center of business, economy and trade in Jakarta, in the middle of the industrial corridor between the toll roads from Jakarta, Tanjung Priok port and several industries in the Karawang, Cikarang, and Bekasi area.

Manajemen Perseroan optimis bahwa proyeksi kebutuhan lahan Kawasan Industri MM2100, akan terus meningkat setiap tahunnya, sehingga perluasan lahan industri harus terus dilakukan.

The Company's management is optimistic that the projected demand for MM2100 Industrial Town land will continue to increase every year, and so the expansion of industrial land must continue.

Perluasan lahan industri, pada tahun 2018 mencapai luas 22 hektar, sehingga cadangan lahan sebesar 1.051 hektar (kotor) atau 716 hektar (bersih). Penjualan lahan industri Perseroan mencapai 35 hektar. Letak Kawasan Industri MM2100 yang semakin startegis dan kemajuan pembangunan infrastruktur jalan tol, mendorong pencapaian rata-rata harga jual lahan industri menjadi Rp3 juta per m², sesuai dengan proyeksi sebelumnya dengan target rata-rata Rp2,6 juta–Rp3,2 juta per m² .

In 2018, the area of industrial land expanded to reach 22 hectares, so that the Company's land reserves amounted to 1,051 hectares (gross) or 716 hectares (net). The sale of industrial land reached 35 hectares. The increasingly strategic location of MM2100 Industrial Town and the progress of toll road infrastructure construction has supported the achievement of an average industrial land selling price of Rp3 million per m², in accordance with previous projections which set an average target of Rp2.6 million–Rp 3.2 million per m².

b. Penyewaan Tempat Fasilitas Produksi dan Pergudangan

- ***Standard Factory Building***

  Kontribusi pendapatan lainnya adalah penyewaan *Standard Factory Building* (SFB) yang terletak di Kawasan Industri MM2100, SFB dengan luas ± 1.000m² 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.

- **Logistik (Pergudangan) Modern**

  Fasilitas pergudangan yang terletak di area kawasan komersial Kawasan Industri MM2100, memiliki lokasi yang sangat strategis dekat gerbang utama dan juga berdekatan dengan fasilitas komersial lainnya seperti hotel, dan pusat makanan. Pergudangan dengan luas sekitar 95.000 m², memiliki fasilitas modern dan berstandar internasional. Perseroan bekerjasama dengan Daiwa House Industry Co. Ltd (Daiwa) dalam menjalankan kegiatan usahanya. Saat ini tingkat okupansi sewa gudang telah mencapai 100%.

b. Rental of Production and Warehousing Facilities

- ***Factory Building Standard***

  Other revenue contributions came from rental of Standard Factory Buildings (SFB) located in MM2100 Industrial Town. The SFB have an area of ± 1,000m² 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.

- ***Modern Logistics (Warehousing)***

  The warehousing facility located in the MM2100 Industrial Town commercial area has a very strategic location near the main gate and is also close to other commercial facilities such as hotels and food centers. This warehousing occupies an area of approximately 95,000 m², featuring modern facilities and international standards. The Company works together with Daiwa House Industry Co. Ltd. (Daiwa) in carrying out its business activities. At present the warehouse rental occupancy rate has reached 100%.

Kinerja Usaha 2018

Pada tahun 2018, pendapatan berulang (*recurring income*) dari sektor sewa *Standard Factory Building* (SFB) meningkat dengan tingkat okupansi mencapai 72%.

Seperti diketahui pada bulan Desember 2018, BeFa mendivestasikan 10% dari 20% kepemilikannya di bisnis pergudangan PT Daiwa Manunggal Logistik Properti (DMLP) ke DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd. Tindakan ini lebih jauh meningkatkan likuiditas BeFa dan selaras dengan keputusan untuk berfokus pada penjualan lahan industri dengan margin lebih tinggi.

Pendapatan dari bisnis penyewaan logistik (pergudangan) modern per 31 Desember 2018 dicatatkan sebagai bagian laba investasi sebesar Rp2,5 miliar.

Business Performance 2018

In 2018, recurring income from the Standard Factory Building (SFB) rental sector increased, with occupancy rates reaching 72%.

As is known, in December 2018 BeFa divested 10% of its 20% ownership in the PT Daiwa Manunggal Property Logistics (DMLP) warehousing business to DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd. This action further increased BeFa's liquidity and is aligned with its decision to focus on selling higher-margin industrial land.

The modern logistics (warehousing) income per December 31, 2018 is listed as share of income on investment profit amounting to Rp2.5 billion.

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 adalah hotel pelayanan berstandar international untuk para pelanggan di dalam maupun di luar Kawasan Industri MM2100. Memiliki 192 kamar (Superior & Premier) dengan berbagai fasilitas seperti *Lagoon Pool*, *Functions Room* dan *Enso Café*.

b. Perkantoran

Pada April 2018, gedung perkantoran di area komersial di Kawasan Industri MM2100 telah beroperasi penuh dengan nama BeFa Square. 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 m^2 berdampingan dengan Enso Hotel, memiliki 5 lantai dengan luas bangunan 8.222 m^2 dan area yang dapat disewakan seluas 5,641 m^2.

Commercial Industrial Town

a. Hotel

The Enso hotel is the first 4 star hotel that is located in the commercial area in the MM2100 Industrial Town. Enso Hotel is an international standard service hotel for customers from the MM2100 Industrial Town as well as surrounding area. It has 192 rooms (Superior & Premier) with various facilities such as Lagoon Pool, Functions Room and Enso Café.

b. Offices

As of April 2018, the office building in the commercial area of the MM2100 Industrial Town were fully operational under the name BeFa Square. This office was built to meet the needs of tenants, suppliers, banks and other service providers for modern office space. This office occupies 4,170 m^2 next to Enso Hotel. It has 5 floors with an area of 8,222 m^2 and a leased area of 5,641 m^2.

Kinerja Usaha 2018

Pada bulan Oktober 2018, Perseroan menandatangani Kesepakatan Kerjasama Pengelolaan Hotel dengan Celecton Jepang, dengan harapan agar permintaan akomodasi hotel akan terus meningkat. Dengan kerja sama ini, Hotel Enso dapat semakin memberikan kenyamanan, pelayanan dan keamanan terbaik bagi para pelaku bisnis ataupun rekreasi sebagai alternatif pemenuhan kebutuhan perjalanan mereka.

Untuk kantor BeFa Square yang mulai beroperasi pada April 2018, selama 8 bulan sampai dengan tutup buku tahun 2018, telah membukukan pendapatan sebesar Rp2,4 miliar dan diharapkan pendapatan tersebut pada tahun 2019 dan tahun selanjutnya pendapatan tersebut akan lebih baik lagi.

Business Performance 2018

In October 2018, the Company signed a Hotel Management Cooperation Agreement with Celecton Japan, with the expectation that demand for hotel accommodation will continue to increase. Through this collaboration, Enso Hotel can provide superior comfort, service and security for business or recreational travelers as an alternative to fulfill their travel needs.

The BeFa Square office, which began operating in April 2018 for 8 months until the end of 2018, posted revenue of Rp2.4 billion and it is expected that its income in 2019 and the following year will be even better.

Pengelolaan Kawasan Industri

Industrial Town Management

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.

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

a. Pemeliharaaan Sarana dan Prasarana

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

Pada awal Juli 2018, Perseroan dan PT Energasindo Heksa Karya (EHK) dengan dukungan dari Tokyo Gas sepakat bekerjasama dalam rangka pembangunan infrastruktur jaringan pipa gas dan pemenuhan pasokan gas bumi untuk industri di Kawasan Industri MM2100, yang diharapkan memberikan keuntungan kompetitif bagi Perseroan dan kepastian pasokan energi gas bumi yang dibutuhkan oleh para *tenant*.

a. Maintenance of Facilities and Infrastructure

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

In early July 2018, the Company and PT Energasindo Heksa Karya (EHK), with the support of Tokyo Gas, agreed to cooperate in the construction of gas pipeline network infrastructure to deliver natural gas supply for industries in the MM2100 Industrial Town, which are expected to provide competitive advantages for the Company and provide a guaranteed supply of natural gas energy as needed by tenants.

b. Penyediaan Air Bersih

Perseroan bekerjasama dengan 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.

b. Clean water supply

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

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 72.000m^3/hari. IPAL beroperasi 24 jam setiap hari dan berfungsi mengolah air limbah dari seluruh industri yang berada di dalam Kawasan Industri MM2100.

Untuk pemenuhan pengolahan air limbah di area komersial dalam Kawasan Industri MM2100, Perseroan pada tahun 2018 membangun *Waste Water Treatment Plan* (WWTP) dengan kapasitas pengolahan 2.000 m^3/hari. Fasilitas ini rencananya akan mulai beroperasi pada tahun 2020.

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 72,000m^3/day. WWTP operates 24 hours every day and treats wastewater from all industries in the MM2100 Industrial Town.

To provide wastewater treatment in the commercial area of MM2100 Industrial Town, in 2018 the Company began building a Waste Water Treatment Plan (WWTP) with a processing capacity of 2,000 m^3/day. The facility is scheduled to be operational in 2020.

Kinerja Usaha 2018

Pendapatan tahun 2018 untuk pemeliharaaan sarana dan prasarana, penyediaan air bersih serta pengelolaan air limbah menunjukkan peningkatan yang lebih baik daripada tahun sebelumnya.

Business Performance 2018

Revenue in 2018 from maintenance of facilities and infrastructure, clean water supply and waste water management improved compared to the previous year.

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Pendapatan *Maintenance Fee*, *Service Charge*, Air dan Sewa *Revenue from maintenance fee, service charge, water and rental*	**2018**	**2017**	**Kenaikan** *Increase* **(Penurunan)** *(Decrease)*
Maintenance fee, service charge, air dan sewa *Maintenance fee, service charge, water and rental*	**97.150,8**	77.710,0	**19.440,8**

Pendapatan *maintenance fee*, *service charges*, air dan sewa sebesar Rp97.150,8 juta yang mengalami kenaikan sebesar 25,02%. Peningkatan pendapatan tersebut sejalan dengan peningkatan jumlah pelanggan yang ada di kawasan MM2100.

Dengan peningkatan okupansi kantor BeFa Square di area komersial Kawasan Industri MM2100,pendapatan berulang Perseroan pada tahun 2019 menjadi lebih baik lagi.

Revenue from maintenance fee, service charges, water and rental revenues amounted to Rp97,150.8 million, an increased of 25.02%. Revenue increased in accordance with the higher number of customers in the MM2100 area.

With the increase in BeFa Square office occupancy in the commercial area of MM2100 Industrial Town, the Company's recurring income in 2019 will be even better.

Analisis Kinerja Keuangan Komprehensif

Comprehensive Financial Performance Analysis

Standar Penyajian Informasi

Standards Adopted in Preparing the Information

Tinjauan keuangan yang disajikan di bawah ini mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 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.

The financial review presented below refers to the Consolidated Financial Statements for the year ended on 31 December 2018 and 2017 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.

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Aset Lancar *Current Asset*	**2018**	**Kontribusi** *Contribution*	**2017**	**Kontribusi** *Contribution*	**Kenaikan/** *Increase/* **(Penurunan)** *(Decrease)*
Kas dan Setara Kas *Cash and Cash Equivalents*	1.128.568,0	41,0%	502.176,3	24,6%	626.391,7
Piutang Usaha—Bersih *Trade Receivables—Net*	63.765,7	2,3%	349.129,2	17,1%	(285.363,5)
Piutang Lain-lain *Other receivables*	81.322,7	3,0%	689,9	0,0%	80.632,8
Persediaan *Inventories*	1.248.314,5	45,3%	926.615,5	45,3%	321.699,0
Pajak Dibayar di Muka *Prepaid Taxes*	324,6	0,0%	4.942,2	0,2%	(4.617,6)
Biaya Dibayar di Muka *Prepaid Expenses*	1.204,1	0,0%	1.322,8	0,1%	(118,7)
Uang Muka Pembelian *Advance Payment*	231.521,4	8,4%	259.841,1	12,7%	(28.319,7)
JUMLAH *TOTAL*	2.755.021,0	100,0%	2.044.717,0	100,0%	710.304,0

Aset lancar Perseroan meningkat sebesar Rp710.304,0 juta menjadi sebesar Rp2.755.021,0 juta pada akhir tahun 2018, dibandingkan dengan Rp2.044.717,0 juta pada tahun sebelumnya. Kenaikan aset lancar terutama disebabkan oleh peningkatan kas dan setara kas sebesar Rp626.391,7 juta peningkatan persediaan sebesar Rp321.699,0 juta, serta kenaikan piutang lain-lain sebesar Rp80.632,8 juta.

The Company's current assets increased by Rp710,304.0 million to Rp2,755,021.0 million at the end of 2018, compared to Rp2,044,717.0 million in the previous year. The increase in current assets was mainly due to an increase in cash and cash equivalents of Rp626,391.7 million, an increase in inventories of Rp321,699.0 million, and an increase in other receivables of Rp80,632.8 million.

Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas meningkat sebesar Rp626.391,7 juta dari Rp502.176,3 juta pada akhir 2017 menjadi Rp1.128.568,0 juta pada akhir tahun 2018. Kenaikan ini mencerminkan arus kas dari kegiatan aktivitas operasional Perseroan terutama dalam penjualan kavling industri di Kawasan MM2100, aktivitas investasi Perseroan terutama pembelian tanah, serta aktivitas pendanaan, yakni penerimaan dan pembayaran utang bank.

Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents increased by Rp626,391.7 million from Rp502,176.3 million at the end of 2017 to Rp1,128,568.0 million at the end of 2018. This increase 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, as well as funding activities, namely the drawdown and payment of bank loans.

Piutang Usaha—Bersih

Piutang usaha yang dimiliki oleh Perseroan pada tahun 2018 menurun sebesar Rp285.363,5 juta dari Rp349.129,2 juta pada akhir 2017 menjadi Rp63.765,7 juta pada akhir 2018. Penurunan piutang usaha utamanya berasal dari pembayaran piutang usaha atas penjualan tanah.

Accounts Receivables—Net

The trade receivables held by the Company in 2018 decreased by Rp285,363.5 million from Rp349,129.2 million at the end of 2017 to Rp63,765.7 million at the end of 2018. The decrease in trade receivables was mainly due to the payment of trade receivables related to land sales .

Piutang Lain-lain

Piutang lain-lain tercatat naik sebesar Rp80.632,8 juta pada tahun 2018, disebabkan karena piutang atas pelepasan kepemilikan saham Perseroan entitas asosiasi.

Other Receivables

Other receivable is recorded increase Rp80,632.8 million due to receivables from divestment of company's shares of associates.

Persediaan

Persediaan pada aset lancar Perseroan naik sebesar 34,7% atau sebesar Rp321.699,0 juta pada tahun 2018 terutama disebabkan oleh reklasifikasi persediaan tanah Perseroan yang siap untuk dijual dari aset tidak lancar menjadi aset lancar.

Inventory

Inventories on the Company's current assets increased by 34.7% or Rp321,699.0 million in 2018 mainly due to the reclassification of the Company's land inventory that was ready to be sold from non-current assets to current assets.

Uang Muka Pembelian

Uang muka pembelian tercatat sebesar Rp231.521,4 juta pada tahun 2018, mengalami penurunan sebesar 10,9% atau sebesar Rp28.319,7juta dibandingkan pada 2017 sebesar Rp259.841,1 juta. Penurunan ini terutama disebabkan realisasi uang muka pembelian tanah di sekitar Kawasan Industri MM2100, Cikarang Barat, Bekasi, Jawa Barat.

Advance Payments

Advances for purchases were recorded at Rp231,521.4 million in 2018, a decrease of 10.9% or Rp28,319.7 million compared to 2017 amounting to Rp259,841.1 million. This decrease was mainly due to the realization of advances for the purchase of land around MM2100 Industrial Town, Cikarang Barat, Bekasi, West Java.

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Aset Tak Lancar *Non-Current Asset*	2018	Kontribusi *Contribution*	2017	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ *Increase /* (Penurunan) *(Decrease)*
Persediaan *Inventories*	3.030.286,0	85,7%	3.240.529,0	88,2%	(210.243,0)
Investasi Pada Entitas Asosiasi *Investment in Associates*	–	0,0%	123,414.9	3.4%	(123.414,9)
Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual *Available for Sale Financial Assets*	80.636,3	2,3%	–	0.0%	80.636,3
Properti Investasi—Bersih *Investment Properties—Net*	169.061,2	4,8%	137.196,3	3,7%	31.864,9
Aset Tetap—Bersih *Fixed Assets—Net*	180.889,6	5,1%	162.614,6	4,4%	18.275,0
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya *Other Non- Current Financial Assets*	71.803,4	2,0%	8.076,5	0,2%	63.726,9
Piutang Pihak Berelasi *Due From Related Parties*	–	0,0%	500,0	0,0%	(500,0)
Aset Lain-Lain *Other Assets*	2.429,1	0,1%	1.952,7	0,1%	476,4
JUMLAH *TOTAL*	3.535.105,6	100,0%	3.674.284,0	100,0%	(139.178,4)

Aset tidak lancar Perseroan turun sebesar Rp139.178,4 juta menjadi Rp3.535.105,6 juta di tahun 2018, terutama disebabkan oleh penurunan persediaan dan penurunan investasi pada entitas asosiasi.

The Company's non-current assets decreased by Rp139,178.4 million to Rp3,535,105.6 million in 2018, mainly due to a decrease in inventory and a decrease in investment in associates.

Persediaan

Persediaan di aset tidak lancar Perseroan tahun 2018 sebesar Rp3.030,286,0 juta sebagian besar merupakan persediaan tanah yang terdiri dari biaya perolehan tanah dan biaya pengembangannya, baik secara langsung maupun tidak langsung. Tanah ini berlokasi di kawasan industri MM2100, Cikarang Barat, Bekasi. Pada tahun 2018, Persediaan mengalami penurunan sebesar Rp210.243,0 juta terutama berasal dari reklasifikasi persediaan tanah Perseroan yang siap untuk dijual dari aset tidak lancar ke aset lancar.

Inventories

The non-current inventories in 2018 amounting to Rp3,030,286.0 million is mostly land inventory consisting of land acquisition costs and related development costs, both directly and indirectly. This land is located in the MM2100 industrial area, West Cikarang, Bekasi. In 2018, inventories decreased by Rp210,243.0 million mainly due to reclasification of Company's ready to sell inventory from a non-current asset to current asset.

Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual

Pada tahun 2018, investasi pada entitas asosiasi menurun sebesar Rp123.414,9 juta dan aset keuangan tersedia untuk dijual meningkat sebesar Rp80.636,3 juta. Hal ini disebabkan penjualan saham pada entitas asosiasi PT Daiwa Manunggal Logistik Properti (DMLP) sebesar 10% pada tahun 2018 sehingga kepemilikan di DMLP turun dari 20% menjadi 10% dan pencatatan berubah dari investasi pada entitas asosiasi menjadi aset keuangan tersedia untuk dijual.

Investments In Associates and Available for Sale Financial Assets

In 2018, investment in associates decreased by Rp123,414.9 million and available for sale financial assets increased by Rp80,636.3 million. This is due to the sale of shares in associates of PT Daiwa Manunggal Logistik Properti (DMLP) by 10% in 2018 so that ownership in DMLP declined from 20% to 10% and the classification of this ownership in DMLP changed from investment in associates to available for sale financial assets.

Properti Investasi

Properti investasi pada tahun 2018 meningkat sebesar Rp31.864,9 juta menjadi Rp169.061,2 juta atau 23,2% Peningkatan berasal dari biaya pembangunan kantor "BeFa Square". Seluruh properti investasi terletak di Kawasan Industri MM2100 terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana yang bertujuan untuk disewakan.

Investment Properties

The investment properties in 2018 increased by Rp31,864.9 million to Rp169,061.2 million or 23.2%. The increase came from the cost of building the office "BeFa Square". All investment properties located in MM2100 Industrial Town consist of land and buildings and other assets which are intended to be rented out.

Aset Tetap

Jumlah aset tetap mengalami peningkatan 11,2% atau sebesar Rp18.275,0 juta sebesar menjadi Rp180.889,6 juta pada tahun 2018 dibandingkan dengan jumlah pada 2017 sebesar Rp162.614,6 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh biaya pembangunan *Waste Water Treatment Plan* dan pembelian aset lainnya.

Fixed Assets

Total fixed assets increased by 11.2% or Rp18,275.0 million to Rp180,889.6 million in 2018 compared with with Rp162,614.6 million in 2017. This increase was mainly due to the construction cost of Waste Water Treatment Plan and acquisition of other asset.

Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

Pada tahun 2018 aset keuangan tidak lancar lainnya meningkat sebesar Rp63.726,9 juta menjadi Rp71.803,4 juta. Peningkatan ini merupakan peningkatan piutang derivatif—opsi *call spread* atas pinjaman sindikasi mata uang JPY dan USD akibat melemahnya nilai tukar mata uang IDR terhadap JPY dan USD.

Total aset meningkat sebesar Rp571.125,6 juta atau 10,0% menjadi Rp6.290.126,6 juta pada tahun 2018 terutama disebabkan oleh perubahan aset lancar dan tidak lancer seperti yang telah dipaparkan di atas.

Other Non-Current Financial Assets

In 2018, other non-current financial assets increased by Rp63,726.9 million to Rp71,803.4 million. This increase was mainly due to incremental of derivative receivables—call spread option from syndicated loan in JPY and US$ as impact of IDR depreciation against JPY and US$.

Total assets increased by Rp571,125.6 million or 10.0%, to Rp6,290,126.6 million in 2018 due to the changes in current assets and non-current assets as described above.

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Liabilitas Jangka Pendek *Currents Liabilities*	2017	Kontribusi *Contribution*	2017	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ *Increase /* (Penurunan) *(Decrease)*
Utang Usaha *Trade Payables*	31.445,5	8,9%	47.755,3	6,4%	(16.309,8)
Utang Lain-Lain *Other Payables*	3.773,7	1,0%	589,9	0,1%	3.183,8
Utang Pajak *Tax Payables*	37.272,0	10,5%	33.533,8	4,5%	3.738,2
Beban Masih Harus Dibayar *Accrued Expenses*	16.877,2	4,8%	1.262,0	0,2%	15.615,2
Uang muka yang diterima *Advances Received*	19.203,7	5,4%	159.203,5	21,5%	(139.999,8)
Utang Bank Dan Lembaga Keuangan–Yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun *Bank And Financial Institution Loan –Due In One Year*	193.886,9	54,6%	448.384,4	60,5%	(254.497,5)
Uang Jaminan *Security Deposit*	52.581,9	14,8%	50.085,0	6,8%	2.496,9
JUMLAH *TOTAL*	355.040,9	100,0%	740.813,9	100,0%	(385.772,3)

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

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 advances received.

Utang Usaha

Jumlah utang usaha Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp16.309,8 juta menjadi Rp31.445,5 juta pada tahun 2018 terutama disebabkan pembayaran utang usaha atas pengelolaan dan pengawasan proyek pengembangan kawasan industri Anak Perusahaan serta pembangunan kantor "BeFa Square".

Trade Payables

The amount of the Company's trade payables decreased by Rp16,309.8 million to Rp31,445.5million in 2018 mainly due to payment of trade payables for the management and supervision of the Subsidiary's industrial town development and also development of "BeFa Square" office.

Uang Muka yang Diterima

Uang muka yang diterima Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp139.999,8 juta menjadi Rp19.203,7 juta pada tahun 2018 dibandingkan dengan Rp159,203,5 juta pada tahun 2017. Penurunan ini berkaitan dengan reklasifikasi uang muka menjadi pendapatan penjualan lahan industri dan penurunan penjualan lahan baru tahun 2018 dibanding tahun 2017.

Advance Received

Advance received on the Company's for sales decreased by Rp139,999.8 million to Rp19,203.7 million in 2018 compared to Rp159,203.5 million in 2017. This decrease was related to the reclassification of advance to of industrial land sales revenue and a decrease in new land sales in 2018 compared to 2017.

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 Rp254.297,5 juta dari Rp448.384,4 juta pada tahun 2017 menjadi Rp193.886,9 juta pada tahun 2018, terutama karena pelunasan pinjaman sindikasi USD yang diperoleh pada tahun 2015.

Pada tahun 2018, Perusahaan telah memperoleh fasilitas pinjaman sindikasi sebesar USD75 juta (dan dapat ditingkatkan sebesar USD55 juta menjadi USD130 juta). Jangka waktu pinjaman 96 bulan. Pinjaman tersebut merupakan sindikasi dari beberapa bank Indonesia Eximbank, Bangkok Bank Company Ltd. Cabang Jakarta dan PT Bank QNB Indonesia Tbk. Perusahaan telah mencairkan pinjaman tersebut, dimana sebesar USD68,3 juta digunakan untuk pelunasan sisa pinjaman sindikasi yang diperoleh pada tahun 2015, dan sisanya untuk pengembangan infrastruktur dan fasilitas di kawasan industri.

Dalam rangka mendukung strategi Perusahaan dalam mengembangkan bisnis, tahun 2018 Perusahaan merealisasikan peningkatan fasilitas pinjaman sebesar USD30 juta. Perusahaan telah mencairkan tambahan pinjaman sebesar USD22 juta pada 27 Desember 2018 dan USD8 juta pada 30 Januari 2019.

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 Rp254,297.5 million from Rp448,384.4 million in 2017 to Rp193,886.9 million in 2018, mainly due to the repayment of a US$ syndicated loan obtained in 2015.

In 2018, the Company obtained a syndicated loan facility of US$75 million (with an option to increase by US$55 million up to US$ 130 million). The loan maturity is 96 months from the drawdown. The syndicated loan lenders are Indonesia Eximbank, Bangkok Bank Company Ltd. Jakarta Branch, and PT Bank QNB Indonesia Tbk. The company has disbursed the loan, of which US$68.3 million was used to repay the remaining US$130 million syndicated loan obtained in 2015, and the remainder was for the development of infrastructure and facilities in the industrial area.

In order to support the Company's strategy in developing business, at the end of 2018 the Company realized an increase in loan facilities amounting US$30 million. The company has disbursed a loan of US$22 million on December 27, 2018 and US$8 million on January 30, 2019.

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Liabilitas Jangka Panjang *Non-Currents Liabilities*	2018	Kontribusi *Contribution*	2017	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan *Increase* (Penurunan) *(Decrease)*
Uang Usaha *Trade Payable*	16.000,0	0,9%	23.520,0	2,1%	(7.520,0)
Utang Lain-lain *Other Liabilities*	4.565,5	0,3%	–	–	4.565,5
Utang Bank dan Lembaga Keuangan *Bank and Financial Institution Loan*	1.703.410,9	96,6%	1.067.334,8	94,4%	636.076,1
Uang Jaminan *Security Deposits*	18.855,8	1,1%	17.957,3	1,6%	898,5
Utang Pihak Berelasi *Due to Related Parties*	–	0,0%	6.604,9	0,6%	(6.604,9)
Liabilitas Imbalan Kerja *Employee Benefits Obligation*	20.259,3	1,1%	14.584,6	1,3%	5.674,7
JUMLAH *TOTAL*	1.763.091,5	100,0%	1.130.001,6	100,0%	633.089,7

Liabilitas jangka panjang mengalami peningkatan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Perubahan terbesar adalah akun utang bank dan lembaga keuangan yang meningkat sejumlah Rp636.076,1 juta.

Long-term liabilities decreased compared with the previous year. The biggest change were bank and financial institution loans, which increased by Rp636,076.1 million.

Utang Bank dan Lembaga Keuangan

Perseroan mencatatkan peningkatan utang bank dan lembaga keuangan yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun sebesar Rp636.076,1 juta dari Rp1.067.334,8 juta pada tahun 2017 menjadi Rp1.703.410,9 juta pada tahun 2018. Sebagaimana yang telah dipaparkan pada bagian sebelumnya, Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman sebesar USD75 juta, dengan opsi untuk ditingkatkan sampai senilai USD130 juta. Perseroan pun telah meningkatkan fasilitas pinjaman sebesar USD30 juta. Selama tahun 2018, Perseroan telah mencairkan pinjaman tersebut hingga USD97 juta dimana USD68,3 juta untuk pelunasan pinjaman sindikasi USD tahun 2015 dan sisanya untuk pembangunan infrastruktur dan fasilitas kawasan.

Banks and Financial Institution Loans

The Company recorded an increase in bank and financial institution loans that will mature more than one year amounting to Rp636,076.1 million from Rp1,067,334.8 million in 2017 to Rp1,703,410,9 million in 2018. As described in the previous section, the Company obtained a loan facility of US$75 million, including an options for increase the facility up to US$130 million. The company has also increased its loan facilities to US$30 million. In year 2018, the company has drawn down a loan of US$97 million which US$68.3 million was used to repay the remaining US$ syndication loan 2015 and the remainder was for the development of infrastructure and facilities in the industrial area .

Jumlah Liabilitas

Total Liabilities

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Jumlah liabilitas meningkat pada tahun 2017 dibandingkan tahun 2016 terutama karena peningkatan utang usaha serta uang muka penjualan dan lainnya. Sementara peningkatan jumlah liabilitas tahun 2018 dibandingkan dengan tahun 2017 terutama disebabkan peningkatan utang bank dan lembaga keuangan seperti yang dipaparkan sebelumnya.

The amount of liabilities increased in 2018 compared to 2017 due mainly to long-term financing institutions. The increase in total liabilities in 2018 compared to 2017 is primarily due to an increase in operating debt as well as higher advance sales and items as described previously.

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Ekuitas *Equity*	**2018**	**2017**	**Kenaikan** *Increase* **(Penurunan)** *(Decrease)*
Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk *Equity Attributable To Owners of Parent Company*			
Modal Saham *Share Capital*	**964.731,1**	964.731,1	–
Tambahan Modal Disetor *Additional Paid-in Capital*	**231.153,6**	228.952,6	**2.201,0**
Saldo Laba *Retained Earnings*			
Dicadangkan *Appropriated*	**192.946,2**	192.946,2	–
Belum Dicadangkan *Unappropriated*	**2.782.696,5**	2.458.798,8	**323.897,7**
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk *Total equity attributable to owners of the parent*	**4.171.527,4**	3.845.428,7	**326.098,7**
Kepentingan nonpengendali *Noncontrolling interests*	**466,8**	2.756,9	**(2.290,1)**
Jumlah Ekuitas *Total Equity*	**4.171.994,2**	3.848.185,6	**323.808,6**

Jumlah ekuitas mengalami peningkatan terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba selama tahun 2018 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 2018 from accumulated profit for the year attributable to owners of the parent.

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Pendapatan *Revenue*	2018	Kontribusi *Contribution*	2017	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ *Increase /* (Penurunan) *(Decrease)*
Penjualan Tanah *Sales of land*	828.481,1	86,0%	904.508,7	89,9%	(76.027,6)
Maintenance Fee & Air, *Service Charge* & Sewa *Maintenance fee, service charge, water and rental*	97.150,8	10,1%	77.710,0	7,7%	19.440,8
Pendapatan Lain-lain *Others*	37.169,6	3,9%	23.878,0	2,4%	13.291,6
JUMLAH *TOTAL*	962.801,5	100,0%	1.006.096,7	100,0%	(43,295.2)

Pada tahun 2018, pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp43.295,2 juta terutama disebabkan oleh penurunan penjualan tanah. Kontribusi terbesar dari total pendapatan pada tahun 2018, adalah penjualan tanah untuk industri sebesar Rp828.481,1 juta menurun Rp76.027,6 juta dari Rp904.508,7 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 Rp97.150,8 juta yang mengalami kenaikan sebesar Rp19.440,8 juta. Peningkatan pendapatan tersebut sejalan dengan peningkatan jumlah pelanggan yang ada di kawasan MM2100 dan peningkatan pendapatan sewa dari *Standard Factory Building* (SFB) dan BeFa Square.

In 2018, the Company's revenue decreased by Rp43,295.2 million mainly due to a decrease in land sales. The largest contribution of total revenue in 2018 was the sale of land for industry amounting to Rp828,481.1 million, a decrease of Rp76,027.6 million from Rp904,508.7 million a year earlier. This decrease was related to the decline in demand for industrial plots. The second largest contribution to total revenue was maintenance fee income, service charge, water and rental amounting to Rp97,150.8 million, which increased by Rp19,440.8 million. Revenue increased in line with the increase in the number of customers in the MM2100 area and incremental of rental revenue from Standard Factory Building (SFB) and BeFa Square.

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Beban Pokok Pendapatan *Cost of Revenue*	2018	Kontribusi *Contribution*	2017	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Penjualan Tanah *Sales of land*	189.997,3	70,0%	226.454,4	79,3%	(36.457,1)
Maintenance Fee & Air, *Service Charge* & Sewa *Maintenance fee, service charge, water and rental*	59.621,8	21,9%	45.407,0	15,9%	14.214,8
Lain-lain *Others*	22.021,0	8,1%	13.702,3	4,8%	8.318,7
JUMLAH *TOTAL*	271,640.1	100.0%	285.563,7	100,0%	(13.923,6)

Beban pokok pendapatan mengalami penurunan di tahun 2018 sebesar Rp13.923,6 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan beban pokok penjualan tanah sejalan dengan penurunan pendapatan dari penjualan tanah.

The cost of revenue decreased in 2018 amounting to Rp13,923.6 million. This was mainly due to a decrease in cost of goods sold in line with the decrease in revenue from land sales.

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Laba Bruto *Gross Profit*	2018	Kontribusi *Contribution*	2017	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ *Increase/* (Penurunan) *(Decrease)*
Penjualan Tanah *Sales of Land*	638.483,8	92,4%	678.054,3	94,1%	(39.570,5)
Maintenance Fee & Air, *Service Charge* & Sewa *Maintenance fee, service charge, water and rental*	37.529,0	5,4%	32.303,0	4,5%	5.226,0
Lain-lain *Others*	15.148,6	2,2%	10.175,7	1.4%	4.972,9
JUMLAH *TOTAL*	691.161,4	100,0%	720.533,0	100,0%	(29.371,6)

Penyumbang utama laba bruto tahun 2018 adalah segmen penjualan tanah sebesar 92,4% dari jumlah laba bruto konsolidasian. Penurunan laba bruto dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp29.371,6 juta, sesuai dengan penurunan penjualan tanah.

The main contributor to gross profit in 2018 was the land sales segment representing 92.4% of the total consolidated gross profit, with a decrease in gross profit amounting to Rp29,371.6 million compare to the previous year, in accordance with the decrease in land sales.

Marjin Laba Bruto *Gross Profit Margin*	2018	2017	Kenaikan/ *Increase /* (Penurunan) *(Decrease)*
Penjualan tanah *Sales of land*	77,1%	75,0%	2,1%
Maintenance Fee & Air, *Service Charge* & Sewa *Maintenance fee, service charge, water and rental*	38,6%	41,6%	-2,9%
Lain-lain *Others*	40,8%	42,6%	-1,9%

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Beban Usaha *Operation Expanses*	2018	2017	Pertumbuhan *Growth*
Beban Penjualan *Selling Expenses*	6.405,0	9.282,1	-31,0%
Beban Umum dan Administrasi *General and Administrative Expenses*	114.957,6	111.886,0	2,7%

Beban penjualan pada tahun 2018 menurun sebesar 31,0% dari pada tahun sebelumnya, hal ini terutama disebabkan penurunan biaya komisi penjualan dan biaya promosi. Kenaikan beban umum dan administrasi terutama disebabkan oleh kenaikan gaji, biaya kendaraan dan penyisihan imbalan pascakerja karyawan.

Sales expenses in 2018 decreased by 31.0% from a year earlier, primarily due to increased commission fees and promotion costs. The increase in general and administrative expenses was primarily due to increases in salaries, vehicle cost, and provision for employee benefits obligation, vehicle costs and employee post-employment allowance.

Laba (Rugi) Selisih Kurs

Perseroan mencatatkan rugi selisih kurs di tahun 2018 sebesar Rp35.271,6 juta, dibandingkan pada tahun sebelumnya mengalami rugi selisih kurs sebesar Rp4.099,3 juta, hal ini dikarenakan pada tahun 2018 terjadi kenaikan 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 kerugian selisih kurs.

Gain (Loss) on Foreign Exchange

The Company recorded foreign exchange losses in 2018 amounting to Rp35,271.6 million, compared to the previous year when it recorded foreign exchange gain of Rp4,099.3 million. This was because in 2018 the US dollar exchange rate increased against Rupiah, whereas the Company's bank and financial institution loans are mostly denominated in United States Dollars, thus contributing to foreign exchange losses.

Beban Keuangan

Perseroan mencatatkan beban keuangan Rp141.253,6 juta, sedangkan pada tahun 2017 Perseroan mencatat beban keuangan senilai Rp139.937,6 juta. Kenaikan beban keuangan pada tahun 2018 terutama disebabkan oleh meningkatnya utang bank dan lembaga keuangan pada tahun 2018 dibandingkan dengan tahun 2017 serta pelemahan kurs Rupiah.

Finance Costs

The Company recorded financial costs of Rp141,253.6 million, whereas in 2017 the Company recorded financial costs of Rp 139,937.6 million. The increase in financial burden in 2018 was mainly due to the increase in bank and financial institution loans in 2018 compared to 2017 and the weakening of Rupiah.

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Laba Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan *Gross Profit*	**2018**	**2017**
Pemilik Entitas Induk *Owner of The Parent*	422,616.3	483.331,8
Kepentingan Nonpengendali *Noncontrolling Interest*	(79,4)	55,6
JUMLAH *TOTAL*	422,536.9	483.387,4

Perseroan mencatatkan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp422.616,3 juta pada tahun 2018 dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp483.331,8 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 Rp422,616.3 million in 2018 compared to the previous year amounting to Rp483,331.8 million. The factors driving the decline of profit have been presented in the previous sections.

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Arus Kas *Cash Flow*	**2018**	**2017**	**Kenaikan/** *Increase/* **(Penurunan)** *(Decrease)*
Kas bersih dari aktivitas operasi *Net cash from operating activities*	711.924,6	702.187,3	9.737,3
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi *Net cash used for investing activities*	(264.426,7)	(410.590,7)	146.163,4
Kas bersih dari aktivitas pendanaan *Net cash from financing activities*	178.893,8	(231.903,0)	410.796,8
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas *Net increase (decrease) in cash and cash equivalaents*	626.391,7	59.693,6	566.698,1
Kas dan setara kas awal periode *Cash and cash equivalents at beginning of the period*	502.176,3	442.482,7	59.693,6
Kas dan setara kas akhir periode ***Cash and cash equivalents at end of the period***	1.128.568,0	502.176,3	626.391,7

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Perseroan menetapkan perhitungan arus kas dengan metode langsung. Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi positif di tahun 2018 sebesar Rp711.924,6 juta meningkat jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp702.187,3 juta. Hal ini terutama disebabkan karena pada tahun 2018 penerimaan kas dari pelanggan mengalami peningkatan.

Cash Flows from Operating Activities

The Company calculates cash flows using the direct method. Net cash obtained from positive operating activities in 2018 amounting to Rp711,924.6 million and higher compared to the previous year's amount of to Rp702,187.3 million. This was mainly due to the increase in cash receipts from customers in 2018.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami penurunan dari Rp410.590,7 juta pada tahun 2017 menjadi Rp264.426,7 juta pada tahun 2018. Utamanya disebabkan penurunan pembayaran uang muka pembelian tanah dan penurunan pembayaran pembelian aset tetap, dan pada tahun 2017 terdapat penerimaan hasil penjualan divestasi investasi di ventura bersama.

Cash Flows from Investing Activities

Cash flows used in investing activities decreased from Rp410,590.7 million in 2017 to Rp264,426.7 million in 2018, mainly due to a decrease in downpayments on land purchases and a decrease in payments for purchases of fixed assets, plus in 2017 there were proceeds received from the divestment of investment of joint venture.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2018, Perseroan memperoleh pinjaman sindikasi USD dan melakukan pelunasan pinjaman sindikasi USD 2015 dan pembayaran pokok pinjaman berjalan serta melakukan pembagian dividen tunai sehingga kas bersih dari aktivitas pendanaan menjadi Rp178.893,8 juta.

Cash Flows from Financing Activities

In 2018, the Company obtained a US$ syndicated loan and repayment of 2015 US$ syndication loan and repay the ongoing principal loan installment and cash dividend distribution so that the net cash from financing activities amounted to Rp178,893.8 million.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Pada tahun 2018, rasio perputaran piutang usaha Perseroan tercatat sebesar 4,7 kali. Perputaran piutang usaha Perseroan tersebut meningkat bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat 3,4 kali. Hal ini disebabkan meningkatnya kolektabilitas penjualan kredit di tahun 2018.

Collectability

In 2018, the Company's trade receivables turnover ratio was 4.7x. The turnover of the Company's trade receivables increase when compared to the previous year's ratio of 3.4x. This was due to incremental of credit sales colectability in 2018.

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 2018 dibandingkan 0,4 pada tahun 2017. Rasio cakupan bunga Perseroan pada tahun 2018 adalah sebesar 4,2 dibandingkan dengan 4,4 pada tahun 2017. Rasio utang bank dan lembaga keuangan setelah dikurangi kas terhadap laba sebelum pajak dan depresiasi sebesar 1,3 pada tahun 2018 dibandingkan dengan 1,7 pada tahun 2017. Hal tersebut disebabkan peningkatan jumlah pinjaman bank dan lembaga keuangan diimbangi dengan kenaikan kas di akhir tahun 2018.

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 2018 compared to 0.4 in 2017. The interest coverage ratio of the Company in 2018 was 4.2 compared to 4.4 in 2017. The ratio of bank and financial institutions debt after deducting cash to pre-tax profits and depreciation stood at 1.3 in 2018 compared with 1,7 in 2017. This is due to the increase in the amount of loans from bank and financial institutions offset by the increase in cash at end of 2018.

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Pada akhir tahun 2018 struktur modal Perseroan adalah sebagai berikut:

At the end of 2018 the Company's capital structure was as follows:

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Struktur Modal *Capital Structure*	2018	Kontribusi *Contribution*	2017	Kontribusi *Contribution*	Kenaikan/ *Increase /* (Penurunan) *(Decrease)*
Liabilitas *Liabilities*	2.118.132,3	33,7%	1,870,815.4	32.7%	247.316,9
Ekuitas *Equity*	4.171.994,2	66,3%	3,848,185.6	67.3%	323.808,6
JUMLAH *TOTAL*	6.290.126,5	100,0%	5,719,001.0	100,0%	571.125,5

Struktur modal adalah gabungan sumber-sumber pendanaan jangka panjang dan jangka pendek yang digunakan oleh Perseroan. Tahun 2018 total liabilitas menyumbang 33,7% terhadap jumlah aset Perseroan, sementara sekitar 66,3% berbentuk ekuitas.

The capital structure refers to the combination of long-term and short-term funding sources that are used by the Company. In 2018 total liabilities accounted for 33.7% of the Company's total assets, while equity comprised around 66.3%.

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 hutang terhadap ekuitas.

Management Policy on Capital Structure

The capital structure of the Company finances its current assets in the form of industrial land for resale so as to maximize shareholder value, as the Company's main business activities. 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 debt-to-equity ratio.

Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal

Material Commitments Related To Capital Investment

Per tanggal 31 Desember 2018, Perseroan memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

As of December 31, 2018, the Company had material commitments related to capital good investment.

Pihak 1 *Party 1*	Pihak 2 *Party 2*	Tujuan Ikatan *Purpose of Commitment*	Sumber Dana *Sources of Fund*	Mata Uang *Currency*	Proteksi Risiko Mata Uang Asing *Protection from Foreign Exchange Risk*	Realisasi Nilai Investasi Tahun 2018 (Rupiah) *2018 Investment*
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	PT Daiwa Tetra Manunggal Konstruksi	Pembangunan Gedung Kantor *Office Building Development*	Dana internal *Internal cash*	Rupiah	Tidak terdapat risiko mata uang asing. *No foreign risk exposure*	33.556.650.000
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	PT Panca Jasa Lingkungan	Pembangunan *Waste Water Treatment Plan Waste Water Treatment Plan Development*	Dana internal *Internal cash*	Rupiah	Tidak terdapat risiko mata uang asing. *No foreign risk exposure*	13.198.722.400

Realisasi Investasi Barang Modal 2018

Di tahun 2018, Perseroan melanjutkan pembangunan gedung perkantoran BeFa Square yang telah beroperasi pada semester kedua tahun 2018. Perseroan juga melanjutkan pembangunan *Waste Water Treatment* (WWTP) yang rencananya mulai beroperasi pada tahun 2020.

Realization of Investment in Capital Goods 2018

In 2018, the Company commenced the construction of an "BeFa Square" office building which will begin operations in the second half of 2018. the Company also continued the construction of Waste Water Treatment Plant (WWTP) which is scheduled to start operating in 2020.

Perbandingan Target/ Proyeksi Awal dan Realisasi 2018

Pendapatan Usaha

Pendapatan Perseroan menurun 4% dari Rp1.006.096,7 juta menjadi Rp962.801,5 juta. Pada tahun 2018, penjualan lahan industri yang menjadi kontribusi terbesar pendapatan Perseroan ditargetkan sebesar 35-45 Ha dan pada akhir tahun 2018 Perseroan berhasil mencapai target dengan pencapaian penjualan lahan industri sebesar 35 Ha. Analisis penjualan dan pendapatan masing-masing segmen usaha dipaparkan secara rinci pada bagian Tinjauan Operasi di dalam Laporan Tahunan ini.

Laba

Perseroan Berhasil mencatatkan EBITDA margin sesuai dengan proyeksi pada tahun 2018 yaitu sebesar 61%.

Struktur Modal

Jumlah ekuitas meningkat yang mencerminkan laba tahun 2018. Hutang bank secara total mengalami peningkatan, seperti yang telah disajikan sebelumnya. Selain itu, Perseroan tidak mengalami perubahan signifikan dalam struktur modal selama tahun 2018 ataupun mengubah kebijakan terhadap struktur modal.

Proyeksi 2019

Pendapatan

Perseroan mengharapkan pertumbuhan pendapatan di kisaran 10% di tahun 2019 dengan mempertimbangkan penjualan lahan kawasan industri dan pendapatan berulang lainnya baik dari kontribusi segmen kawasan industri maupun di segmen kawasan komersial.

Laba

EBITDA marjin diharapkan sekitar 60% untuk tahun 2019. Untuk tahun 2018, Perseroan mencatat EBITDA marjin sebesar 61%.

Struktur Modal

Perseroan tidak berencana untuk melakukan perubahan signifikan pada struktur modal selama tahun 2019 ataupun untuk mengubah kebijakannya terhadap struktur modal.

Comparison of Targets and Realization in 2018

Operating Revenues

The Company's revenue decreased by 4% from Rp1,006,096.7 million to Rp962,801.5 million. In 2018, industrial land sales as the largest contribution of the Company's revenue was targeted at 35-45 hectares and at the end of 2018 the Company had achieved the target by selling 35 hectares of industrial land. The sales and revenues analysis of each business segment is detailed in the Operations Review section of this Annual Report.

Profit

The Company successfully recorded EBITDA margin in accordance with the projection for 2018 amounting to 61%.

Capital Structure

The increase in equity reflected higher earnings in 2018. Total bank loans increased, as presented previously. Apart from that, the Company did not experience significant changes in capital structure during 2018 nor did it change its policy on capital structure.

2018 Projections

Income

The Company expects revenue growth in the range of 10% in 2019 taking into consideration sales of industrial land area and other recurring income, from contributions of both the industrial town segment as well as the commercial area segment.

Profit

EBITDA margin is expected to be around 60% in 2019. In 2018, the Company recorded EBITDA margin of 61%.

Capital Structure

The Company does not plan to make significant changes to the capital structure during 2019, or to change its policy on the capital structure.

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.

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.

Informasi dan Fakta Material setelah Tanggal Laporan Akuntan

Laporan keuangan Perseroan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan. Laporan teraudit ditandatangani dan dilaporkan oleh Denny Prima Pratama pada tanggal 18 Maret 2019. Berikut informasi atau fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan:

a. Pencairan pinjaman tanggal 30 Januari 2019 atas perjanjian fasilitas kredit sebesar USD8 juta.
b. Perusahaan mengalihkan kepemilikan saham sebesar 70.340 lembar saham yang dimiliki kepada DH Asia Investment Jasmine Pte, Ltd.

Material Information and Facts after the Date of Reporting

The Company's financial statements have been audited by the Public Accountants Office Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan. The audited report was signed and reported by Denny Prima Pratama on March 18, 2019. The following information or material facts occurred after the date of the accountant's report:

a. Loan disbursement on January 30, 2019 for a credit facility agreement amounting to US$8 million.
b. The Company transferred ownership of 70,340 shares to DH Asia Investment Jasmine Pte, Ltd.

Prospek Bisnis

Perusahaan melihat kesempatan yang baik bagi perkembangan bisnis seiring dengan meningkatnya kebutuhan bagi kawasan industri, melihat bahwa pemerintah memproyeksikan pertumbuhan industri manufaktur sebesar 5,4% di tahun 2019 seiring dengan program prioritas nasional yang terdapat dalam roadmap Making Indonesia 4.0. Selain itu, target investasi di Indonesia juga diharapkan meningkat dan memenuhi target pertumbuhan sebesar 9,8%.

BeFa memiliki posisi yang bagus untuk terus berkembang, melihat riwayat prestasi yang memuaskan, fasilitas yang baik, serta masih sedikitnya penyedia kawasan industri yang memiliki fasilitas yang terpercaya dan mutakhir. Selain itu, Kawasan Industri MM2100 juga memiliki akses strategis yang akan terus berkembang dengan berjalannya infrastruktur pembangunan Tol Jakarta-Cikampek Elevated, Light Rail Transport (LRT), dan Jakarta Outer Ring Road II.

Business Prospects

The Company sees good opportunities for business growth in line with the rising need for industrial towns, given that the government predicts higher manufacturing industry growth target of 5.4% in 2019 compared in the previous year. In addition, investment in Indonesia is expected to increase by and meet the growth target of 9.8%.

BeFa is well placed for growth given its satisfactory track record, good facilities, and the still low number of industrial town providers that have reliable and up-to-date facilities. In addition, MM2100 Industrial Town also has strategic access that will continue to grow with the construction of infrastructure in the form of the Jakarta-Cikampek Elevated Toll Road, Light Rail Transport (LRT), and Jakarta Outer Ring Road II.

Sesuai dengan simbolisasi bergantinya logo perusahaan, strategi BeFA tidak lagi terbatas pada perusahaan-perusahaan di Bekasi, namun juga melihat kesempatan untuk mendirikan kawasan industri di luar Bekasi sebagai alternatif dari kawasan industri premium MM2100.

As symbolized by the logo change, BeFa's strategy is no longer limited to businesses in Bekasi but is also looking at opportunities to establish industrial townships outside of Bekasi as an alternative to the premium MM2100 Industrial Town.

Aspek Pemasaran

Untuk meningkatkan jumlah pelanggan di Kawasan Industri MM2100, strategi pemasaran Perseroan adalah memberikan layanan yang terbaik dan terus mengembangkan berbagai fasilitas, seperti logistic pergudangan dan hotel, kantor di area strategis di dalam kawasan industri.

Target pasar industri manufaktur consumer, auto, logistic, dan *supporting industries* mereka baik dari dalam maupun luar negeri (terutama namun tidak terbatas pada Jepang). Mengikuti pameran industri di dalam dan luar negeri, penjualan dari tim marketing sendiri maupun melalui agent. Pinjaman yang telah diterima Perseroan dari Nomura Special Investments Singapore Pte Ltd., diharapkan juga membuka pangsa pasar dengan industri di daerah regional Jepang.

Marketing Aspect

To increase the number of tenants at the MM2100 Industrial Town, the marketing strategy of the Company is to deliver excellent service and continued to develop various facilities such as a logistics warehouse, hotel and offices in strategic areas within the industrial town.

The target industries included both domestic and foreign (including but not limited toJapanese) consumer manufacturing, automotive, logistics and supporting industries. The Company participated in industry exhibitions both domestically and abroad, selling both directly and through agents. The loan received by the Company in 2017 from Nomura Special Investments Singapore Pte Ltd. is also expected to help the Company reach potential industrial customers in regional Japan.

Dividen

Kebijakan Pembagian Dividen

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

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

Dividend

Dividend Distribution Policy

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

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

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen (MSOP)

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

a. Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Perseroan.
b. Tidak ada penggunaan dana atas penawaran umum saham di tahun 2019.

Management Stock Options Plan (MSOP)

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

a. Utilization of the Company's Initial Public Offering Proceeds.
b. No utilization of the initial public offering proceeds took place in 2019.

Informasi Material

Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan usaha, akuisisi, maupun restrukturisasi utang/modal yang material selama tahun 2018.

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 2018. Perseroan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi selama tahun 2018, 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.

Material Information

The Company did not materially engage in investments, expansion, divestiture, mergers, acquisitions, or restructure the debt/capital of the Company during 2018.

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 2018. The Company entered into transactions with related parties during 2018, 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.

Perubahan Peraturan Perundang-undangan

Tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap kinerja Perseroan selama tahun 2018.

Changes in Legislation

There were no changes in legislation that significantly influenced the performance of the Company during 2018.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perseroan pada tahun buku 2018.

Changes in Accounting Policies

The Company did not implement any changes in accounting policies during the 2018 fiscal year.

06

Tata Kelola Perusahaan

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Tata Kelola Perusahaan

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Penerapan Tata Kelola Perusahaan di Lingkungan Perseroan terus dioptimalkan. Membangun dan memelihara prinsip-prinsip tata kelola perusahaan adalah hal yang mutlak dijalankan. Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) sangat diperlukan untuk menjadi sarana bagi upaya pengembangan perusahaan, menghasilkan nilai ekonomi jangka panjang, saling berkesinambungan bagi para pemegang saham maupun masyarakat sekitar secara keseluruhan.

Implementation of Corporate Governance in the Company's environment continued to be optimized. To build and preserve the principles of good governance are critical aspects for implementation. Good Corporate Governance (GCG) is very much necessary to facilitate the development of the company, generate long term economic value, in a continuous mannerfor shareholders as well as the surrounding community in general.

Pemahaman mengenai konsep GCG dengan prinsip-prinsip dasar pada akhirnya harus diletakkan pada tujuan dari penerapan konsep GCG itu sendiri, yaitu:

a. melindungi hak dan kepentingan pemegang saham,
b. melindungi hak dan kepentingan seluruh pemangku kepentingan non-pemegang saham,
c. meningkatkan nilai perusahaan dan para pemegang saham.
d. meningkatkan efisiensi dan efektivitas kerja Direksi dan manajemen perusahaan.
e. meningkatkan mutu hubungan Direksi dengan manajemen senior perusahaan.

The basic principles of GCG strem from the purpose of applying these GCG concepts, namely to:

a. protect the rights and interests of shareholders.
b. protect the rights and interests of stakeholder not shareholders.
c. increase the value of the company and shareholders.
d. improve company efficiency and management.
e. improve the quality of the Board of Directors' relationship with the senior management of the Company.

Tujuan GCG

Seperti diketahui pertumbuhan sektor perindustrian yang semakin berkembang di Indonesia pada saat ini telah memberikan kontribusi terbesar terhadap realisasi investor daripada sektor lainnya.

Konsep GCG sebagai model pengelolaan perusahaan yang bersifat modern diyakini mampu membawa perubahan pengelolaan perusahaan menjadi lebih baik dalam menghadapi tantangan masa kini dan masa depan yang diwarnai ketatnya persaingan usaha.

GCG Purpose

As is known, the largest contribution to investor realization comes from the growth of the industrial sector in Indonesia, which has developed faster compared to other sectors.

THe concept of GCG as part of a modern management model for the company is believed to be able to strengthen the management of the company so as to better face present and future challenges colored by intense business competition.

Penerapan GCG yang diselaraskan dengan nilai-nilai perusahaan telah disosialisasikan kepada seluruh karyawan Perseroan pada akhir Desember 2018. Bukanlah persoalan yang sederhana terutama jika kultur yang ada tidak pernah mengindahkan atau memelihara "kepekaan" unsur-unsur etik bisnis.

Penerapan prinsip-prinsip GCG yang sesuai dengan budaya Indonesia adalah Tranparansi (*transparency*), Akuntabilitas (*accountability*), Pertanggungjawaban (*responsibility*), Independensi (*independency*), Kewajaran (fairness) bagi Perseroan merupakan suatu kebutuhan. Beberapa alasan untuk mendukung hal tersebut adalah sebagai berikut

The implementation of GCG that is aligned with company values that have been socialized to all employees of the Company at the end of December 2018. It is not a simple matter especially if the existing culture has never heeded or maintained the "sensitivity" of the elements of business ethics.

The application of GCG principles that are in accordance with Indonesian culture is transparency, accountability, responsibility, independency, fairness for the Company is a necessity. Some reasons to support this are as follows

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.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
2. POJK No.10 /POJK.04/ 2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 Tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
3. SEOJK No.30 /SEOJK.04/2016 tanggal 3 Agustus 2016 tentang Bentuk Dan Isi Laporan Tahunan Emiten Atau Perusahaan Publik;
4. POJK No.29/POJK.04/2016 tanggal 29 Juli 2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
5. SEOJK No.32/SEOJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
6. POJK No.21/POJK.04/2015 tanggal 16 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
7. Roadmap Tata Kelola Perusahaan Indonesia yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan, Januari 2014;
8. Pedoman Umum GCG Indonesia, dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance tanggal 17 Oktober 2006;
9. Peraturan Internal Perseroan (Pedoman Kerja, Kode Etik, Standar Prosedur Operasional).
10. Peraturan Internal Perseroan (Pedoman Kerja, Kode Etik, Standar Prosedur Operasional).

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.8 Year 1995 regarding Capital Markets;*
2. *POJK No.10 /POJK.04/ 2017 dated March 14, 2017 concerning the Amendment of Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014 on the Plans and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies;*
3. *SEOJK No.30 /SEOJK.04/2016 dated August 3, 2016 on Form and Contents of the Annual Report of the Issuer Or Public Company;*
4. *POINT No.29/POJK.04/2016 dated July 29, 2016 on the Annual Report of Issuers or Public Company;*
5. *SEOJK No.32/SEOJK.04/2015 dated November 17, 2015 on Open Enterprise Governance Guidelines;*
6. *POJK No.21/POJK.04/2015 dated November 16, 2015 on Implementation of Open Enterprise Governance Guidelines;*
7. *Roadmap of Good Corporate Governance issued by the Financial Services Authority, January 2014;*
8. *GCG Indonesia General Guidelines, issued by the National Committee on Governance Policy on October 17, 2006;*
9. *Company's Internal Regulations (Work Guidelines, Code of Conduct, Standard Operating Procedures).*
10. *Company's Internal Regulations (Work Guidelines, Code of Conduct, Standard Operating Procedures).*

Struktur Tata Kelola Perseroan

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

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.

Organ Perseroan 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.
- Direksi berperan mengelola Perusahaan.

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.

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.*
- *The role of the Board of Directors is to manage the Company.*

The above is in accordance with Articles of Association and prevailing laws and regulations. If deemed necessary, the Board of Commissioners and Board of Directors may form a committee or unit to assist with the implementation of their respective tasks and authorities to be more effective and efficient.

Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

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.

Good Corporate Governance Guidelines for Public Company

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 5 (five) 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

Aspek (5) *Aspects (5)*	Prinsip (8) *Principles (8)*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
01. Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham. *An Open Relationship between the Company and its Shareholders to Ensure Shareholders' Rights.*	**01.** Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). *Increasing the score for the Implementation of General Shareholder Meetings (GMS).*	**01.** Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. *Public Companies have both open and closed methods or technical procedures of collecting votes that prioritize independence and the interests of shareholders.*	Pemungutan suara terbuka dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pilihan yang ditawarkan oleh Pemimpin RUPS, sedangkan pemungutan suara tertutup dilakukan dengan cara menggunakan Kartu Suara. *Open voting is done by raising one's hand in accordance with the options instructed by the Chairman of the GMS, while closed voting is done by using Voting Cards.*
		02. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. *All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company are present in the Annual GMS.*	Seluruh anggota Direksi hadir dan dua anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak hadir dalam RUPS Tahunan. *All members of the Board of Directors were present and two members of the Board of Commissioners was not present at the Annual GMS.*
		03. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. *The summary of the GMS is available on the website of the Company for a minimum of 1 (one) year.*	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perseroan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. *The summary of the GMS is available on the website of the Company for a minimum of 1 (one) year.*
	02. Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. *Increasing the Communication Quality of a Public Company with Shareholders or Investors*	**04.** Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. *The Public Company has a communication policy with shareholders or investors.*	Perseroan memiliki kebijakan Penyampaian Informasi Perseroan melalui *Nondeal Roadshow*, *Investor Conference*, *Analyst Meeting* dan *Public Expose*. *The Public Company has a policy of Communication Company Information through Nondeal Roadshows, Investor Conferences, Analyst Meetings dan Public Exposes.*

Aspek (5) *Aspects (5)*	Prinsip (8) *Principles (8)*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
		05. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. *The Public Company discloses its Public Company communication policy with shareholders or investors in its website.*	Materi presentasi Perseroan untuk Pemegang Saham atau Investor tersedia dalam situs web Perseroan. *The presentation materials of the Company for Shareholders or Investors are available on the Company website.*
02. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris. *Function and Role of the Board of Commissioners.*	**03.** Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. *Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.*	**06.** Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. *Determination of the number of Commissioners takes into account the condition of the Public Company.*	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris berpedoman pada peraturan yang berlaku dan mempertimbangkan kondisi Perseroan sebagai perusahaan terbuka. *Determination of the number of Commissioners takes into account prevailing regulations and the status of the Company as a public company.*
		07. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. *Determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of required skills, knowledge and experience.*	Komposisi anggota Dewan Komisaris telah memenuhi aspek keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan sesuai dengan bidang usaha Perseroan. *The composition of the Board of Commissioners has fulfilled the aspect of diversity in terms of required skills, knowledge and experience in line with the field of the Company.*
	04. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. *Increasing the Quality and Responsibility of the Board of Directors' Implementation of Duties.*	**08.** Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. *The Board of Commissioners has a self assessment policy to evaluate their performance.*	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris namun belum berdasarkan rekomendasi yang diberikan Komite Nominasi dan Remunerasi. *The Board of Commissioners has a self assessment policy to evaluate their performance, but it is not yet based on the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee.*
		09. Kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. *The self assessment policy of the Board of Commissioners is disclosed in the Corporate Governance Chapter of the Annual Report.*	Kebijakan *self assessment* Dewan Komisaris diungkapkan dalam Laporan Tahunan di bab Tata Kelola. *The self assessment policy of the Board of Commissioners is disclosed in the Corporate Governance Chapter of the Annual Report.*

Aspek (5) *Aspects (5)*	Prinsip (8) *Principles (8)*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
		10. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Board of Commissioners has a policy of resignation for any member involved in a financial crime.*	Kebijakan Dewan Komisaris terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan. *The Board of Commissioners' resignation policy for any member involved in a financial crime is set forth in the Code of Ethics of the Company.*
		11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. *The Board of Commissioners or Committee that carries out the Nomination and Remuneration function formulates a succession policy in the Nomination process of Board of Directors members.*	Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi dan fungsinya tersebut belum dijalankan. *The Nomination and Remuneration function has formulated a succession policy in the Nomination process of Board of Directors member but the function has not yet operational.*
03. Fungsi dan Peran Direksi. *Function and Role of the Board of Directors.*	**05.** Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. *Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.*	**12.** Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. *Determination of the number of members of the Board of Directors takes into consideration the condition of the Public Company and effective decision making.*	Penentuan jumlah anggota Direksi berpedoman pada peraturan yang berlaku dan mempertimbangkan kondisi Perseroan sebagai perusahaan terbuka. *Determination of the number of members of the Board of Directors makes reference to prevailing regulations and takes into consideration the condition of the Company as a Public Company.*
		13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. *The composition of the Board of Directors takes into account the diversity, skills, knowledge and experience that is necessary.*	Komposisi anggota Direksi telah memenuhi aspek keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan sesuai dengan bidang usaha Perseroan. *The composition of the Board of Directors has fulfilled the necessary aspects of diversity, expertise, knowledge and experience in accordance with the business sector of the Company.*

Aspek (5) *Aspects (5)*	Prinsip (8) *Principles (8)*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
		14. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. *The members of the Board of Directors that oversees accounting or finance has expertise and/or knowledge in the field of accounting.*	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi yang dibuktikan dengan latar belakang pendidikan, sertifikasi pelatihan dan/atau pengalaman kerja terkait. *The member of the Board of Directors that oversees accounting or finance has expertise and/or knowledge in the field of accounting as proven by his/her educational background, training certification and/or related experience.*
	06. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. *Increasing the Quality and Responsibility of the Board of Directors' Implementation of Duties.*	**15.** Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. *The Board of Directors has a self assement policy to assess the performance of the Board of Directors.*	Direksi telah memiliki kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*), namun belum berdasarkan rekomendasi yang diberikan Komite Nominasi dan Remunerasi. *The Board of Directors has a self assement policy to assess the performance of the Board of Directors but it is not yet based on the recommnedations of the Nomination and Remuneration Committee.*
		16. Kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. *The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of the Public Company*	Kebijakan penilaian sendiri (*self assessment)* Direksi diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan. *The self assessment policy of the Board of Directors is disclosed in the Company's annual report.*
		17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Board of Directors has a policy of resignation if a member of the Board of Director is involved in financial crime as set forth in the Code of Ethics of the Company*	Kebijakan Direksi terkait pengunduran diri anggota Dirkesi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan. *The Policy on resignation of a Director if involved in financial crime is set forth in the Code of Ethics of the Company.*
04. Partisipasi Pemangku Kepentingan. *Stakeholder Participation.*	**07.** Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. *Increasing Good Corporate Governance Aspects through Stakeholder participation.*	**18.** Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. *The Public Company has policies to prevent insider trading.*	Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading* dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan. *The Company has policies to prevent insider trading as set forth in the Code of Ethics of the Company*

Aspek (5) *Aspects (5)*	Prinsip (8) *Principles (8)*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
		19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan *anti fraud*. *The Public Company has anti corruption and anti fraud policies.*	Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan *anti fraud* yang dimuat dalam Pedoman Kode Etik Perseroan. *The Company has anti corruption and anti fraud policis that are set forth in the Code of Ethics of the Company*
		20. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. *The Public Company has policies on the selection and improvement of supplier or vendor capabilities.*	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor dimuat dalam *Standard Operating Procedure* Perseroan. *The Company has policies on the selection and improvement of supplier or vendor capabilities which are set forh in the Standard Operating Procedures of the Company.*
		21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. *The Public Company has policies on fulfillment of creditor rights.*	Perseroan memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur yang digunakan sebagai pedoman dalam melakukan pinjaman kepada kreditur, yang mencakup pertimbangan dalam melakukan perjanjian, serta tindak lanjut dalam pemenuhan kewajiban Perseroan kepada kreditur. *The Company has policies fulfillment of creditor rights which are used as a guideline in giving loans to creditors, including considerations in drawing up agreements, as well as follow on actions regarding the fulfillment of the Company's obligations to creditors.*
		22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan system *whistleblowing*. *The Public Company has a whistleblowing system policy.*	Perseroan telah memiliki Kotak Pengaduan yang mencakup jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan, cara pengaduan, perlindungan dan jaminan kerahasiaan pelapor, penanganan pengaduan, pihak yang mengelola aduan dan hasil penanganan serta tindak lanjut pengaduan, dan selanjutnya akan dikembangkan pengaduan tersebut melalui penggunaan teknologi informasi. *The Company has a Complaints Box which covers types of complaints that may be reported, method of complaints, protection and guaranteed confidentiality of the complainant's identity, party that handles the complaint, result of complaint handling and follow on actions, and subsequently these complaints will be developed by using information technology.*

Aspek (5) *Aspects (5)*	Prinsip (8) *Principles (8)*	Rekomendasi (25) *Recommendations (25)*	Kepatuhan Perseroan *Company Compliance*
		23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. *The Public Company has a policy of giving long term incentives to the Board of Directors and employees.*	Kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Karyawan terbatas pemenuhan kewajiban pemerintah atas BPJS Tenaga Kerja. *The Public Company's policy of giving long term incentives to the employees is limited to fulfilling its government obligation of Employment BPJS.*
05. Keterbukaan Informasi *Information Disclosure*	**08.** 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 2018 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 2018 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.*

Penilaian Tata Kelola

Sejak Laporan Tahunan ini diterbitkan, Perseroan belum melakukan penilaian terhadap penerapan GCG baik penilaian sendiri (*self assessment*) maupun oleh pihak ketiga.

Namun demikian dengan konsisten terus melakukan pengembangan penerapan GCG yang terbaik bagi Perseroan, pelanggan maupun para pemangku kepentingan. Penghargaan dan Sertifikat yang berkaitan dengan GCG antara lain diperolehnya:

1. Penghargaan Indonesia Best Public Company Award 2018 dari Warta Ekonomi;
2. Sertifikat ISO 9001 : 2015 yang merupakan standar internasional untuk sistem manajemen mutu.

Memperkuat Implementasi GCG

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 dan Workshop**
   Kegiatan yang dilakukan adalah sosialisasi dan *workshop Balanced Score Card* dan KPI, Struktur Organisasi, kepada seluruh manajemen serta nilai-nilai Perusahaan kepada seluruh karyawan Perseroan.

2. **Komitmen Implementasi GCG**
   Kegiatan yang dilakukan adalah penandatanganan kembali Pakta Integritas atas *update Code of Conduct* bagi Manajemen, karyawan dan mitra/ pemasok lainnya.

3. **Penerapan ISO**
   Perseroan menerapkan ISO 9001:2015 dan telah mendapatkan sertifikat mutu pengoperasian ISO 9001:2015 merupakan sebuah standar internasional untuk sistem manajemen mutu.

Governance Assessment

Since the publication this Annual Report, the Company has not yet assessed the implementation of GCG either on its own (self assessment) or through a third party.

Nevertheless, the Company has consistently continued to develop its GCG implementation for the Company, customers and stakeholders as best as possible. The awards and certification related to GCG- that it has obtained include:

1. *Indonesia Best Public Company Award 2018 from Warta Ekonomi;*
2. *ISO 9001: 2015 certification as an international standard for quality management systems.*

Strengthening the Implementation of GCG

The Company has gradually strengthened GCG implementation, with the expectation of achieving the principles of information openness, accountability, fairness and responsibility.

The Company has conducted various programs to strengthen the implementation of GCG covering:

1. ***Socialization and Workshop***
   The activities carried out were the Balanced Score Card and KPI and Organizational Structure socialization and workshops for all management, and socialization and workshop on Company values for all employees of the Company.

2. ***Commitment to GCG Implementation***
   The activity carried out was the signing of the Integrity Pact related to the updated Code of Conduct for Management, employees and other partners/suppliers.

3. ***Implementation of ISO***
   The company applied ISO 9001: 2015 and obtained the ISO 9001:2015 quality operation certificate which is an international standard for quality management systems.

Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, sebagaimana batasannya diungkapkan 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.

Selama tahun 2018 Perseroan telah mengadakan RUPS Tahunan satu kali dengan rincian keterangan sebagai berikut :

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.

In 2018, the Company held one AGMS with details as follows:

RUPS *GMS*	**Jadwal** *Schedule*	**Tempat** *Place*	**Agenda**	**Surat Kabar** *Newspaper*
RUPST *AGMS*	9 Mei 2018 *May 9 2018*	Auditorium Serba Guna Kawasan Industri MM2100, Jl. Sumatera Blok C2, Cikarang Barat, Bekasi 17842	1. Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2017 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 2017. 3. Persetujuan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. 4. Persetujuan penunjukan Akuntan Publik untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. *1. Approval of the Company's Annual Report for the financial year 2017 including the Directors 'Accountability Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report.* *2. Ratification of the Company's Financial Report for the financial year ending on December 31, 2017.* *3. Approval of the use of the Company's net profit for the financial year ending on December 31, 2017.* *4. Approval of the appointment of a Public Accountant to conduct an audit of the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2018.*	Iklan Pengumuman *Published Announcement* Iklan Panggilan *Published Invitation* Iklan Ralat Panggilan *Publication of Revised Invitation* Iklan Hasil RUPSLB *Published EGMS Results*

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.

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.

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 General Meeting of Shareholders

The Annual General Meeting of Shareholders may be held if attended by Shareholders representing more than 1/2 of the total shares with valid voting rights issued by the Company with quorum for the Annual General Meeting of Shareholders as stipulated in Article 12 paragraph 1 of the Articles of Association of the Company.

22 Maret 2018
March 22, 2018

Pemberitahuan RUPS Tahunan ke OJK.

The FSA is informed of the AGMS.

2 April 2018
April 2, 2018

Publikasi Pengumuman RUPS Tahunan di Harian Ekonomi Neraca dan situs baik pada web BEI dan Perseroan.

Publication of AGMS Annoucement in Ekonomi Neraca Daily Newspaper and the IDX and Company website.

17 April 2018
April 17, 2018

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

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

2 Mei 2018
May 2, 2018

9 Mei 2018
May 9, 2018

Pelaksanaan RUPS Tahunan.

AGMS is held.

14 Mei 2018
May 14, 2018

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

Publication of AGMS Summary Results in Ekonomi Neraca Daily Newspaper and the IDX and Company website

8 Juni 2018
Junr 8, 2018

Penyampaian Risalah RUPS Tahunan ke OJK.

Submission of AGMS Summary to the FSA.

Tempat dan Waktu Penyelenggaraan RUPS Tahunan (Rapat)

Tempat
Auditorium Serba Guna
Kawasan Industri MM2100
Jl. Sumatera Blok C2,
Cikarang Barat, Bekasi 17842

Waktu
10.15 WIB sd 10.50 WIB

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

Venue
Multipurpose Auditorium
MM2100 Industrial Estate
Jl. Sumatra Block C2,
Cikarang Barat, Bekasi 17 842

Time
10:15 West Indonesia Time till 10:50 West Indonesia Time

Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi
Anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang hadir dalam Rapat

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

Dewan Komisaris
Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen, Marzuki Usman
Wakil Komisaris Utama, The Nicholas
Komisaris Independen, Herbudianto
Komisaris, Hartono

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

Board of Commissioners
President Commissioner concurrently Independent Commissioner, Marzuki Usman
Vice President Commissioner, The Nicholas
Independent Commissioner, Herbudianto
Commissioner, 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 4 Mei 2018.

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 May 4, 2018.

Jumlah Saham dengan Hak Suara yang Hadir
Jumlah pemegang saham dan/atau kuasanya yang hadir dalam Rapat yang memiliki hak suara yang sah sejumlah 6.588.492.982 saham atau 68,294% 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 6.588.492.982 shares or 68,294% 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 Rapat ke-1 (satu), ke-2 (dua) dan ke-3 (tiga) dilakukan dengan suara bulat secara musyawarah untuk mufakat, sedangkan pengambilan keputusan mata acara ke-4 (empat) dilakukan pemungutan suara oleh karena ada pemegang saham dan/atau kuasanya yang memberikan suara tidak setuju.

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-making of the 1st (first), 2nd (secpmd) and 3rd (third) took place unanimously by consensus, while the decisions of the 4th (fourth) and 5th (fifth) were put to a bote because there were shareholders and/or their proxies who voted against the motion.

Hasil pemungutan suara Rapat, untuk acara ke-4 (empat):

Results of the Meeting voting, for the 4th (fourth) agenda:

Setuju *Agree*	Abstain	Tidak Setuju *Disagree*
6.493.505.382 atau **98,558%** dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat ***6.493.505.382** atau **98,558%** of all shares with voting rights present at the Meeting*	– –	**94.987.600** atau **1,442%** dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat ***94.987.600** votes or **1,442%** of all shares with voting rights present at the Meeting*

Keputusan RUPS Tahunan

Mata Acara Pertama

Rapat dengan suara bulat secara musyawarah untuk mufakat memutuskan :

Menyetujui dan 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 31 Desember 2017.

Decisions of the AGMS

First Meeting Agenda

The Meeting in deliberation by consensus unanimously decided:

To approve and receive 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 regarding the course of the Company and the administration of the Company's Finance for the financial year ended on 31 December 2017.

Mata Acara Kedua

Rapat dengan suara bulat secara musyawarah untuk mufakat memutuskan :

Menyetujui dan mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan yang memuat Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material sebagaimana diuraikan dalam Laporan No.PHHARP/357/PR/AS/2018, 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 2017, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2017.

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 2017 adalah sebagai berikut:

1. a. Menetapkan dan membagikan dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan sebesar Rp96.473.111.500,00 (sembilan puluh enam miliar empat ratus tujuh puluh tiga juta seratus sebelas ribu lima ratus 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 Rp10,00 (sepuluh Rupiah), berdasarkan jumlah saham pada tanggal cum dividen.

   b. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi 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.

Second Meeting Agenda

The Meeting in deliberation by consensus unanimously decided:

To approved and ratified the Company's Financial Statement containing the Company's Balance Sheet and Profit and Loss Statement ended December 31, 2017 audited by Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan with an unqualified opinion in all material matters as described in the Report No.PHHARP/357/PR/AS/2018, thereby granting the acquit et de charge to the members of the Board of Directors of the Company for any management actions and members of the Board of Commissioners of the Company for their supervisory duties in 2017, as long as such actions are reflected in Company's 2017 Annual Report and Financial Report.

Third Meeting Agenda

The Meeting in deliberation by consensus unanimously decided:

To approve the Company's net profit for the financial year ended on December 31, 2017 (December thirty-first, two thousand sixteen) as follows:

1. a. Assigned and distributed cash dividends to sharesholders of the Company amounting to Rp96,473,111,500.00 (ninety six billion fourty seven three million one eleven hundred thousand five hundred Rupiah) in which each shareholder of the Company will receive proportionally in accordance with the number of shares held, whereby every 1 (one) share is entitled to receive a cash dividend of Rp10,00 (ten Rupiah), based on the number of shares on the cum dividend date.

b. Delegate authorization and authority to the Board of Directors of the Company with right of substitution to pay cash dividends and specify the procedures for the distribution and schedule of cash dividend payments including to attend and stand before authorized officials from the Securities Exchange or other related agencies, and to file and request approval of final cash dividend payment schedule.

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 2017 dibukukan sebagai laba ditahan untuk memperkuat permodalan Perseroan.

2. In connection with the achievement of such net profit, authorized the Board of Commissioners of the Company to determine the specific benefits and remuneration of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company.

3. The remaining net income of the Company for Fiscal Year 2017 shall be recorded as retained earnings to strengthen the Company's capital.

Mata Acara Keempat

Rapat dengan suara terbanyak memutuskan:

Menyetujui dan menunjuk kembali Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF) sebagai Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2018, serta memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lain, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit dan usulan dari Dewan Komisaris.

Fourth Agenda

The Meeting, based on the most votes, decided:

To approve and 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 financial statements of the Company for the financial year ending December 31, 2018 and to authorize the Board of Directors of the Company to determine the amount of honorarium and other requirements, taking into account the recommendations of the Audit Committee and the suggestions of the Board of Commissioners.

Realisasi Keputusan RUPS Tahunan

Perseroan telah merealisasikan keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2017 yang diselenggarakan pada tanggal 9 Mei 2018, dengan keterangan sebagai berikut:

Realizated Decisions of the Annual GMS

The Company has realized the decisions of the 2017 Fiscal Year Annual General Meeting of Shareholders held on May 9, 2018, with the following descriptions:

No. *No.*	Keputusan RUPS Tahunan *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 2017. *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, 2017.*	**Selesai** *Done*	Laporan Tahunan telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI) termasuk website pada tanggal 17 April 2018. *The Annual Report was submitted to the Financial Services Authority (FSA) and the Indonesia Stock Exchange (IDX) on April 17, 2018.*
2.	Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan yang memuat Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 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, 2017 audited by the Public Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners with an "unqualified" opinion in all material respects.*	**Selesai** *Done*	Laporan Keuangan telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI) termasuk website pada tanggal 16 Maret 2018. *The Financial Statement has been submitted to the Financial Services Authority (FSA) and the Indonesia Stock Exchange (IDX) on March 16, 2018.*
3.	Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2017 (tiga puluh satu Desember dua ribu tujuh belas). *Approved the usage of the Company's net profit for the financial year ended 12-31-2017 (December thirty-first two thousand seventeen).*	**Selesai** *Done*	Perseroan telah mengumumkan Jadwal dan Tata cara Pembagian Dividen Tunai Tahun Buku 2017 di harian Investor Daily pada tanggal 14 Mei 2018 dan telah melakukan pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham pada tanggal 6 Juni 2018. *The Company has announced the Schedule and Procedures for the Distribution of Cash Dividends for Fiscal Year 2017 on May 14, 2018 in Investor Daily Newspaper and has distributed the cash dividend to shareholders on July 6, 2018.*
4.	Menunjuk kembali Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF) sebagai Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2018. *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, 2018.*	**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 28 Juni 2018 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 June 28, 2018 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*

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 2018, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 5 (lima) anggota, 2 (dua) di antaranya adalah Komisaris Independen. Hal ini sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33 /POJK.04/2014 Tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik yang menetapkan paling sedikit 30% anggota Dewan Komisaris adalah Komisaris Independen.

Ruang Lingkup, Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

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

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

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

2. Dewan Komisaris wajib menerapkan dan memastikan pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.

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 2018, the Board of Commissioners consisted of 5 (five) members, 2 (two) of whom were Independent Commissioners, in accordance with Regulation of the Financial Services Authority No. 33 /POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company which requires at least 30% of members of the Board of Commissioners to be Independent Commissioners.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

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

The duties and authority of the Board of Commissioners include:

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

2. The Board of Commissioners must implement and ensure the implementation of risk management and the principles of Good Corporate Governance in each business activity of the Company at all levels of the organization.

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.

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.

Perubahan Anggota Dewan Komisaris

Changes to the Membership of the Board of Commissioners

Tabel dibawah ini tidak ada perubahan susunan Dewan Komisaris setelah RUPST yang telah diselenggarakan pada tanggal 9 Mei 2018.

The following table shows no change in the composition of the Board of Commissioners subsequent to the AGMS held on May 9, 2018.

Jabatan *Position*	Sebelum RUPST tanggal 9 Mei 2018 *Prior to the May 9, 2018 AGMS*	Setelah RUPST tanggal 9 Mei 2018 *Following the May 9, 2018 AGMS*
Komisaris Utama/Komisaris Independen *President Commissioner/Independent Commissioner*	Marzuki Usman (MU)	**Marzuki Usman (MU)**
Wakil Komisaris Utama *Vice President Commisioner*	The Nicholas (TN)	**The Nicholas (TN)**
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Herbudianto (Hd)	**Herbudianto (Hd)**
Komisaris *Commissioner*	Hungkang Sutedja (HS)	**Hungkang Sutedja (HS)**
Komisaris *Commissioner*	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.

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.

Program Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2018, anggota Dewan Komisaris tidak mengikuti program pelatihan dan pengembangan kompetensi.

Training Programs and Competency Development of The Board of Commissioners

During 2018, the Board of Commissioners did not attend any training or competency development programs.

Kriteria Komisaris Independen

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

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

Independent Commissioners Criteria

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

a. The number of Independent Commissioners exceed 30% of the entire Board of Commissioners;

b. The Independent Commissioners have no shares, either directly or indirectly, in the Company or the Public Company;

c. Not affiliated with the Company, Public Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the shareholders of the Company or the Public Company; and

d. Not having any business relationship, directly or indirectly, that is related to the business activities of the Corporation or the Public Company.

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.

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.

Rapat dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris

Rapat Dewan Komisaris dapat dilakukan setiap waktu apabila dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis dari satu orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat secara hukum apabila lebih dari setengah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakilkan dalam rapat tersebut.

Mekanisme dalam pengambilan keputusan rapat Dewan Komisaris didasarkan atas musyawarah untuk mufakat. Apabila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan pada suara mayoritas anggota Dewan Komisaris yang hadir atau yang diwakili pada rapat. Apabila jumlah suara berimbang, maka keputusan yang diambil adalah yang sesuai dengan pendapat Ketua Rapat.

Dewan Komisaris juga dapat mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan rapat Dewan Komisaris, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahu secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis dengan menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan keputusan yang diambil secara sah dalam rapat Dewan Komisaris.

Meetings and Rules of Conduct for the Board of Commisioners

Meetings of the Board of Commissioners may take place at any time if deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners, or at the written request of one or more members of the Board of Commissioners, or upon written request of one or more shareholders who together represent one tenth (one per ten) or more of the total shares with voting rights.

Meetings of the Board of Commissioners are valid and may take decisions that are legally binding if more than half the members of the Board of Commissioners are present or are represented at the meeting.

Decision-making in Board of Commissioners meetings are based on deliberation. If consensus can not be reached, then the decision is based on a majority vote of the Board of Commissioners members who are present or represented at the meeting. In the case that the votes are balanced, then the decision will be made in accordance with the vote of the Chairman of the Meeting.

The Board of Commissioners may also make decisions that are valid and binding without convening a meeting of the Board of Commissioners, provided that all members of the Board of Commissioners have been notified in writing of the proposals concerned and that all members of the Board of Commissioners have approved the proposal submitted in writing by signing the agreement. Decisions taken in this way have the same legal force as decisions lawfully taken in meeting of the Board of Commissioners.

Frekuensi Rapat Dewan Komisaris

Selama tahun 2018 Dewan Komisaris telah mengadakan rapat sebanyak 5 (lima) kali yang meliputi rapat internal Dewan Komisaris. Jumlah kehadiran para anggota Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Frequency of Board Meetings

During 2018 the Board of Commissioners held 5 (five) meetings including an internal meeting of the Board of Commissioners. The attendance of the Commissioners in Board of Commissioners meetings was as follows:

Agenda Rapat Internal Dewan Komisaris Tahun 2018

Internal Board of Commissioners Meeting Schedule in 2018

No. *No.*	Tanggal Rapat Dewan Komisaris *Date of Board of Commissioners Meeting*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Kehadiran *Attendance*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
1	7 Maret 2018 *March 7, 2018*	• Laporan Keuangan Konsolidasian per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir Desember 31 2017 dan 2016 (Audit). • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan. *• Consolidated Financial Statements As of and for the years ended December 31, 2017 and 2016 (Audited)* *• Analaysis and Discussion of the Financial Statement.*	4 (MU, TN, Hd, Hn)	80%
2	25 April 2018 *April 25, 2018*	• Laporan Keuangan Konsolidasian Per 31 Maret 2018 (tidak diaudit). • *Monitoring* dan Evaluasi Laporan Keuangan. *• Consolidated Financial Statements As of March 31, 2017 (unaudited).* *• Monitoring and Evaluation of Financial Statement.*	4 (MU, TN, Hd, Hn)	80%
3	4 Mei 2018 *May 4, 2018*	• Persiapan RUPS Tahun Buku 2017. • Penunjukan Ketua Rapat RUPS Tahunan. *• Preparation of 2017 Fiscal Year AGMS.* *• Appointment of Chairman for the AGMS.*	4 (MU, TN, Hd, Hn)	80%
4	14 Agustus 2018 *August 14, 2018*	• Laporan Keuangan triwulan ke-2 tahun 2018 Penelahaan Terbatas. • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan. *• Limited Review of the 2nd quarter 2-18 Financial Statement.* *• Analysis and Discussion of Financial Statement.*	4 (MU, TN, Hd, Hn)	80%
5	19 Oktober 2018 *October 19, 2018*	• Laporan Keuangan atas Audit triwulan ke-3 tahun 2018 tidak diaudit. • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan. • Laporan Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik Tahun 2018 Dewan Komisaris. *• Unaudited Financial Statement for the 3rd quarter of 2018 .* *• Analysis and Discussion of Financial Statement.* *• Board of Commissioners Report of Good Corporate Governance Implementation In 2018.*	3 (MU, TN, Hn)	60%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dalam Rapat Internal Dewan Komisaris Tahun 2018

Recapitulation of the Attendance of the Board of Commissioners in Internal Board of Commissioners Meetings During 2018

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Rapat yang Dihadiri *Meetings Attended*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
Marzuki Usman	Komisaris Utama/Komisaris Independen *President Commissioner/ Independent Commissioner*	5	5	100%
The Nicholas	Wakil Komisaris Utama *Vice President Commisioner*	5	5	100%
Herbudianto	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	5	4	80%
Hungkang Sutedja	Komisaris *Commissioner*	5	–	0%
Hartono	Komisaris *Commissioner*	5	5	100%

Keputusan-keputusan Dewan Komisaris Tahun 2018

Dewan Komisaris Perseroan terus mendorong pelaksanaan keputusan pengawasan dan penasehatan. Selama tahun 2018, 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 2017
3. Persetujuan Penjualan Tanah kepada Para Pelanggan/*Tenants* Perseroan

Decisions of the Board of Commissioners in 2018

The Board of Commissioners of the Company continued to encourage the implementation of decisions and advisory oversight. During 2018, 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 2017*
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.

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.

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 2017 dalam RUPS Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2018.

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 2017 during the Annual GMS held in 2018.

Remunerasi Dewan Komisaris

Remunerasi yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak sebesar Rp4.938,0 juta dan Rp4.400,2 juta masing-masing untuk periode 12 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Kinerja anggota Dewan Komisaris Direksi dikaji secara rutin dan ditelaah berdasarkan target serta tujuan Perseroan yang telah ditetapkan. Dalam hal pemberian remunerasi, anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menerima gaji dan tunjangan yang jumlahnya disesuaikan dengan kinerja serta fungsi masing-masing individu.

Remuneration for The Board of Commissioners

Remuneration for the Board of Commissioners of the Company and Subsidiaries amounted to Rp4,938.0 million and Rp4,400.2 million for the twelve months ended Desember 31, 2018 and the year ended December 31, 2017, 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.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Komite-komite di bawah Dewan Komisaris adalah organ pendukung Dewan Komisaris yang bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif untuk membantu Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi. Komite pendukung Dewan Komisaris Perseroan meliputi Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Penjelasan mengenai Komite Dewan Komisaris akan dibahas tersendiri.

Commitees Supporting the Board of Commissioners

The Committees under the Board of Commissioners are organs that support the Board of Commissioners and are collectively tasked with and responsible for assisting the Board in exercising its oversight function and providing advice to the Board of Directors. Board of Commissioners support committeesinclude the Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee. The Board of Commissioners Committees will be described separately.

Direksi

Komposisi Anggota Direksi

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

Pada akhir tahun 2017, Direksi Perseroan terdiri dari 5 (lima) anggota, 1 (satu) di antaranya adalah Direktur Independen, sesuai dengan Peraturan No. I-A, Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor: Kep-00001/BEI/01-2014 yang menetapkan berjumlah paling kurang 1 (satu) orang dari jajaran anggota Direksi.

Ruang Lingkup Pekerjaan dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi berperan untuk mengelola kegiatan operasional perusahaan dengan orientasi kepentingan terbaik bagi Perseroan. Tugas, wewenang dan kewajiban Direksi dituangkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Dalam melaksanakan tugasnya Direksi berwenang antara lain sebagai berikut:

1. Direksi bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan dan pengurusan Perseroan.
2. Direksi wajib mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Direksi mengurus kekayaan Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Direksi wajib:
   a. menerapkan manajemen risiko prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.
   b. membuat rencana kerja tahunan yang disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan serta melaksanakannya.
5. Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan dengan persetujuan Dewan Komisaris.

Board of Directors

Composition of the Board of Directors

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

At the end of 2017, the Board of Directors consisted of 5 (five) members, 1 (one) of whom was an Independent Directors, in accordance with Regulation No. I-A, Decision of the Board of Indonesia Stock Exchange Number: Kep-00001/BEI/01-2014 which established that at least 1 (one) invididual on Board of Directors must be an Independent Commissioner.

Scope of Work and Responsibilities of the Board of Directors

The Board of Directors' role is to manage the operations of the company with the best interests of the Company's orientation. The duties, authority and obligations of the Board of Directors are set forth in the Articles of Association. In performing their duties, the Board of Directors possesses the following authority among other

1. *The Board of Directors is fully responsible for the implementation and management of the Company.*
2. *The Board of Directors shall manage the Company in accordance with its authority and responsibilities as set out in the articles of associations and prevailing regulations.*
3. *The Board of Directors manages the Company's assets in accordance with the prevailing regulations.*
4. *The Board of Directors shall:*
   a. *apply risk management principles of Good Corporate Governance to each business activity of the Company at all levels of the organization.*
   b. *draw up an annual work plan that is submitted to the Board of Commissioners for approval and implementation.*
5. *The Board of Directors establishes the organizational structure and working procedures of the Company with the approval of the Board of Commissioners.*

6. 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.

6. Legal actions to perform Material Transactions and Conflicts of Interest in Certain Transactions as referred to by capital market regulations must be approved by a General Meeting of Shareholders of the Company, with the conditions as stipulated by capital market regulations.

7. Legal actions to transfer the Company's assets, waive its rights, pledge the shares of the Company, mortgage the Company's shares in another company, or to use as security collateral all or more than 50% (fifty percent) of the total net assets of the Company whether in a single transaction or stand alone several transactions or that are related to one another, which occur within the period of 1 (one) year book or a longer period of time as stipulated in the articles of association of the Company, must be approved by a GMS, with terms and conditions as set forth in the Articles of Association.

8. a. The President Director and one Director is entitled and authorized to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company.

b. In case the President Director is absent or unavailable due to any cause, which does not need to be proven to a third party, then 2 (two) Directors shall be entitled and authorized to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company.

9. In the event that the Company has a conflict of interest with the private interests of a member of the Board of Directors, the Company will be represented by the other members of the Board of Directors and in the event that the Company has an interest that conflicts with the interests of all members of the Board of Directors, then in this case the Company shall be represented by a member of the Board of Commissioners.

10. In the event of any conflict of interest, Board of Directors members are prohibited from taking actions that may harm or reduce the profits of the Company and must disclose the conflicts of interest in question to in every decision.

Perubahan Anggota Dewan Direksi

Changes to the Membership of the Board of Directors

Sesuai dengan hasil RUPS Tahunan 2017 yang diselenggarakan pada 9 Mei 2018, susunan anggota Direksi sebagai berikut:

In accordance with the results of EGMS 2017 held on May 9, 2018, the composition of the Board of Directors was amended as follows:

Jabatan *Position*	Sebelum RUPS Tahunan tanggal 9 Mei 2018 *Prior to the May 9, 2018 AGMS*	Setelah RUPS Tahunan tanggal 9 Mei 2018 *Subsequent to the May 9, 2018 AGMS*
Direktur Utama *President Director*	Yoshihiro Kobi (YK)	**Yoshihiro Kobi (YK)**
Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	Leo Yulianto Sutedja (LS)	**Leo Yulianto Sutedja (LS)**
Direktur Independen *Independent Director*	Wijaya Surya (WS)	**Wijaya Surya (WS)**
Direktur *Director*	Daishi Asano (DA)	**Daishi Asano (DA)**
Direktur *Director*	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 dan 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 fufilled 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.

Program Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Direksi

Selama tahun 2018, Direksi telah mengikuti beberapa seminar/pelatihan/*workshop*, antara lain:

Training Program and Competency Development of Directors

During 2018, the Board of Directors attended several seminars/trainings/workshops, among others:

Nama *Name*	Pengembangan Kompetensi *Competency Development*	Penyelenggara *Organizer*	Tempat dan Waktu *Place and Date*
Swan Mie Rudy Tanardi	Economic Forum Realising Indonesia Potential	HSBC	Jakarta, 23 Februari 2018 *Jakarta, February 23, 2018*
Swan Mie Rudy Tanardi	Tax Outlook 2018 & Additional Attachment for 2017	SF Consulting	Jakarta, 16 Maret 2018 *Jakarta, March 16, 2018*
Swan Mie Rudy Tanardi	The Euromoney Indonesia Financing and Investment Forum 2018	Bangkok Bank	Jakarta, 4 April 2018 *Jakarta, April 04, 2018*
Daishi Asano	Perubahan kebijakan investasi di Indonesia bagi investor Jepang *Change Investment Policy in Indonesia for Japanese Investors*	Badan Koordinasi Penanaman Modal *Indonesian Investment Coordinating Board*	Jakarta, 17 Mei 2018 *Jakarta, May 17, 2018*
Daishi Asano	Pengembangan Kawasan Industri *Industrial Town Development*	Himpunan Kawasan Industri Indonesia *Indonesian Industrial Estates Association*	Bali, 26 Juli 2018 *Bali, July 26, 2018*

Daishi Asano	Pengembangan Pelabuhan *Port Development*	Osaka Port	Jakarta, 4 September 2018 *Jakarta, September 04, 2018*
Wijaya Surya	Asia Corporate Innovation Summit 2018 (ACIS)	PT Cipta Konsultan Internasional	Jakarta, 14 Nopember 2018 *Jakarta, November 14, 2018*

Kriteria Direktur Independen

Perseroan sebagai perusahaan publik memiliki kriteria Direktur Independen peraturan Bursa Efek Indonesia di ketentuan III.1.5. Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat.

Ketentuan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Pengendali Perusahaan Tercatat yang bersangkutan paling kurang selama 6 (enam) bulan sebelum penunjukan sebagai Direktur Independen.
2. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Komisaris atau Direksi lainnya dari Calon Perusahaan Tercatat.
3. Tidak bekerja rangkap sebagai Direksi pada perusahaan lain.
4. Tidak menjadi Orang Dalam pada lembaga atau Profesi Penunjang Pasar Modal yang jasanya digunakan oleh Calon Perusahaan Tercatat selama 6 (enam) bulan sebelum penunjukan sebagai Direktur.

Criteria for Independent Director

The Company as a public company has Independent Director criteria in accordance with Indonesia Stock Exchange provision III.1.5. Regulation Number I-A of the Registration of Shares and Equity Securities In Addition to Shares Issued by a Listed Company.

Such provisions are as follows:

1. *Does not have an affiliated relationship with the Controller of the Listed Company for at least six (6) months prior to the appointment as an Independent Director.*
2. *Does not have an affiliated relationship with other Commissioners or the Board of Directors of the prospective Listed Company.*
3. *Do not concurrently work as a Director in other companies.*
4. *Is not an Insider in the institution or Capital Market Supporting Profession whose services are widely used by the prospective Listed Company during the six (6) months prior to the appointment as a Director.*

Pernyataan Independensi Direktur Independen

Guna menghindari adanya pengaruh benturan kepentingan terhadap kemampuan Direksi dalam pengelolaan Perseroan, Perseroan menyusun sedemikian rupa anggota Direksinya agar dapat menjalankan tugasnya secara profesional dan independen. Direksi juga tidak memiliki hubungan darah antara satu lain sampai derajat ketiga, baik secara vertikal maupun horizontal, maupun melalui ikatan pernikahan.

Bapak Wijaya Surya selaku Direktur Independen tidak memiliki saham Perseroan, serta tidak memiliki hubungan keluarga sampai derajat ketiga baik menurut garis lurus maupun garis ke samping termasuk hubungan yang timbul karena perkawinan dengan anggota Direksi dan Dewan Komisaris lainnya.

Statement of Independent Director

To avoid any conflict of interests affecting the Board of Directors' ability to manage the Company, the Company has selected the members of its Board of Directors so that they can perform their duties professionally and independently. Members of the Board of Directors are not related by blood to one another through the third degree, both vertically and horizontally, nor by marriage.

Mr. Wijaya Surya as Independent Director does not own shares of the Company and has no family relationship to the third degree either vertically or horizontally including relationships arising from the marriage with any other members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

Rapat dan Tata Tertib Kerja Direksi

Rapat Direksi dapat diadakan kapan saja apabila dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi, atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat secara hukum apabila lebih dari setengah jumlah anggota Direksi hadir atau diwakilkan dalam rapat tersebut.

Keputusan-keputusan dalam Rapat Direksi diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai, keputusan akan diambil berdasarkan suara setuju paling sedikit lebih dari ½ (satu per dua) dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat.

Direksi dapat juga mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan, dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis, serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.

Meetings 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 1/2 (one half) of the total votes cast at the Meeting.

The Board of Directors may also take decisions that are valid and binding without convening a meeting of the Board of Directors, provided that all members of the Board of Directors have been notified in writing of the proposals concerned, and all the members of the Board of Directors have approved the proposal submitted in writing, and signed the agreement. Decisions taken in this way have the same legal force as a legitimate decision taken by the Board of Directors Meeting.

Frekuensi Rapat Direksi

Direksi menyelenggarakan 24 (dua puluh empat) 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:

Frequency of Meetings of the Board of Directors

The Board of Directors held 24 (twenty four) 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 2018

Internal Board of Directors Meeting Schedule in 2018

No.	Tanggal Rapat Direksi *Date of Board of Directors Meeting*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Kehadiran *Attendance*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
1	12 Januari 2018 *January 12, 2018*	• Anggaran Internal *• Internal Budget*	3 (YK,LS,ST)	60%
2	24 Januari 2018 *January 25, 2018*	• Koordinasi Proyek *• Project Coordination*	5 (YK, LS, DA, ST, WS)	100%
3	6 Maret 2018 *March 6, 2018*	• Laporan Keuangan atas Audit Tahun Buku 2017 • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan *• Financial Statement for the 2017 Fiscal Year Audited ended.* *• Analysis and Discussion of the Financial Statement.*	5 (YK, LS, DA, ST, WS)	100%
4	8 Maret 2018 *March 8, 2018*	• Koordinasi Proyek *• Project Coordination*	5 (YK, LS, DA, ST, WS)	100%
5	22 Maret 2018 *March 22, 2018*	• Koordinasi Proyek *• Project Coordination*	4 (YK,LS,DA, ST)	80%
6	10 April 2018 *April 10, 2018*	• Sistem Manjemen Strategi *• Strategy Management Systems*	4 (YK,LS,DA, ST)	80%
7	24 April 2018 *April 24, 2018*	• Laporan Keuangan atas tidak diuudit triwulan ke-1 tahun 2018. • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan. *• Financial Statement for 1st quarter 2018 unaudited.* *• Analysis and Discussion of Financial Statement.*	5 (YK, LS, DA, ST, WS)	100%
8	26 April 2018 *April 26, 2018*	• Struktur dan Strategi Organisasi. *• Organization Structure and Strategy.*	5 (YK, LS, DA, ST, WS)	100%
9	27 April 2018 *April 27, 2018*	• Struktur dan Strategi Organisasi. *• Organization Structure and Strategy.*	5 (YK, LS, DA, ST, WS)	100%
10	11 Mei 2018 *May 11, 2018*	• Struktur dan Strategi Organisasi. *• Organization Structure and Strategy.*	3 (YK,LS,ST)	60%
11	16 Mei 2018 *May 16, 2018*	• *Land Acquisition.* • *Monitoring*, evaluasi, koordinasi operasional Perseroan. *• Land Acquisition.* *• Monitoring, evaluation, and coordination of the Company's operations.*	4 (YK,LS,DA, ST)	80%
12	30 Mei 2018 *May 30, 2018*	• BeFa Office *• BeFa Office*	4 (YK,LS,DA, ST)	80%
13	7 Juni 2018 *June 7, 2018*	• Koordinasi Proyek *• Project Coordination*	4 (YK,LS,DA, ST)	80%
14	2 Juli 2018 *July 2, 2018*	• *Monitoring*, evaluasi, koordinasi operasional dan Keuangan Perseroan. *• Monitoring, evaluation, and coordination of the Company's operations and Financial.*	5 (YK, LS, DA, ST, WS)	100%
15	23 Juli 2018 *July 23, 2018*	• Update Kinerja Keuangan. *• Financial Performance Update*	3 (YK,LS, ST)	60%
16	24 Juli 2018 *July 24, 2018*	• Koordinasi Proyek *• Project Coordination*	4 (YK,LS,DA, ST)	80%
17	13 Agustus 2018 *August 13, 2018*	• Laporan Keuangan triwulan ke-2 tahun 2018 Penelahaan Terbatas. • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan. *• Financial Statement for 2nd quarter 2018 Limited Review.* *• Analysis and Discussion of Financial Statement.*	5 (YK, LS, DA, ST, WS)	100%
18	23 Agustus 2018 *August 23, 2018*	• Koordinasi Proyek *• Project Coordination*	4 (YK,LS,DA, ST)	80%
19	25 September 2018 *September 25, 2018*	• Kinerja Keuangan Bulanan. *• Monthly Financial Performance.*	3 (YK,LS, ST)	60%
20	27 November 2018 *November 27, 2018*	• *Monitoring*, evaluasi, koordinasi operasional dan Keuangan Perseroan. *• Monitoring, evaluation, and coordination of the Company's operations and Financial.*	3 (YK,LS, ST)	60%
21	18 Oktober 2018 *Oktober 18, 2018*	• Koordinasi Proyek *• Project Coordination*	4 (YK,LS,DA, ST)	80%
22	19 Oktober 2018 *Oktober 19, 2018*	• Laporan Keuangan triwulan ke-3 tahun 2018 Penelahaan Terbatas. • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan. *• Financial Statement for 3rd quarter 2018 Limited Review.* *• Analysis and Discussion of Financial Statement.*	5 (YK, LS, DA, ST, WS)	100%
23	5 November 2018 *November 5, 2018*	• Manajemen Hotel Baru. *• New Hotel Management.*	5 (YK, LS, DA, ST, WS)	100%
24	17 Desember 2018 *December 17, 2018*	• Kinerja dan Anggaran untuk 1 tahun. *• Full Year Performance & Budget.*	5 (YK, LS, DA, ST, WS)	100%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Direksi dalam Rapat Internal Direksi Tahun 2018

Recapitulation of Attendance of the Board of Directors in Board of Directors Internal Meetings during 2018

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Rapat yang Dihadiri *Meetings Attended*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
Yoshihiro Kobi	Direktur Utama *President Director*	24	24	100%
Leo Yulianto Sutedja	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	24	24	90%
Daishi Asano	Direktur *Director*	24	19	79%
Wijaya Surya	Direktur Independen *Independent Director*	24	11	46%
Swan Mie Rudy Tanardi	Direktur *Director*	24	24	100%

Keputusan-keputusan Direksi Tahun 2018

Selama tahun 2018, Direksi telah mengeluarkan berbagai keputusan dalam mengelola kegiatan usahanya. Keputusan-keputusan Direksi tersebut antara lain:

1. Persetujuan Pembagian Dividen Tahun Buku 2017.
2. Persetujuan Penarikan Dana atas Pinjaman.
3. Persetujuan Nilai-nilai Perusahaan yang Baru.

Decisions of the Board of Directors in 2018

During 2018, 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 2017 Financial Year Dividend.*
2. *Approval to Withdraw Funds from Loans.*
3. *Approval of New Company Values.*

Penilaian Kinerja Direksi

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

Indikator Kinerja Direksi

Kriteria yang digunakan adalah laporan keuangan tahunan Perseroan yang disusun oleh Direksi, kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dan para pemegang saham untuk mendapatkan persetujuan dalam RUPS.

Pihak Pelaksana Penilaian Kinerja

Penilaian kinerja Direksi dilaksanakan oleh Dewan Komisaris dan RUPS.

Dewan Komisaris bersama-sama dengan Direksi akan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan pencapaian kinerja untuk periode 2018 dalam RUPS Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2019.

Board of Directors Performance Assessment

The Company assesses the performance of the Board of Commissioners and Directors periodically every year and submits the results to the shareholders of Company through the GMS.

Board of Directors Performance Indicators

The criteria used is the annual financial statement, which is formulated by the Board of Directors and then submitted to the Board of Commissioners as well as to the shareholders for approval at the GMS.

Assessor

The performance of the Board of Directors is assessed by the Board of Commissioners and GMS

The Board of Commissioners and the Board of Directors will be collectively held accountable for the implementation of their duties and their performance in 2018 during the Annual GMS held in 2019.

Remunerasi Direksi

Remunerasi yang dibayarkan kepada Direksi Perseroan dan Entitas Anak sebesar Rp18.881,3 juta dan Rp13.878,5 juta masing-masing untuk periode 12 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Kinerja anggota Dewan Komisaris Direksi dikaji secara rutin dan ditelaah berdasarkan target serta tujuan Perseroan yang telah ditetapkan. Dalam hal pemberian remunerasi, anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menerima gaji dan tunjangan yang jumlahnya disesuaikan dengan kinerja serta fungsi masing-masing individu.

Remuneration for the Board of Directors

Remuneration for the Board of Directors of the Company and Subsidiaries amounted to Rp18,881.3 million and Rp13,878.5 million for the twelve months year ended December 31, 2018 and for the year ended December 31, 2017 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.

Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi

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

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

Dewan Komisaris dan Direksi harus berkoordinasi dan bekerja sama untuk mencapai maksud dan tujuan Perseroan dalam jangka panjang, seperti keputusan penerbitan surat saham, perubahan-perubahan pada Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus harus ditandatangani oleh Direktur Utama bersama-sama dengan Komisaris Utama.

Dalam beberapa hal yang strategis yang menyangkut kelangsungan usaha dan operasional Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi menyelenggarakan pertemuan berkala secara formal dalam Rapat Dewan Komisaris dan 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.

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 issue shares, changes in the Shareholders Register and the Special Register which must be signed by the President Director together with President Commissioner.

In some strategic matters which are related to the sustainability of the business and operations of the Company, the Board of Commissioners and Board of Directors hold regular formal meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors as well as informal meetings that discuss various agendas related to finances, work plans, operations, business opportunities, and business strategies that require the approval of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris juga menyelenggarakan rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 5 (lima) rapat pada tahun 2018. Seluruh rapat gabungan tersebut diadakan dengan tujuan paparan dan pembahasan laporan keuangan triwulanan, seperti ditunjukkan dalam tabel di bawah ini:

Joint Meetings of Board of Commissioners and Directors

The Board of Commissioners and Board of Directors held 5 (lima) joint meetings in 2018. The purpose of these joint meetings was the presentation and discussion of the quarterly financial statements as shown in the table below:

Agenda Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2018

Agenda of Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2018

No. *No.*	Tanggal Rapat Dewan Komisaris dan Direksi *Dates of the Board of Commissioners and the Board of Directors Meeting*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Kehadiran *Attendance*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
1	7 Maret 2018 *March 7, 2018*	• Laporan Keuangan atas Audit Tahun Buku 2017. • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan. *• Financial Statement for the 2017 Fiscal Year Audited.* *• Analysis and Discussion of the Financial Statement.*	9	90%
2	25 April 2018 *April 25, 2018*	• Laporan Keuangan atas tidak diaudit triwulan ke-1 tahun 2018. • *Monitoring* dan Evaluasi Laporan Keuangan. *• Financial Statement for the 1st quarter 2018 unaudited.* *• Monitoring and Evaluatoin of Financial Statement.*	8	80%
3	4 Mei 2018 *May 4, 2018*	• Persiapan RUPS Tahun Buku 2017. • Penunjukan Ketua Rapat RUPS Tahunan. *• Preparation for the 2017 Fiscal Year AGMS.* *• Appointment of the AGMS Chairman.*	10	100%
4	14 Agustus 2018 *August 14, 2018*	• Laporan Keuangan atas Audit triwulan ke-2 tahun 2018 Penelahaan Terbatas. • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan. *• Financial Statement for the 2nd quarter 2018 Limited Review.* *• Analysis and Discussion of the Financial Statement.*	8	80%
5	19 Oktober 2018 *October 19, 2018*	• Laporan Keuangan tidak diaudit triwulan ke-3 tahun 2018. • Analisa dan Pembahasan Laporan Keuangan. • Laporan Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik Tahun 2018. *• Financial Statement for the 3rd quarter 2018 unaudited.* *• Analysis and Discussion of the Financial Statement.* *• Good Corporate Governance Report for 2018.*	8	80%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dan Direksi dalam Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2018

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 2018

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Rapat yang Dihadiri *Meetings Attended*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
Marzuki Usman	Komisaris Utama/ Komisaris Independen *President Commissioner/ Independent Commissioner*	5	5	100%
The Nicholas	Wakil Komisaris Utama *Vice President Commisioner*	5	5	100%
Herbudianto	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	5	4	80%
Hungkang Sutedja	Komisaris *Commissioner*	5	1	20%
Hartono	Komisaris *Commissioner*	5	5	100%
Yoshihiro Kobi	Direktur Utama *President Director*	5	5	100%
Leo Yulianto Sutedja	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	5	5	100%
Daishi Asano	Direktur *Director*	5	4	80%
Wijaya Surya	Direktur Independen *Independent Director*	5	5	100%
Swan Mie Rudy Tanardi	Direktur *Director*	5	5	100%

Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Majority and Controlling Shareholders

Berikut adalah skema pemegang saham utama dan pengendali per 31 Desember 2018:

Depicted below is a schematic of the Company's ultimate shareholders as of 31 December 2018:

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama

Affiliated Relationships of the Board of Commissioners, Board of Directors and Main Shareholder

Keterangan *Description*	Hubungan keluarga sampai derajat ketiga *Family relationship up to 3rd degree*			Hubungan bisnis atau utang piutang *Business or debtor-creditor relationship*		
	Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	Direksi *Board of Directors*	Pemegang Saham Utama *Major Shareholders*	Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	Direksi *Board of Directors*	Pemegang Saham Utama *Major Shareholders*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*						
Marzuki Usman	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
Herbudianto	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
The Nicholas	Ya *Yes*	Tidak *None*	Ya *Yes*	Ya *Yes*	Tidak *None*	Ya *Yes*
Hungkang Sutedja	Ya *Yes*	Tidak *None*	Ya *Yes*	Ya *Yes*	Tidak *None*	Ya *Yes*
Hartono	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
Dewan Direksi *Board of Directors*						
Yoshihiro Kobi	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
Leo Yulianto Sutedja	Ya *Yes*	Ya *Yes*	Ya *Yes*	Ya *Yes*	Tidak *None*	Ya *Yes*
Daishi Asano	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
Wijaya Surya	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*
Swan Mie Rudy Tanardi	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*	Tidak *None*

Berikut adalah pengungkapan hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama:

1. Tidak ada hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan anggota Direksi lainnya;
2. 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 dan Bapak Hungkang Sutedja;
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. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Dewan Komisaris lainnya : Komisaris Perseroan, Bapak Hungkang Sutedja adalah adik kandung dari Wakil Komisaris Utama Perseroan, Bapak The Nicholas;
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.

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. *Affliated 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 and Mr. Hungkang Sutedja are Commissioner of the Company;*
3. *Affliated relationship between the members of the Board of Directors with the Major Shareholder and/or controlling shareholder: Mr. Leo Yulianto Sutedja are one of the shareholders and/or controllers in PT Argo Manunggal Land Development, which is the main shareholder of the Company.*
4. *Affliated relationship between a member of the Board of Commissioners and a member of the Board of Commissioners: Mr. Hungkang Sutedja, a Commissioner of the Company is the younger brother of Mr. The Nicholas, a Vice President Commissioner of the Company;*
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.*

Komite Di Bawah Dewan Komisaris

Dalam melakukan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite tersebut secara kolektif membantu Dewan Komisaris untuk mewujudkan suatu sistem tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*).

Commitees Supporting the Board of Commissioners

In conducting oversight and providing advice to the Board of Directors, the BoC is assisted by the Audit Committee and theNomination 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 professional 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

Berdasarkan keputusan Dewan Komisaris No. 001/DK/KA/V/2015 tentang Tentang Perubahan Susunan Anggota Komite Audit tanggal 25 Mei 2015, susunan Komite Audit adalah sebagai berikut:

Members of Audit Committee

Based on the decree of Board of Commissioners No. 001/DK/KA/V/2015 on the Change in Membership of the Audit Committee dated 25 May 2015, the members of Audit Committee are as follows:

Marzuki Usman
Ketua Komite Audit

Beliau merangkap sebagai Ketua Komite Audit dan Komisaris Utama Independen sejak 2015. Profil beliau dipaparkan pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

Marzuki Usman
Chairman of Audit Committee

He concurrently serves as the Chairman of the Audit Committee and Independent President Commissioner since 2015. His profile is presented in the Board of Commissioners section in this Annual Report.

Herbudianto
Anggota Komite Audit

Beliau merangkap sebagai Anggota Komite Audit dan Komisaris Independen sejak 2015. Profil beliau dipaparkan pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

Herbudianto
Member of Audit Committee

He concurrently serves as a Member of the Audit Committee and an Independent Commissioner since 2015. His profile is presented in the Board of Commissioners section in this Annual Report.

Witjaksono Abadiman Sidharta
Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 3 Desember 1959, menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tahun 2012.

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.

Witjaksono Abadiman Sidharta
Member of Audit Committee

Indonesian citizen, born in Jakarta, 3 December 1959, served as Chairman of the Audit Committee since 2012.

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.

Menjabat sebagai Direktur Utama PT Anugra Capital (2001–sekarang); Komisaris PT Pewete Bahtera Kencana (2006–sekarang); Direktur Utama PT Bahana Securities (1998–2001); Direktur Pelaksana (*Managing Director*) PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia (Persero) (1994-2001); Direktur Pelaksana dan Kepala Divisi Investment Banking (*Managing Director & Head of Investment Banking*) PT Bahana Securities (1994–1998); Vice President Corporate & Relationship Banking The Chase Manhattan Bank N.A, Jakarta (1982–1994).

Has served as President Director of PT Anugra Capital (2001–present); Commissioner of PT Kencana Pewete Ark (2006–present); Director of PT Bahana Securities (1998–2001); Managing Director of PT Bahana Business Development Indonesia (Persero) (1994–2001); Managing Director and Head of Investment Banking Division PT Bahana Securities (1994–1998); and Vice President of Corporate & Relationship Banking The Chase Manhattan Bank NA, Jakarta (1982–1994).

Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit merupakan pihak independen dan eksternal yang dipilih sesuai dengan kemampuan dan latar belakang pendidikannya, serta telah memenuhi syarat yang ditetapkan dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.I.5 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, antara lain tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan pemegang saham utama Perseroan.

Independence of the Audit Committee

All Audit Committee members are independent, external parties who are selected based on their capabilities and educational background, and meet the qualifications set out in Bapepam-LK Regulation No IX.I.5 on the Formation and Implementation Guidelines for Audit Committee, which includes among others not having any affiliations with the Board of Directors, the Board of Commissioners and the Company's major shareholders.

Tugas & Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tangung jawab Komite Audit sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit Perseroan, antara lain:

1. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas perencanaan dan pelaksanaan audit serta pemantauan atas tindak lanjut hasil audit dalam rangka menilai kecukupan pengendalian internal termasuk kecukupan proses pelaporan keuangan.
2. Dalam rangka melaksanakan tugas pada butir tersebut di atas dan guna memberi rekomendasi kepada Dewan Komisaris, Komite Audit melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap :
   a. Pelaksanaan tugas Divisi Audit Internal (DAI).
   b. Kesesuaian pelaksanaan audit oleh Kantor Akuntan Publik dengan Standar Audit yang berlaku.
   c. Kesesuaian Laporan Keuangan dengan Standar Akuntansi yang berlaku.
   d. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Kantor Akuntan Publik atas jasa yang diberikannya.

Duties & 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 Commssioners, 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. Pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas hasil temuan DAI dan Akuntan Publik.

3. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan lainnya yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan atau pihak otoritas seperti proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
4. Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang- undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.
5. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik, yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.
6. Menelaah dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
7. Melakukan penelaahan dan pemantauan atas implementasi *Good Corporate Governance* (GCG) yang efektif dan berkelanjutan.
8. Menjalankan tugas-tugas lain yang relevan dengan fungsi Komite Audit atas permintaan Dewan Komisaris.
9. Menelaah dan melaporkan pada Dewan Komisaris atas pelaksanaan pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan dengan mengikuti prosedur penanganan (*whistleblowing system*) yang telah disusun Perseroan.
10. Komite Audit melakukan penelahaan dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
11. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Piagam Komite Audit

Perseroan memiliki Piagam Komite Audit yang secara terus menerus disempurnakan dan diperbaharui sesuai dengan perkembangan peraturan hukum yang berlaku serta kondisi terkini. Pembaharuan/penyempurnaan atas Piagam Komite Audit Perseroan terakhir dilakukan pada tahun 2015 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.006/B/SP-Kom/BFIE/XII/2015 tanggal 17 Desember 2015 mengenai Pembaharuan Piagam Komite Audit tersebut memuat struktur organisasi, tugas dan tanggung jawab, wewenang, struktur dan keanggotaan, masa tugas, rapat, risalah rapat dan pelaporan.

e. Implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the IAD and the Public Accountant.

3. Reviewing any other financial information that will be issued by the Company to the public or authorities such as projections and other statements relating to the Company's financial information.

4. To review the Company's compliance with laws and regulations in the capital market and legislation and other provisions related to the business activities of the Company.

5. To provide recommendations to the Board regarding the appointment of the Public Accountant which is based on independence, the scope of the assignment, and the fee to be submitted to the General Meeting of Shareholders.

6. To review and report to the Board of Commissioners on complaints related to accounting and financial reporting processes of the Company.

7. To review and monitor the implementation of good corporate governance (GCG) in an effective and sustainable manner.

8. To carry out other tasks that are relevant to the functions of the Audit Committee at the request of the Board of Commissioners.

9. To review and report to the Board of Commissioners on the implementation of the complaints relating to the Company by following the procedures for handling complaints (whistleblowing system) that has been formulated by the Company.

10. The Audit Committee reviews and advises the Board of Commissioners on potential conflicts of interest in the Company.

11. Maintain the confidentiality of documents, data and information of the Company.

Audit Committee Charter

The Company has an Audit Committee Charter that is continuously refined and updated in accordance with the developments in prevailing laws and regulations, as well as current conditions. The renewal/improvement of the Company's Audit Committee Charter last took place in 2015 based on the Decree of the Board of Commissioners No.006/B/SP-KOM/BFIE/XII/2015 dated December 17, 2015 regarding the renewal of the Audit Committee Charter which includes the organizational structure, tasks and responsibilities, authority, structure and membership, term of service, meeting, meetings minutes and reporting.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Pada tahun 2018 Komite Audit telah melakukan penelaahan atas laporan keuangan konsolidasian triwulan, yaitu pada triwulan I dan III, serta laporan keuangan tengah tahunan dan tahunan, yaitu pada triwulan II dan IV. Penelaahan ini untuk memberi kepastian kepada Dewan Komisaris bahwa laporan keuangan konsolidasian Perseroan telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, serta segala informasi dipastikan lengkap dan akurat sebelum laporan dipublikasikan.

Komite Audit selanjutnya memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris berupa informasi yang cukup untuk persetujuan publikasi laporan keuangan konsolidasian dimaksud. Komite Audit juga menilai kinerja Akuntan Publik terkait hasil audit laporan keuangan konsolidasian pada tahun sebelumnya.

Report of Audit Committee Activities

In 2018, the Audit Committee conducted a quarterly review of the consolidated financial statements, namely in the first and third quarter, as the mid-year and annual financial statements in the second quarter and fourh quarter. This review was designed to provide assurance to the Board of Commissioners that the Company's consolidated financial statements conform with Indonesian Financial Accounting Standards Indonesia, and that all the information is ascertained to be complete and accurate before the reports are published.

The Audit Committee further provides recommendations to the Board of Commissioners in the form of sufficient information to approve the publication of the consolidated financial statements referred to. The Audit Committee also assessed the performance of the Public Accountant's audit of the consolidated financial statements in the previous year.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran

Selama tahun 2018, Komite Audit Perseroan telah melakukan 4 (empat) kali rapat.

Frequency of Meetings and Attendance Level

During 2018, the Audit Committee conducted 4 (four) meetings.

Agenda Rapat Komite Audit Tahun 2018

Agenda Meeting Audit Committee in 2018

No. *No.*	Tanggal Rapat Komite Audit *Date of the Committee Audit Meeting*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Kehadiran *Attendance*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
1	7 Maret 2018 *March 7, 2018*	• Laporan Keuangan atas Audit Tahun Buku 2018 *• Financial Statement for 2018 Fiscal Year Audit.*	3	100%
2	25 April 2015 *April 25, 2018*	• Laporan Keuangan atas Audit triwulan ke-1 tahun 2018. *• Financial Statement for Audit of 1st quarter 2018.*	2	67%
3	14 Agustus 2018 *Agustus 14, 2018*	• Laporan Keuangan triwulan ke-2 tahun 2018 Penelahaan Terbatas. *• Financial Statement for 2nd quarter 2018 Limited Review.*	3	100%
4	19 Oktober 2018 *October 19, 2018*	• Laporan Keuangan atas Audit triwulan ke-3 tahun 2018. *• Financial Statement for Audit of 3rd quarter 2018.*	2	67%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Komite Audit dalam Rapat Komite Audit Tahun 2018

Recapitulation of Attendance of Audit Committee Members in 2018 Audit Committee Meetings

Nama Peserta Rapat Dewan Komisaris & Direksi *Name of BOC & BOD Meeting Participants*	Jumlah Rapat *Meeting Frequency*	Kehadiran *Attendance*	% Tingkat Kehadiran *% Attendance Level*
Marzuki Usman	4	4	100%
Herbudianto	4	3	75%
Witjaksono Abadiman Sidharta	4	3	75%

Program Pelatihan Komite Audit

Sepanjang tahun 2018, anggota Komite Audit Perusahaan tidak mengikuti pelatihan dan pendidikan berdasarkan penugasan dari Perusahaan.

Audit Committee Training Program

Throughout 2018, the Company's Audit Committee members did not participate in any training and education based on assignments from the Company.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 (POJK 34) tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Komite ini dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait Nominasi dan Remunerasi terhadap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Based on the Regulation of Financial Services Authority 34/POJK.04/2014 dated 3 December 2014 (POJK 34) on the Nomination and Remuneration Committees of Issuers or Public Companies, this committee was established by, and is accountable to, to the Board of Commissioners. It helps the Board of Commissioners to carry out functions and duties in relation to the Nomination and Remuneration of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

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:

Composition of the Nomination and Remuneration Committee

On 8 December 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 was formed as follows:

Marzuki Usman
Ketua Komite Nominasi & Remunerasi

Beliau merangkap sebagai Ketua Komite Komite Nominasi dan Remunerasi dan Komisaris Utama Independen sejak 2015. Profil beliau dipaparkan pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

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
Anggota Komite Nominasi & Remunerasi

Beliau merangkap sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dan Komisaris sejak 2015. Profil beliau dipaparkan pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

Hungkang Sutedja
Member of Nomination and Remuneration Committee

He has served as a Member of Nomination and Remuneration Committee and Commissioner since 2015. His profile described in the Board of Commissioners in this Annual Report.

Zulfitry Ramdan
Anggota Komite Nominasi & Remunerasi

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 26 Juni 1983, menjabat sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak tahun 2015.

Zulfitry Ramdan
Member of Nomination and Remuneration Committee

Indonesian citizen, born in Jakarta, 26 June 1983, served as a member of the Nomination and Remuneration Committee since 2015.

Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 2007, Program Pendidikan Profesi Akuntansi di Universitas Indonesia tahun 2008 dan Magister Manajemen dari Universitas Indonesia, Jakarta untuk jurusan Keuangan pada tahun 2009.

He earned a Bachelor of Accounting 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.

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 Nurdiyaman, 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).

He has served as a member of the Audit Committee 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 Nurdiyaman Tjahjo & Partners—Crowe Horwarth (2010–2011); Senior Auditor for Public Accountant Maksum, Suyamto, Hirdjan & Partners (2009–2010); Junior Accountant at Public Accountant Trisno, Hendang, Adams & Partners (2008–2009).

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.

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.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit Perseroan, antara lain:

a. Terkait dengan kebijakan remunerasi:

1. Melakukan evaluasi serta menyusun dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai sistem/kebijakan remunerasi dan nominasi bagi Komisaris dan Direksi Perseroan.
2. Komite juga menelaah dan menentukan penghargaan bagi semua karyawan yang memenuhi persyaratan untuk berpartisipasi dalam Program *Stock Option*, Program *Performance Share*, serta rencana dan program kompensasi serupa lainnya di Perseroan yang menekankan kesetaraan.
3. Komite setiap tahun menelaah serta menetapkan tujuan dan sasaran kinerja tahunan atau berkala yang berkaitan dengan kompensasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi.

Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

The duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee as stated in the Charter of the Audit Committee of the Company are as follows:

a. Related to the remuneration policy:

1. *To evaluate and prepare and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding remuneration system/policy and nomination for the Commissioners and Board of Directors of the Company.*
2. *The Committee also reviews and rewards all employees who are eligible to participate in the Stock Option Program, Program Performance Share, as well as other similar compensation plans and programs in the Company that emphasize equality.*
3. *The Committee annually reviews and sets annual or periodic performance objectives and targets related to compensation for BOC and BOD.*

b. 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.

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.*

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyusun Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris pada tanggal 21 Desember 2017.

Nomination and Remuneration Charter

As regulated by 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.

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.

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 2018, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah melakukan 1 (satu) kali rapat.

Meeting Frequency of the Nomination and Remuneration Committee

During 2018, the Nomination and Remuneration Committee conducted 1 (one) meetings.

Agenda Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2018

Agenda Meeting Audit Committee in 2018

No. *No.*	Tanggal Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi *Date of the Committee Nomination and Remuneration Meeting*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Kehadiran *Attendance*	Tingkat Kehadiran *Attendance Level*
1	4 Mei 2018 *May 4, 2018*	• Pembahasan atas piagam Komite Nominasi dan Remunerasi • *Discussion of the Nomination and Remuneration Committee Charter.*	2	75%

Rekapitulasi Kehadiran Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dalam Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2018

Recapitulation of Attendance of Nomination and Remuneration Committee Members in 2018 Nomination and Remuneration Committee Meetings

Nama Peserta Rapat Dewan Komisaris & Direksi *Name of BOC & BOD Meeting Participants*	Jumlah Rapat *Meeting Frequency*	Kehadiran *Attendance*	% Tingkat Kehadiran *% Attendance Level*
Marzuki Usman	1	1	100%
Hungkang Sutedja	1	–	–
Zulfitry Ramdan	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

Herdian bergabung dengan Perseroan pada Juni 2015. Pada tanggal 29 Juni 2015, ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan di Perseroan. Sebelumnya bekerja di MNC Corporation (PT MNC Investama Tbk.) di divisi Corporate Finance, Investor Relations & Corporate Secretary (2008–2011), kemudian bergabung di divisi Corporate Secretary di PT Indika Energy Tbk.sebagai senior manager (2011–2015), lulusan Sarjana Manajemen Perusahaan di Fakultas Ekonomi Universitas Jayabaya.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sebagaimana yang Peraturan POJK 35, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan sebagai berikut:

a. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
b. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk

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 29 June 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 29 June 2015, he was appointed as Corporate Secretary of the Company. Previously he was employed at MNC Corporation (PT MNC Investama Tbk.) in the Division of Corporate Finance, Investor Relations & Corporate Secretary (2008–2011), then joined in the Corporate Secretary Division of PT Indika Energy Tbk. as 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:

a. To follow the development of capital markets, especially prevailing Capital Market rules and regulations;
b. To provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of a Public Company to comply with the Capital Market rules and regulations;

mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;

c. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik;
d. Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya

Kegiatan Sekretaris Perusahaan Sepanjang 2018

Berbagai kegiatan yang dilaksanakan oleh Sekretaris Perusahaan sepanjang 2018, 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.

Program Pelatihan Sekretaris Perusahaan

Berikut adalah pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan selama tahun 2018, antara lain:

1. Seminar Pendalaman POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik oleh *Indonesian Corporate Secretary Association* (ICSA) dan OJK pada pada tanggal 9 Januari 2018.
2. Seminar "*Globalization in Uncertain Times*" oleh Prof. Allen J. Morrison, MBA, PhD. oleh BEI pada tanggal 18 Januari 2018.
3. Seminar "2nd Indonesian Conference on Governance and Sustainability Workshop dengan tema "Merger dan Akuisisi" oleh *The Indonesian Institute for Corporate Governance* (IICG) bekerjasama dengan Bursa Efek Indonesia (BEI), Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG), Badan Standardisasi Nasional (BSN) dan Majalah SWA tanggal 8 Maret 2018.
4. Seminar "*World Bank East Asia and Pacific Economic Update : Enhancing Potential*", oleh BEI dan World Bank pada tanggal 13 April 2018.
5. Seminar "*Sustainability Reporting for Public Listed Companies*" oleh BEI dan Global Reporting Initiative pada tanggal 13 Juli 2018.
6. Seminar "Menuju Pasar Modal Modern di Era Ekonomi Digital", oleh BEi dan OJK tanggal 18 September 2018.

c. Assist the Board of Directors and the Board of Commissioners in the implementation of good corporate governance;
d. 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.

Corporate Secretary Activity in 2018

Various activities were undertaken by the Secretary of the Company throughout 2018, 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.

Training Programs for the Corporate Secretary

The following are the trainings that the Corporate Secretary participated in during 2018, among others:

1. Seminar on Understanding POJK No. 51/POJK.03/2017 concerning Sustainable Financial Implementation for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies by the Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA) and OJK held on January 9, 2018.
2. The "Globalization in Uncertain Times" Seminar by Prof. Allen J. Morrison, MBA, PhD. Held by the IDX on January 18, 2018.
3. The 2nd Indonesian Conference on Governance and Sustainability Workshop Seminar with the theme" Mergers and Acquisitions"by the Indonesian Institute for Corporate Governance (IICG) in collaboration with the Indonesia Stock Exchange (IDX), National Committee on Governance Policy (KNKG), National Standardization Agency (BSN) and SWA Magazine on March 8, 2018.
4. Seminar on "World Bank East Asia and Pacific Economic Update: Enhancing Potential", by the IDX and the World Bank held on April 13, 2018.
5. Seminar on "Sustainability Reporting for Public Listed Companies" by the IDX and the Global Reporting Initiative held on July 13, 2018.
6. "Towards Modern Capital Markets in the Digital Economy Era" seminar held by the IDX and OJK on September 18, 2018.

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.

Sejak tahun 2011, Perseroan telah membentuk unit Internal Audit dan menyusun Piagam Internal Audit yang telah disahkan oleh Direksi Perseroan.

Dasar Hukum Penunjukan dan Jabatan Kepala Audit Internal

Internal Audit dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan NO. 015/B/SP Dir/BFIE/X/2016, tanggal 26 Oktober 2016 dan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 014/B/SP-Kom/BFIE/IX/2016 tertanggal 5 Oktober 2016, menetapkan pengangkatan Inwahyudi Wijaya sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan untuk menggantikan 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.

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 28 November 2008.

Since 2011, the Company has established an Internal Audit Unit and formulated an Internal Audit Charter that has been ratified by the Board of Directors of the Company.

Legal Basis for Appointment and Position of Head of Internal Audit

Internal Audit is led by a Head of Internal Audit Unit who is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners.

Based on the Decree of the Board of Directors Np. 015/B/SP Dir/BFIE/X/2016 dated October 26, 2016 and the Decision of the Board of Commissioners No. 014/B/SP-KOM/BFIE/IX/2016 dated October 5, 2016, Inwahyudi Wijaya was appointed as Head of Internal Audit Unit replacing Jimmy Atmaja.

Profile

He joined the Company in June 2016. Previously he worked as an Internal Auditor at PT MNC Finance (2011-2013), before joining PT. Sinar Mas Pulp & Paper (2013-2016). He graduated with a degree in Accounting from the Faculty of Economics, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Musi, Palembang.

Internal Audit Work Guidelines

In performing its duties, the Internal Audit Unit is guided by an Internal Audit Charter. Periodically, the Internal Audit Charter is reviewed and refined in accordance 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.

Secara garis besar Audit Internal mencakup:

1. Definisi
2. Maksud dan Tujuan
3. Visi dan Misi
4. Kedudukan, Fungsi, Tugas dan Tanggung Jawab serta Wewenang
5. Ruang Lingkup
6. Kebijakan Audit
7. Standar Audit
8. Kode Etik
9. Evaluasi dan Penyempurnaan

Broadly speaking, the Internal Audit includes:

1. *Definitions*
2. *Purpose and Objectives*
3. *Vision and Mission*
4. *Positions, Functions, Duties and Responsibilities and Authority*
5. *Scope*
6. *Audit Policy*
7. *Auditing Standards*
8. *Code of Conduct*
9. *Evaluation and Improvement*

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab

Sebagaimana dalam Piagam Audit Internal Perseroan, Auditor Internal memiliki tugas dan tanggung jawab, antara lain menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Internal Tahunan, menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan, melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.

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 2018, jumlah anggota Unit Audit Internal adalah sebanyak 3 (tiga) orang, yang terdiri 1 (satu) orang Kepala Unit Audit Internal, 2 (dua) orang Senior Auditor .

Member of Internal Audit Unit

As of December 31, 2018, there were 3 (three) members of the Internal Audit Unit, consisting of 1 (one) Head of Internal Audit Unit and 2 (two) Senior Auditors.

Profil anggota Audit Internal sebagai berikut:

The profile of each Internal Audit member is as follows:

Dendy Yohansah Drajat

Bergabung dengan Perseroan pada November 2016. Sebelumnya bekerja sebagai Internal Auditor di PT MNC Finance (2011–2013), kemudian bergabung PT. Sinar Mas Pulp & Paper (2013–2016). Lulusan Sarjana Manajamen di Fakultas Ekonomi Universitas Jenderal Achmad Yani, Cimahi, Jawa Barat.

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, Jendral Achmad Yani University, 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.

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 Informationt 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 2018 difokuskan pada penilaian tingkat pengendalian internal dalam operasional guna mencapai tujuan yang diharapkan oleh Manajemen. Pelaksanan tersebut melalui beberapa metode pemeriksaaan, antara lain:

1. Penelahaan dokumen;
2. Diskusi dengan Manajemen dan karyawan
3. Observasi
4. Pengujian prosedur kerja dan pengendalian
5. Uji kepatuhan dan uji substantive

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 2017 focused on the assessment of the internal control level in the operation in order to achieve the objectives expected by Management. The audit used several methods of examination, among others:

1. *Document review;*
2. *Discussions with Management and employees*
3. *Observation*
4. *Testing work procedures and controls*
5. *Compliance tests and substantive tests*

Auditor Internal telah menyampaikan laporan audit secara tertulis dan menyampaikan kepada manajemen dan secara umum isi laporan audit meliputi:

1. Rincian temuan terhadap hasil pemeriksaan berdasarkan bukti audit terhadap kriteria audit yang mengindikasikan ketidaksesuaian.
2. Penyebab dan akibat dari ketidaksesuaian tersebut.
3. Rekomendasi kepada manajemen dalam hal saran dan tindakan yang harus dilakukan Manajemen untuk mencegah terjadi kondisi yang sama di masa yang akan datang.
4. Prioritas pemeriksaan berdasarkan temuan yang didasarkan rekomendasi dari Manajemen.

The Internal Auditor has submitted the audit report in writing and submitted to the management and in general the contents of the audit report include:

1. *Details of findings on audit results based on audit evidence against audit criteria indicating non-conformances.*
2. *The causes and effects of such nonconformities.*
3. *Recommendations to management in terms of advice and actions to be taken by Management to prevent the occurrence of the same conditions in the future.*
4. *Priority checks based on findings based on recommendations from Management.*

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

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:

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

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

Laporan-laporan Hasil Audit dilakukan berdasarkan Piagam Internal Audit yang direvisi pada bulan Oktober 2016. Pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2018, skala prioritas yang diterapkan adalah:

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

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:

- *All the risks have been identified and adequately managed.*
- *Interactions between Internal Audit with various governance groups take place as they should within the Company.*
- *All important financial information, managerial, and operational activities are presented accurately, reliable, and timely.*
- *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 which was revised in October 2016. In 2016 and 2018, the priorities established were:

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

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:

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

Periode dan Biaya KAP

Sejak Penawaran Umum Perdana Perseroan pada tahun 2012, Audit laporan keuangan Perseroan pada periode tahun buku 2012, 2013 dan 2014 dilakukan oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan (PKF), sedangkan audit laporan keuangan Perseroan pada periode tahun buku 2015 dan 2016 dilakukan oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Rekan (PKF) dan tahun buku 2017 dan 2018 dilakukan oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF). Tabel di bawah ini memperlihatkan Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik selama 5 (lima) tahun terakhir, beserta total remunerasi untuk jasa audit.

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 28 February 2011 related to the Independence of Accountants who Provide Services to the Capital Market, covering:

a. 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.
b. 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 fiscal years was carried out by Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Partners (PKF) and during the 2017 dan 2018 fiscal years was carried out by KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners (PKF). The following table shows the Public Account Firms and Public Accountants for the last 5 (five) years including the total remuneration for audit services.

Akuntan Publik Perseroan 2014–2018

2014–2018 Public Accountant Firm

dalam jutaan Rupiah *in millions of Rupiah*

Tahun *Year*	Kantor Akuntan Publik *Public Accountant Firm*	Partner Pelaksana *Partner*	Biaya (termasuk pajak pertambahan nilai) *Fee (including value added tax)*
2014	Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan (PKF)	Sayaga Prawirasetia	576,4
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	1.004,2

Audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2018

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 2018 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 2018.
- Audit Kepatuhan terhadap perundang-undangan dan peraturan lainnya yang berlaku pada tahun buku 2018.
- Audit Kepatuhan terhadap sistem pengendalian intern perusahaan.

Jasa Lain

Pihak yang ditunjuk Perseroan sebagai Auditor Ekternal memberikan jasa lain yaitu:

1. Penelahaan terbatas atas Laporan Keuangan Konsolidasian per 30 Juni 2018.
2. Peninjauan atas proforma Laporan Keuangan Konsolidasian per 30 Juni 2018.

Total biaya yang dikeluarkan untuk audit Laporan Keuangan Konsolidasi tahun 2018 termasuk Jasa Lain diatas adalah sebesar Rp1.004,2 juta termasuk PPN dan belum termasuk *Out of Pocket Expenses* (OPE).

Audit of Financial Statements for Fiscal Year 2018

The Company has appointed a Public Accounting Firm (KAP) registered with Bapepam-LK, namely Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners (PKF). The appointment of KAP took place through the applicable procurement process for goods and services at the Company and has been approved by the Annual General Meeting dated May 9, 2018 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 & Partners (PKF) covered:

- *Audit of Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2018.*
- *Audit Compliance with laws and regulations that applied in the 2018 fiscal year.*
- *Audit Compliance with the company's internal control system.*

Other services

The party appointed by the Company as External Auditor provided other services outside of the scope of the audit referred to above, namely:

1. *Limited Review of the Consolidated Financial Statements as of June 30, 2018.*
2. *Review of the pro forma Consolidated Financial Statements as of June 30, 2018.*

The total cost incurred for the audited Consolidated Financial Statements in 2018 including Other Services above amounted to Rp1,004.2 million including VAT but excluding 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:

1. Persaingan usaha
2. Perencanaan keuangan
3. Gugatan hukum
4. Tertundanya penyelesaian proyek
5. Berkurangnya lahan strategis
6. Sumber Daya Manusia
7. Fluktuasi
8. Bencana Alam

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 professional dan akan senantiasa memenuhi ketentuan yang telah disepakati dengan para penghuni. Perseroan juga menjaga kualitas produk serta memberikan harga jual yang bersaing termasuk layanan purna jual yang berkualitas.
2. Risiko keuangan, Perseroan melakukan perencanaan keuangan yang matang dan dengan pertimbangan yang baik yang bertujuan memastikan ketersediaan dana untuk pembangunan proyek-proyek, kewajaran nilai-nilai proyek Perseroan, likuiditas, rasio-rasio keuangan dan mengoptimalkan penggunaan dana.
3. Risiko gugatan hukum, dalam proses pembelian tanah, Perseroan selalu melakukan penelahaan atas kepemilikan dan kelengkapan surat-surat untuk menghindari kemungkinan adanya tuntutan dan sengketa atas kepemilikan atau penguasan tanah di kemudian hari.
4. Risiko ter tundanya penyelesaian proyek, Perseroan mengantisipasi dengan seleksi secara ketat dalam penunjukkan para kontraktor yang didasari oleh pengalaman kontraktor serta pinalti bagi para kontraktor yang pelaksanaan pembangunan tidak

Risk Management

Recognizing that its operational and financial performance and growth are susceptible to various risks, Company has instituted prudent risk management practices to ensure sustainable growth.

Risks Faced by the Company

Among the risks that the Company faces are:

1. *Competition*
2. *Financial planning*
3. *Lawsuits*
4. *Delays in the completion of projects*
5. *Reduction in strategic land for development*
6. *Human Capital*
7. *Fluctuations*
8. *Natural disasters*

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 acompetitive 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*

sesuai dengan rencana kerja dan anggaran yang telah disepakati.

5. Risiko berkurangnya lahan strategis untuk pengembangan, Perseroan akan terus melakukan identifikasi dan akuisisi lahan-lahan potensial baru yang berlokasi strategis.
6. Perseroan memperhatikan kepentingan karyawan yaitu dengan memberikan remunerasi yang kompetitif serta memberikan kesempatan pengembangan karir untuk menciptakan suasana dan lingkungan kerja yang kondusif.
7. Risiko fluktuasi, Perseroan memiliki rencana mengembangkan segmentasi pasar yang menghasilkan pendapatan berulang (*recurring income*) dari sektor komersial.
8. Risiko bencana alam, Perseroan mengantisipasinya dengan mengasuransikan aktiva tetap dan persediaan Perseroan; Perseroan memperhatikan standar keamanan yang tinggi serta memiliki unit pemadam kebakaran tersendiri di Kawasan MM2100.

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 condusive working atmosphere and environment.*
7. *Fluctuation risk: the Company has developed a market segmentation plan that generates recurring income from the commercial sector.*
8. *Risk of natural disasters: the Company anticipates this by insuring the fixed assets and inventory of the Company; the Company upholds high safety standards and has its own firefighting units in MM2100 area.*

Evaluasi atas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan meninjau sistem dan kebijakan manajemen risiko secara berkala untuk kemudian disesuaikan dengan keadaan di pasar usaha. Dalam menjalankan operasi Perseroan, risiko-risiko diatur secara hati-hati untuk menghindari potensi kerugian untuk Perseroan.

Evaluation of Risk Management System

The Company reviews its risk management system and policy periodically and adjusts it according to business market conditions. In carrying out the Company's operations, risks are managed prudently to avoid potential losses for the Company.

Perkara Penting 2018

Dengan memperhatikan akan kepatuhan atas peraturan perundangan yang berlaku serta menjalankan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik, selama tahun 2018 Perseroan tidak menghadapi perkara penting apapun yang dapat menghambat kelangsungan bisnis Perusahaan.

Legal Cases in 2018

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 2018 that disrupted the Company's business continuity.

Pemberian Dana untuk Kegiatan Politik

Kebijakan Perusahaan melarang keterlibatan Perusahaan dalam kegiatan politik, termasuk memberikan donasi untuk kepentingan politik.

Funding for Political Activities

The Company prohibits involvement in political activities, including making donations for political interests.

Informasi Sanksi Administratif

Sepanjang 2018, Perseroan tidak mendapatkan sanksi adminstrasi yang dikenakan kepada Entitas, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas terkait (pasar modal, perbankan dan lainnya).

Information on Administrative Sanctions

In 2018, 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 rekan kerja ataupun bawahannya mengetahui dan mematuhi pedoman tersebut dan dijalankan semestinya.

Pedoman Perilaku ini mengatur hubungan antara karyawan dan Perseroan, yang menuntun perilaku positif karyawan dan perusahaan baik di dalam hubungan kerja, di tempat kerja, maupun ketika pekerjaan dilaksanakan.

Prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) yang diterapkan dalam Pedoman Perilaku ini terdiri dari 2 bagian yaitu:

1. **Kerja Sama dengan Para Pelanggan, Pemasok dan Mitra Bisnis Lain**
   a. Perseroan menjunjung tinggi etika usaha dan berkompetisi secara sehat dan adil dengan para pesaing. Prinsip utama yang dijalankan Perseroan dalam melakukan persaingan usaha yang sehat.

Code of Conduct

The Code of Conduct of the Company was finalized and disseminated to employees of BEST in March 2017 and updated again in December 2018.

This code of conduct was formulated because the Company recognizes the role of human resources in supporting the Company with regard to these asepcts, thus ensuring that the Company's business objectives will be achieved with good results. The Company viewers 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***
   a. The Company upholds the business ethics and competes in a healthy and fair manner with competitors. The main principle of the Company is to conduct healthy competition.

b. Perseroan melarang tindakan-tindakan korupsi dalam internal perusahaan dan suap.
c. Karyawan Perseroan dilarang menggunakan hak kekayaan intelektual pihak lain secara illegal.
d. Hubungan dengan Pemasok dan Penyedia Jasa Layanan. Perseroan menerapkan proses pengadaan yang menjunjung prinsip-prinsip keterbukaan, adil, kompetitif dan bebas benturan kepentingan dan senantiasa menjaga hubungan berdasarkan sikap profesionalisme, kepercayaan, saling menghormati dan saling menguntungkan sesuai ketentuan Perseroan
e. Hubungan dengan Pelanggan
Perseroan berusaha menjadi pilihan terbaik bagi para pelanggannya. Semua perjanjian bisnis dilakukan secara adil sesuai ketentuan perusahaan berdasarkan kesetaraan dan sikap profesional serta memberikan Pelayanan terbaik untuk menciptakan hubungan jangka panjang yang saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, dengan mengutamakan kepuasan Pelanggan
f. Hubungan dengan Media Massa
Perseroan menjalin hubungan yang harmonis dengan media massa sebagai salah satu sarana untuk memelihara *corporate image* Perseroan. Hubungan tersebut didasarkan pada kepercayaan dan keterbukaan dengan menitikberatkan kepentingan Perseroan.

2. Manajemen dan Karyawan

a. Etika Kerja
Patuh dan konsekuen terhadap Hukum, Peraturan Perusahaan, Kebijakan, *Standard Operating Procedure* (SOP) dan hal-hal lainnya yang ditetapkan oleh Perseroan.
b. Perseroan menghormati hak asasi manusia dan berupaya untuk memberikan peluang kerja yang setara tanpa adanya diskriminasi, baik dalam berkomunikasi maupun perilaku toleransi dan persamaan kesempatan.
c. Penghindaran Benturan Kepentingan
Benturan kepentingan adalah perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi dari unsur Perseroan yang dapat merugikan Perseroan.
d. Aktivitas Politik
Perseroan tidak terlibat dalam kegiatan partai politik, tetapi Perseroan tidak menghalangi para karyawannya untuk mengambil bagian dalam kegiatan politik di luar jam kerja. Para karyawan yang terlibat dalam kegiatan tersebut bertindak dalam kapasitasnya sebagai individu/pribadi dan tidak ada benturan kepentingan dengan Perseroan.
e. Aktivitas Keagamaan
Setiap karyawan maupun Manajemen Perseroan harus menjunjung tinggi sikap saling toleransi antar umat beragama seperti menghargai kebebasan beragama dan saling menghormati hak dan kewajiban antara umat beragama.
f. Perlindungan Harta Milik (Aset)
Karyawan wajib untuk memelihara aset-aset Perseroan.
g. Penggunaan Informasi
Karyawan harus menjaga informasi Perseroan yang bersifat rahasia, antara lain Informasi teknis tentang produk, strategi pemasaran, laporan keuangan, dan lain-lain.
h. Keamanan Informasi
Karyawan tidak diijinkan untuk menyebarkan informasi yang dapat dikategorikan sebagai penghinaan, pelecehan, pornografi, dan segala sesuatu yang menimbulkan keresahan.
i. Informasi Orang Dalam (*Insider Trading*)
Karyawan/unsur Perseroan yang mengetahui informasi material dan rahasia dilarang melakukan kegiatan membeli atau menjual sekuritas (seperti saham, obligasi, atau turunannya) Perseroan baik secara langsung, maupun tidak langsung seperti melalui anggota keluarga, orang lain, atau entitas lain.
j. Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan Hidup
Perseroan melakukan kegiatannya dengan menjaga lingkungan dan menggunakan sumber daya energi serta alam secara efisien.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Perseroan masih mengembangkan 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.

b. The Company prohibits acts of internal corruption and bribery.
c. Company employees are prohibited from illegally using the intellectual property rights of others.
d. Relationships with Suppliers and Service Providers. The Company implements a procurement process that upholds the principles of openness, fairness and competitition that is free of conflicts of interest and always nurtures relationships based on professionalism, trust, mutual respect and mutual benefit in accordance with Company regulations.

e. Relationships with Customers
The Company strives to be the best choice for its customers. All business agreements are conducted fairly in accordance with company regulations based on equality and a professional attitude as well as best service, to create longterm relationships that are mutually beneficial for both parties, with emphasis on customer satisfaction.

f. Relations with Mass Media
The Company has established a harmonious relationship with the mass media as a means to maintain the company's corporate image. This relationship is based on trust and openness with emphasis on the interests of the Company.

2. Management and Employees

a. Work ethics
Obedient to the Law, the Company Regulations, Policies, Standard Operating Procedure (SOP) and other matters specified by the Company with consequences.
b. The Company respects human rights and seeks to provide equal employment opportunities without discrimination, both in communication and tolerance with equal opportunities.

c. Avoidance of Conflict of Interest Conflicts of interests refer to differences in the economic interests of the Company and the personal economic interests of element of the Company that could harm the Company.
d. Political 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 safeguardes the environment and the efficient use of energy and natural resources.

Whistleblowing System

The Company is still developing a Whistleblowing reporting mechanism for violations that will enable anyone to report any illegal or unethical behavior is suspected in the Company, as stated in the Code of Conduct.

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.

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.*

Pernyataan Kepatuhan Pajak

Tax Compliance Statement

Perseroan senantiasa mematuhi ketentuan pajak yang berlaku sebagai bentuk kontribusi nyata dan menjadi kewajiban terhadap negara. Hal ini sejalan dengan semangat Pemerintah untuk meningkatkan pembangunan melalui optimalisasi penerimaan pajak 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.

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 akhir tahun 2018, Perseroan meluncurkan wajah baru situs web BEST. 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 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 actual dan terkini, sebagai penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Company Website

At the end of 2018, the Company launched the new BEST website. This new website was created as an extension of the new logo identity which was launched at the end of 2017. Th new website address is www.befa.id whereby the old www.bekasifajar.com website can still be opened and connects 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

Perseroan secara proaktif menyebarluaskan berita-berita terbaru terkait Perseroan dalam bentuk N*ews Release* kepada investor, analis, dan media pers.

News Release

The Company proactively disseminates the latest news related to the Company in the form of News Release to investors, analysts and the press.

Hubungan Investor

Investor Relations

Hubungan Investor bertugas sebagai penghubung perusahaan dengan komunitas pasar modal, membina hubungan dengan para investor saham dan surat berharga lainnya, para analis, jurnalis, wali amanat, lembaga pemeringkat, serta komunitas keuangan terkait lainnya.

Sebagai bentuk kepatuhan terhadap keterbukaan informasi, Perseroan juga senantiasa melakukan pelaporan terhadap informasi dan fakta material kepada otoritas pasar modal, baik melalui surat kepada Otoritas Jasa Keuangan maupun pelaporan secara elektronik kepada Bursa Efek Indonesia.

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 requiremetns 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 2018, 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.

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 2018, 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.

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 2018, dan juga tidak terdapat sanksi administrative yang dikenakan kepada anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris.

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 2018. Nor were any administrative sanctions imposed on members of the Board of Directors or the Board of Commissioners.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Strategi CSR Perseroan terintegrasi dalam bisnisnya yang dapat memberikan kontribusi kepada pengembangan ekonomi dan komunitas setempat serta masyarakat luas dan pada akhirnya akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia.

The Company's CSR strategy is integrated in its business so as to contribute to the development of the economy and the local community as well as society at large, which will ultimately improve the welfare of the Indonesian people.

CSR merupakan tanggung jawab pemangku kepentingan perusahaan, khususnya di dunia usaha. Pelaksanaan CSR adalah suatu keharusan bagi perusahaan untuk mendukung aktivitas bisnis. Program CSR merupakan investasi bagi perusahaan demi pertumbuhan dan keberlanjutan (*sustainability*) perusahaan.

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

Corporate stakeholders, especially in the business world, have a responsibility to carry out CSR. The implementation of CSR is a must for companies in supporting their business activities. These CSR program are an investment by companies in their growth and sustainability.

The Company's CSR principles are closely linked to society and the environment, as a whole, namely:

1. *The Company is still oriented towards seeking economic benefit, so its business activities will continue to develop.*
2. *The Company must have concern for the welfare of the community, for example in terms of education and health.*
3. *Concern for the Environment, such as improving the residential environment and its surroundings.*

Program CSR

Penetapan program CSR dan implementasinya masih sama seperti tahun lalu yaitu lingkungan, sosial dan ekonomi dengan *output* adalah mendukung kesejahteraan yang berkelanjutan

CSR program

The same CSR programs were established and implementated as last year, namely environmental, social and economy with outputs that support sustainable welfare.

Pengelolaan Dana CSR

Pemahaman CSR bagi Perseroan, meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan yang bermanfaat merupakan investasi jangka panjang, yang menciptakan dampak positif untuk komunitas dan perusahaan, karena CSR adalah suatu keputusan strategis. Melalui CSR Perseroan terbukti dapat menghasilkan perubahan sosial positif di lingkungan kawasan industri, antara lain penelitian dan pengembangan pengelolaan limbah industri organika bersama-sama mitra Perseroan, pembinaan AMDAL kepada para *tenant* di kawasan industri MM2100, dan juga program hemat energi di lingkungan kerja dalam penggunaan listrik dan air.

CSR Fund Management

Understanding CSR for the Company, improving the quality of life and the beneficial environment is a long-term investment, which creates a positive impact on communities and companies, because CSR is a strategic decision. Through the Company's CSR it is proven that it can produce positive social changes in the industrial town, including research and development of organic industrial waste management together with the Company's partners, AMDAL development for tenants in the MM2100 industrial town, and also energy-saving programs in the work environment in electricity use and water.

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. Oleh karena itu, dalam operasionalnya Perseroan tidak hanya memastikan bahwa kegiatan usaha yang dilakukannya tidak berdampak negatif terhadap lingkungan hidup tetapi juga kesadaran tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

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.

Setiap petugas lingkungan di masing-masing *tenant* harus memiliki penanggung jawab, 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.

Untuk mendukung pengolahan limbah yang sudah ada, Perseroan membangun *Waste Water Treatment Plan* (WWTP) baru di Kawasan Komersial Kawasan Industri MM2100, yang diharapkan dapat mulai beroperasi pada tahun 2020 sehingga kemampuan mengelola limbah akan menjadi lebih baik untuk kedepan.

Diluar wilayah Kawasan Industri MM2100, Perseroan juga memperhatikan lingkungan wilayah Bekasi khususnya daerah pesisir pantai. Pada tahun 2018, Perseroan melaksanakan CSR sinergi dengan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) melalui wadah MM2100 Peduli dengan keikutsertaan para *tenant* dari Kawasan Industri MM2100 mengadakan penanaman sekitar 13.000 pohon Mangrove di Desa Pantai Bahagia, Kecamatan Muara Gembong, Bekasi. Kegiatan ini dilakukan bekerjasama dengan Forum Pencinta Alam Kawasan Industri (FPAKI) MM2100 dan Gerakan #Savemugo Muara Gembong.

CSR Related to the Environment

Policy

The Company realizes that the environment is one of the main factors in supporting the Company's business continuity, along with tenants in the MM2100 Industrial Town. Therefore, in its operations the Company not only ensures that its business activities do not have a negative impact on the environment but also ensures awareness of Environmental Protection and Management.

Activities Performed

The Company continues to socialize SOP regarding environmental impact analysis (AMDAL) each year to all tenants in the MM2100 Industrial Town on how to better handle industrial waste and it also conducts joint evaluations on the impact of these business activities, as well as improving industrial wastewater treatment.

The environmental officer at each tenant must have a person in charge, thus facilitating communication, sharing information, monitoring the environment with all tenants. In addition, all tenants have UKL-UPL and carry out implementation or monitoring every 6 months.

To support existing waste treatment, the Company has built a new Waste Water Treatment Plan (WWTP) in the MM2100 Industrial Town Commercial Area, which is expected to be start operate by 2020 to improve the ability to manage waste in the future.

Outside the MM2100 Industrial Town, the Company also pays attention to the environment of the Bekasi region, especially the coastal areas. In 2018, the Company implemented CSR in synergy with PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) through the MM2100 Care organization with the participation of tenants from MM2100 Industrial Town, to plant around 13,000 mangrove trees at Pantai Bahagia Village, Muara Gembong District, Bekasi. This activity was carried out in collaboration with the MM2100 Industrial Area Nature Lovers Forum (FPAKI) and the #Savemugo Muara Gembong Movement.

Gerakan Penanaman pohon Mangrove ini merupakan salah satu program CSR BeFa yang telah dijalankan untuk 4 tahun berturut-turut. Aksi penanaman pohon Mangrove di Muara Gembong dalam kurun waktu 3 tahun terakhir menunjukkan hal positif, komunikasi antara *tenant* atau perusahaan, tokoh pemuda, para pekerja *tenant* dan masyarakat untuk melakukan CSR bersama telah membuahkan hasil yang lebih baik daripada tahun-tahun sebelumnya. Keikutsertaan dan kepedulian terhadap lingkungan dan masyarakat sekitarnya telah diikuti berbagai perusahaan dan individu secara bersama-sama. Diharapkan gerakan ini terus berjalan dan meningkat sehingga dapat memberikan manfaat kepada masyarakat dan lingkungan sekitarnya.

The Mangrove Tree Planting Movement has been carried out for 4 consecutive years as a BeFa CSR program. The mangrove tree planting at Muara Gembong showed positive results in the past 3 years, as communication between tenants or companies, youth leaders, tenant workers and the community to jointly carry out CSR has produced better results than in previous years. Companies and individuals have jointed to participate and show concern for the environment and surrounding communities. It is hoped that this movement will continue and expand so as to provide benefits to the community and the surrounding environment.

Mekanisme Pengaduan Masalah Lingkungan

Seperti 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.

Environmental Problem Complaints Mechanism

As is known, BeFa has set certain criteria for accepting prospective tenants at the MM2100 Industrial Town and not all types of industries can operate there, namely those which create high levels of pollution such as smoke and toxic waste. The Company regulates complaints and environmental problems by appointing an Estate Management unit to receive, manage and follow up any complaints related to environmental issues. Complaints can be made via email, short messages, official letters, WhatsApp or telephone.

CSR Terkait Dengan Sosial dan Kemasyarakatan

CSR related to Social and Community

Kebijakan

Kawasan industri yang dihuni oleh para *tenant*, persoalan sosial akan timbul sehingga penyelesaian persoalan sosial dan kesejahteraan sosial harus dioptimalkan. Sesuai dengan strategi dan program CSR, Perseroan memprioritaskan pelaksanaan tersebut di sekitar Kawasan Industri MM2100 dan wilayah Bekasi.

Policy

In industrial areas inhabited by tenants, social problems may arise and so the resolution of social problems and social welfare must be optimized. In accordance with the CSR strategy and program, the Company prioritizes the implementation of such optimization in the area around the MM2100 Industrial Town and Bekasi area.

Kegiatan Yang Dilakukan

Pada tahun 2018, berbagai bencana alam di Indonesia banyak terjadi jauh melebihi tahun-tahun sebelumnya. 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* turut berpartisipasi untuk meringankan penderitaan bagi korban bencana, seperti sandang, pangan dan papan, khususnya membangun ruang kelas sementara.

Activities Performed

In 2018, many natural disasters in Indonesia took place far exceeding previous years. One of them, an earthquake and tsunami in Central Sulawesi, caused many fatalities and material losses. Through the MM2100 Care Foundation, BeFa and the tenants participated to alleviate the suffering of victims of the disaster through clothing, food and shelter, specifically building temporary classrooms.

Kegiatan ini juga dilakukan di daerah lain yang yang telah terjadi bencana alam yang cukup besar, yaitu Bencana Tsunami Palu dan Selat Sunda serta Gempa Bumi Lombok.

This activity was also carried out in other areas which experienced significant natural disasters, namely the tsunami disasters in Palu and the Sunda Strait and the Lombok earthquake.

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 progam CSR tersebut harus menciptakan bisnis/peluang usaha yang dapat memberikan kesejahteraan bagi masyarakat

The implementation of the social sector programs carried out by BeFa are not just limited to donations, contributions and other forms of assistance such as educational assistance, religious facilities, and distribution of sacrificial qurban animals, but must also create businesses/business opportunity that can improve the welfare of society.

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.

Creativity and innovation are increasingly important in carrying out the Company's business activities so that its CSR programs can operate in accordance with the expectations of the Company, namely by creating employment and independent businesses which ultimately aim to increase the prosperity and sustainability in particular of communites in the MM2100 Industrial Town.

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 ditengah 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.

CSR related to Employment, Health and Safety

Policy

BeFa views Human Resources (HR) partners as the main element in all units/lines of business, therefore the CSR programs carried out by the Company are not only manifested in physical form but also by giving HR Development special attention towards improving the ability to work and compete in the Industry 4.0 era.

The Company's policies related to labor aspects refer to the Manpower Act and several 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.

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 berkaitan dengan ketenagakerjaan, dalam penerapannya Perseroan tidak membedakan berdasarkan gender. Perseroan menerapkan Kualifikasi berdasarkan pendidikan dan kompetensi pada setiap posisi pekerjaan.
- 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.

Activities Performed

Similar to previous years, these programs have been carried out routinely and continuously evaluated to achieve maximum results, as follows:

- *In recruitment, promotion, competence and matters related to employment, the company does not distinguish candidates based on gender. The Company applies the Qualifications for each position based only on education and competence.*
- *Health services have an impact on improving the productivity of the Company. Health insurance for all employees and families is borne by the Company, in addition all permanent and non-permanent employees have access to health services in the form of insurance and health benefits through a government-sponsored health insurance program.*
- *The Company always pays attention to the work safety of its employees and the environment around the MM2100 Industrial Town. Periodically the Company conducts studies to improve its 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.

CSR related to Consumer Responsibility

Policy

Managing an industrial town is not easy but since the establishment of MM2100 Industrial Township, BeFa has always striven to provide the best service for investors who intend to invest in Indonesia. BeFa's integrated management policy for the MM2100 Industrial Town continues to be continuously evaluated and improved to provide business certainty for tenants.

Activities Performed

MM2100 industrial town's excellent management has won it the title of the best industrial area in Indonesia for the last three years, which it has maintained until now.

Berbagai kegiatan telah dilakukan selama tahun 2018 untuk kepentingan para *tenant* dan juga masyarakat, adalah sebagai berikut:

1. Jaminan keamanan 24 jam, BeFa terus berupaya mengoptimalkan keamanan bagi investor agar terjamin selama pabrik beroperasi, pengawasan di titik strategi terus dibenahi, tidak hanya penggunaan tehnologi 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.

2. Pembangunan limbah yang saat ini sedang dilaksanakan, dan diharapkan selesai pada tahun 2019, diharapkan akan memberikan lingkungan di Kawasan Industri MM2100 menjadi lebih baik lagi.

3. Penyediaan penunjang sarana ibadah, di desa sekitarnya terus ditingkatkan serta penyediaan lahan makam untuk masyarakat.

4. Pusat Olahraga di Kawasan Industri MM2100, dibangun dengan sarana dan prasarana yag modern, dan pada tahun 2018 telah dimanfaatkan oleh para *tenant* dalam acara Porkind (Pekan Olahraga Kawasan Industri MM2100 telah diselenggarakan pada Agustus 2018.

5. Pembangunan jalan baru dalam Kawasan Industri MM2100 terus ditambah, seperti jalan *secondary* dengan lebar 21 meter untuk 2 jalur yang menghubungkan langsung ke jalan utama dalam Kawasan Industri MM2100.

Various activities were carried out during 2018 for the benefit of tenants and also the community as follows:

1. *Guaranteed 24-hour security, BeFa continues to optimize security for investors to ensure that as so long as there are operating factories, supervision at continues to be addressed at strategic points, not only through the use of technology to monitor all activities in the region, but to build and foster good relations with community leaders including both senior figures and local youth leaders; good relations with tenant workers continue to be fostered through CSR activities such as environmental and sports activities.*

2. *Waste disposal is currently under construction and is expected to be completed in 2020, which is expected to further improve the environment in the MM2100 Industrial Town.*

3. *Provision of supporting facilities for worshi, in the surrounding villages, and the provision of land for community graves.*

4. *A Sports Center in MM2100 Industrial Town has been built featuring modern facilities and infrastructure, and in 2018 was utilized by tenants at the Porkind (the MM2100 Industrial Town Sports Week held in August 2018.*

5. *Additional new roads continue to be built in the MM2100 Industrial Town including 2 lane secondary roads with a width of 21 meter that connect directly to the main road at MM2100 Industrial Town.*

Halaman ini sengaja untuk dikosongkan.

This page is intentionally left blank.

Referensi OJK

—OJK REFFERENCES

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 ompany'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*	
Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun. *The Financial Highlights includes financial information presented in comparative form for three (3) years or from the start of business if the Company has conducted business activities for less than 3 (three) years,*	15
B. Informasi Saham *Share Information*	
Informasi harga saham dalam bentuk tabel dan grafik. *Share price information in the form of tables and charts.*	68–69
Dalam hal terjadi aksi korporasi, seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, informasi saham. *In the case of corporate actions such as stock splits, reverse stocks, share dividends, bonus shares and changes in the nominal value of the shares, share information.*	69
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.*	69
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.*	69
C. Laporan Direksi *Report of the Board of Directors*	
Laporan Direksi *Board of Directors' Report*	30–35
D. Laporan Dewan Komisaris *Report of the Board of Commisioners*	
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;*	46–47
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;*	46–47
3) Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik; *Brief history of the Issuer or Public Company;*	48–53
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;*	58–63
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;*	64–65
7) Profil Direksi *Profiles of the Board of Directors*	36–41
8) Profil Dewan Komisaris *Profiles of the Board of Commissioners*	24–29
9) Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya; *In the case that the composition of the Board of Directors and/or Board of Commissioners has changed between the end of the fiscal year and the issuance of the Annual Report, the Annual Report shall contain the most recent composition of the Board of Directors and/or Board of Commissioners as well as the previous composition;*	–

10) Jumlah karyawan dan deskripsi sebaran tingkat pendidikan dan usia karyawan dalam tahun buku; *The number of employees and a description of their education levels and ages during the fiscal year;*	78–79
11) Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku; *The names of shareholders and percentage ownership at the end of the fiscal year;*	70–71
12) Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: *The number of shareholders and percentage ownership at the end of the fiscal year based on classification;*	70–71
13) Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan; *Information regarding the main and controlling shareholder of the Issuer or Public Company whether direct or direct, down to individual ownerships, in the form of a schematic or chart;*	72
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; *The names of the Issuer or Public Company's subsidiaries, associated companies, or joint ventures wherein the Issuer or Public Company has control of the entity, together with percentage share ownership, type of business, total assets and the operational status (if any); for subsidiary entities, information regarding the addresses should be added;*	72
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); *Chronology of share listing, number of shares, nominal value, and offer price from the initial offering till the end of the fiscal year and the name of the Stock Exchange where the Issuer or Public Company is listed (if any);*	72
16) Kronologi pencatatan Efek lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 15), yang paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat Efek (jika ada); *Listing chronology of other securities apart from the securities mentioned in 15), which include at a minimum the name of the securities, year of issue, maturity date, offer value, and rating (if any);*	72
17) Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal; *Name and and address of capital market institutions and/or professionals;*	73
18) Dalam hal terdapat profesi penunjang pasar modal yang memberikan jasa secara berkala kepada Emiten atau Perusahaan Publik, diungkapkan informasi mengenai jasa yang diberikan, komisi (*fee*), dan periode penugasan; dan *In the case that a capital markets supporting professional has provided periodic services to the Issuer or Public Company, information regarding the services, commission (fee) and service period shall be disclosed; and*	171
19) Penghargaan dan/atau sertifikasi yang diterima Emiten atau Perusahaan Publik baik yang berskala nasional maupun internasional dalam tahun buku terakhir (jika ada); *National as well as international awards and/or certificates awarded to the Issuer or Public Company during the fiscal year (if any);*	56–57

F. Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

1) Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik; *Review of operations per operational segment in line with the Issuer's or Public Company's industry type;*	89–95
2) Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut; *Comprehensive 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;*	96–109
3) Kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan; *Ability to service debts by presenting relevant ratios;*	108
4) Tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan; *Receivables collectability level of the Issuer or Public Company by presenting relevant ratios;*	108
5) Struktur modal (*capital structure*) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (*capital structure*) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud; *Capital structure and management policy regarding capital structure together with the basis for this policy;*	108
6) Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan; *Discussion of material commitments for capital goods investment including explanation;*	109
7) Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir; *Discussion of material investments for capital goods investment in the most recent fiscal year;*	109
8) Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada); *Material information and facts subsequent to the accountant's reporting date (if any);*	111
9) Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya; *The Issuer or Public Company's business prospects related to the industry and economy in general, supported by supporting quantitative data from trustworthy data sources;*	111
10) Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi); *Comparison of targets/projection at the beginning of fiscal year (realized);*	110
11) Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang; *Targets/projection of the Issuer or Public Company for the coming 1 (one) year;*	110
12) Aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar; *Marketing aspect of the Issuer or Public Company's products and services, including marketing and market share strategy;*	112
13) Uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada); *Description regarding dividends during the past two (2) years (if any);*	73
14) Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum; *Realization of IPO proceeds usage;*	113
15) Informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi Afiliasi, dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku; *Material information (if any) regarding investment, expansion, divestation, mergers and acquisitions, capital restructuring, affiliated transactions, and transactions with conflicts of interests that took place during the fiscal year;*	113
16) Perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan *Changes in regulation that significantly impacts the Issuer or Public Company and the impact on the financial statement (if any); and*	113
17) Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada). *Changes in accounting policy, the reason whereof, and the impact on the financial statement (if any).*	113

G. Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

Good Corporate Governance

1) Uraian Dewan Komisaris *Description of Board of Commissioners;*	136–142
2) Uraian Direksi *Description of Board of Directors;*	143–153
3) Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar; *Sharia Supervisory Board, for Issuers or Public Companies who conduct business activities based on Islamic principles as stated in the articles of association;*	–
4) Komite Audit; *Audit Committee;*	156–160
5) Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris, seperti Komite Nominasi dan Remunerasi; *Other committees at the Issuer or Public Company that support the functions and duties of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, such as a Nomination and Remuneration Committee;*	161–164
6) Sekretaris Perusahaan; *Corporate Secretary;*	165–166
7) Uraian mengenai sistem pengendalian internal (*internal control*) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik; *Description of the internal control system applied by the Issuer or the Public Company;*	170
8) Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik; *The risk management system applied by the Issuer or Public Company;*	173–174
9) Perkara penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada); *Important legal cases faced by the Issuer or the Public Company, subsidiaries, members of the Board of Directors and members of the Board Commissioners (if any);*	174
10) Informasi tentang sanksi administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada); *Information concerning administrative sanctions imposed on the Issuer or Public Company, or members of the Board Commissioners and Board of Directors, by Capital Market authority or other authorities during the fiscal year (if any);*	175
11) Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik; *Information on the code of conduct of the Issuer or Public Company;*	175–177
12) Informasi mengenai budaya perusahaan (*corporate culture*) atau nilai-nilai perusahaan (jika ada); *Information on corporate culture or the values of the company (if any);*	8–9
13) Uraian mengenai program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilaksanakan Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada); *Description of the employee stock ownership program and/or management implemented by the Issuer or Public Company (if any);*	113
14) Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*) di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada); *A description of the whistleblowing system) at the Issuer or Public Company (if any);*	177–178
15) Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik; *Implementation of the Code of Corporate Governance of Listed Companies for Issuers issuing equity securities or Public Companies;*	121–127

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; *Information on the social and environmental responsibility of the Issuer or Public Company includes policies, program types, and costs incurred among others;*	180–188
2) Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menyajikan informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada angka 1) pada laporan tersendiri seperti laporan tanggung jawab sosial dan lingkungan atau laporan keberlanjutan (*sustainability report*), Emiten atau Perusahaan Publik dikecualikan untuk mengungkapkan informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan dalam Laporan Tahunan; dan *In the case that the Issuer or Public Company presents information regarding social and environmental responsibility as described (1) in a separate report such as a social and environmental responsibility report or sustainability report, the Issuer or Public Company is excused from disclosing information regarding social and environmental responsibility in the Annual Report; and*	–
3) Laporan sebagaimana dimaksud pada angka 2) disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan. *The reports referred to in (2) shall be submitted to the Financial Services Authority in conjunction with submission of the Annual Report.*	–

I. Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit

Audited Financial Statement

Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek. *The financial statement contained in the Annual Report shall be formulated in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia and shall have been audited by an Accountant. The financial statement in question shall contain a statement of responsibility for the financial statement as set forth by Capital Market sector regulations regarding the responsibility of the Board of Directors for the financial statement or by Capital Market sector regulations regarding periodic reports of the Securities Companies in the case that the Issuer is a Securities Company.*	198

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. *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.*	42–43

Laporan Keuangan

FINANCIAL REPORT

Halaman ini sengaja untuk dikosongkan.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak/ *and its Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
beserta Laporan Auditor Independen

Consolidated Financial Statements
As of and for the years ended
31 December 2018 and 2017
with Independent Auditor's Report thereon

Daftar isi	**Halaman/** *Page*	***Contents***
Pernyataan Direksi		***Directors' Statement***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian		***Consolidated Financial Statements***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6 - 7	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8 - 9	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	10 - 104	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

BeFa INDUSTRIAL ESTATE

Pernyataan Direksi
tentang
Tanggung Jawab atas
Laporan Keuangan Konsolidasian
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

Directors' Statement
regarding
The Responsibility for
the Consolidated Financial Statements
As of and for the years ended
31 December 2018 and 2017

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.

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 do they omit information or material fact;
4. *We are responsible for PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries' internal control system.*

This is our declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 18 Maret / *March* 2019

Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of the Directors,

METERAI TEMPEL 6000 ENAM RIBU RUPIAH

Yoshihiro Kobi
Direktur Utama/ *President Director*

Swan Mie Rudy Tanardi
Direktur/ *Director*

No. : 00419/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2019

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditor's Report

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2018, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

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.

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

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 2018, 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 2018, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Kantor Akuntan Publik
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

Denny Prima Pratama,
S.E., MPA., MFA., ASA., CPA
Ijin Akuntan Publik/ *License of Public Accountant* No. AP. 1325
Ijin Usaha/ *Business License* No. 855/KM.1/2017

18 Maret / *March* 2019

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Aset				***Assets***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	5	1,128,567,996,205	502,176,284,260	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	6			*Trade receivables*
Pihak berelasi - bersih		15,997,757,360	56,357,222,867	*Related parties - net*
Pihak ketiga - bersih		47,767,903,822	292,771,961,396	*Third parties - net*
Piutang lain-lain		686,444,856	689,941,561	*Other receivables*
Piutang lain-lain atas pelepasan kepemilikan entitas asosiasi	10, 31	80,636,298,860	-	*Other receivables on disposal of associates*
Persediaan	7	1,248,314,477,904	926,615,517,975	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	8a	324,566,633	4,942,195,562	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka		1,204,060,133	1,322,827,884	*Prepaid expenses*
Uang muka pembelian	9	231,521,398,574	259,841,133,976	*Advance payment*
Jumlah aset lancar		2,755,020,904,347	2,044,717,085,481	*Total current assets*
Aset tidak lancar				***Noncurrent assets***
Persediaan	7	3,030,285,958,202	3,240,528,955,593	*Inventories*
Investasi pada entitas asosiasi	10	-	123,414,900,756	*Investment in associates*
Aset keuangan tersedia untuk dijual	10	80,636,298,860	-	*Available for sale financial assets*
Properti investasi - bersih	11	169,061,229,449	137,196,294,910	*Investment properties - net*
Aset tetap - bersih	12	180,889,635,342	162,614,587,392	*Fixed assets - net*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	13	71,803,397,250	8,076,480,000	*Other non-current financial assets*
Piutang pihak berelasi		-	500,000,000	*Due from related parties*
Aset lain-lain		2,429,127,941	1,952,695,408	*Other assets*
Jumlah aset tidak lancar		3,535,105,647,044	3,674,283,914,059	*Total noncurrent assets*
Jumlah aset		**6,290,126,551,391**	**5,719,000,999,540**	***Total assets***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Liabilitas dan ekuitas				***Liabilities and equity***
Liabilitas jangka pendek				***Currents liabilities***
Utang usaha :	14			*Trade payables :*
Pihak berelasi		19,495,667,928	36,336,229,518	*Related parties*
Pihak ketiga		11,949,832,498	11,419,111,541	*Third parties*
Utang lain-lain		3,773,657,849	589,863,230	*Other payables*
Utang pajak	8b	37,271,993,893	33,533,846,184	*Taxes payable*
Beban masih harus dibayar		16,877,157,554	1,261,960,306	*Accrued expenses*
Uang muka yang diterima	15	19,203,671,821	159,203,531,421	*Advances received*
Utang bank dan lembaga keuangan - yang jatuh tempo dalam satu tahun	16	193,886,873,994	448,384,357,515	*Bank and financial institution loan - due in one year*
Uang jaminan	17	52,581,902,600	50,084,956,976	*Security deposits*
Jumlah liabilitas jangka pendek		355,040,758,137	740,813,856,691	*Total current liabilities*
Liabilitas jangka panjang				***Noncurrents liabilities***
Utang usaha :				*Trade payable :*
Pihak berelasi	14	16,000,000,000	23,520,000,000	*Related parties*
Utang lain-lain		4,565,541,284	-	*Other payables*
Utang bank dan lembaga keuangan - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	16	1,703,410,916,496	1,067,334,783,862	*Bank and financial institution - net of current maturity*
Uang jaminan	17	18,855,778,120	17,957,299,120	*Security deposits*
Utang pihak berelasi	31	-	6,604,941,332	*Due to related parties*
Liabilitas imbalan kerja	18	20,259,312,763	14,584,557,086	*Employee benefits obligation*
Jumlah liabilitas jangka panjang		1,763,091,548,663	1,130,001,581,400	*Total noncurrent liabilities*
Jumlah liabilitas		2,118,132,306,800	1,870,815,438,091	*Total liabilities*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Ekuitas				***Equity***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Equity attributable to owners of the parent company***
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham Modal dasar sebesar 28.000.000.000 saham				*Share capital - nominal value Rp 100 per share Authorized - 28,000,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor penuh 9.647.311.150 saham	19	964,731,115,000	964,731,115,000	*Issued and fully paid 9,647,311,150 shares*
Tambahan modal disetor	20	231,153,572,841	228,952,492,728	*Additional paid in capital*
Saldo laba :				*Retained earnings :*
Dicadangkan	23	192,946,223,000	192,946,223,000	*Appropriated*
Belum dicadangkan		2,782,696,528,419	2,458,798,821,456	*Unappropriated*
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		4,171,527,439,260	3,845,428,652,184	*Total equity attributable to owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	21	466,805,331	2,756,909,265	*Noncontrolling interest*
Jumlah ekuitas		4,171,994,244,591	3,848,185,561,449	*Total equity*
Jumlah liabilitas dan ekuitas		**6,290,126,551,391**	**5,719,000,999,540**	***Total liabilities and equity***

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* 2018	2017	
Pendapatan	24	962,801,481,480	1,006,096,715,440	*Revenues*
Beban pokok pendapatan	25	(271,640,106,964)	(285,563,650,794)	*Cost of revenues*
Laba bruto		**691,161,374,516**	**720,533,064,646**	***Gross profit***
Beban penjualan	26	(6,404,971,806)	(9,282,112,433)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	27	(114,957,599,787)	(111,885,986,080)	*General and administrative expenses*
Beban keuangan	28	(141,253,647,916)	(139,937,602,725)	*Finance cost*
Pendapatan (beban) lainnya	29	808,473,252	23,589,760,555	*Other income (expenses)*
Bagian laba investasi	10	2,518,734,622	4,161,029,147	*Share of income on investments*
Keuntungan pelepasan kepemilikan entitas asosiasi	10	15,560,577,743	-	*Gain on disposal of associates*
Keuntungan pelepasan kepemilikan ventura bersama	10	-	21,785,349,825	*Gain on disposal of joint ventures*
Beban pajak final	8c	(20,298,111,126)	(20,802,436,202)	*Final tax expenses*
Laba sebelum beban pajak		**427,134,829,498**	**488,161,066,733**	***Income before tax expense***
Beban pajak	8d	(4,597,880,811)	(4,773,579,800)	*Tax expenses*
Laba bersih tahun berjalan		**422,536,948,687**	**483,387,486,933**	***Net income for the year***
Penghasilan komprehensif lain :				*Other comprehensive income :*
- 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	18	(2,245,630,235)	(1,667,410,546)	*- 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 (rugi) komprehensif lain setelah pajak		(2,245,630,235)	(1,667,410,546)	*Total other comprehensive income (loss) after tax*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		**420,291,318,452**	**481,720,076,387**	***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 2018 dan 2017

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income
(continued)
For the years ended
31 December 2018 and 2017

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				*Total income for the year attributable to :*
Pemilik entitas induk		422,616,335,148	483,331,839,491	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali		(79,386,461)	55,647,442	*Noncontrolling interest*
		422,536,948,687	**483,387,486,933**	
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				*Total comprehensive income for the year attributable to :*
Pemilik entitas induk		420,370,818,463	481,664,439,858	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	21	(79,500,011)	55,636,529	*Noncontrolling interest*
		420,291,318,452	**481,720,076,387**	
Laba per saham :				*Earnings per share :*
Laba per saham dasar	30	43.81	50.10	*Basic earnings per share*
Laba per saham dilusian	30	43.81	50.10	*Diluted earnings per share*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2018 dan 2017

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Changes in Equity
For the years ended
31 December 2018 and 2017

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

	Catatan/ *Notes*	Atribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Attributable to owners of the parent company*					Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak/ *Noncontrolling interests in net assets of Subsidiaries*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*
		Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saldo laba/ *Retained earnings* Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum dicadangkan/ *Unappropriated*	Jumlah/ *Total*		
Saldo 1 Januari 2017/ *Balance 1 January 2017*		**964,731,115,000**	**220,232,492,728**	**166,598,992,719**	**2,036,571,889,124**	**3,388,134,489,571**	**2,701,272,736**	**3,390,835,762,307**
Dana cadangan/ *Reserve fund*	23	-	-	-	-	-	-	-
Pembagian dividen/ *Dividend distribution*	22	-	-	26,347,230,281	(26,347,230,281)	-	-	-
Pengampunan pajak/ *Tax amnesty*	20c	-	8,720,000,000	-	(33,090,277,245)	(33,090,277,245)	-	(33,090,277,245)
Penghasilan komprehensif/ *Comprehensive income :*						8,720,000,000		8,720,000,000
Laba bersih tahun berjalan/ *Net income for the year*		-	-	-	483,331,839,491	483,331,839,491	55,647,442	483,387,486,933
Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income :*								
- 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/ *Remeasurement of net defined benefit liability*		-	-	-	(1,667,399,633)	(1,667,399,633)	(10,913)	(1,667,410,546)
Saldo 31 Desember 2017/ *Balance 31 December 2017 - c/f*		**964,731,115,000**	**228,952,492,728**	**192,946,223,000**	**2,458,798,821,456**	**3,845,428,652,184**	**2,756,909,265**	**3,848,185,561,449**

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2018 dan 2017

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Cash Flows
For the years ended
31 December 2018 and 2017

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flows from operating activities***
Penerimaan kas dari pelanggan		1,112,620,465,745	1,066,242,082,309	*Cash received from customer*
Pembayaran kas kepada :				*Cash payment to :*
Direksi dan karyawan		(81,667,134,282)	(66,183,203,429)	*Directors and employees*
Kontraktor, pemasok dan operasional		(185,587,322,434)	(146,713,308,000)	*Contractor, supplier and operational*
Kas dari operasi		845,366,009,029	853,345,570,880	*Cash from operations*
Penerimaan bunga		16,516,481,258	5,697,121,482	*Interest received*
Pembayaran biaya pinjaman		(125,723,540,382)	(130,700,631,919)	*Payment of borrowing cost*
Pembayaran pajak		(24,237,841,047)	(26,329,910,869)	*Payment of tax*
Penerimaan/(pembayaran) bukan dari pelanggan		3,496,705	175,121,576	*Received from/(payment to) noncustomer*
Kas bersih dari aktivitas operasi		711,924,605,563	702,187,271,150	*Net cash from operating activities*
Arus kas dari aktivitas investasi				***Cash flow from investing activities***
Pembayaran uang muka pembelian tanah	9	(209,137,826,762)	(494,433,219,000)	*Payment of advance for land purchased*
Penambahan properti investasi	11	(37,701,838,500)	(36,871,251,193)	*Additional investment properties*
Pembelian aset tetap	12	(17,640,057,009)	(41,509,174,054)	*Acquisition on fixed assets*
Hasil penjualan aset tetap	12	52,984,295	-	*Proceeds from sales of fixed assets*
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	10	-	(31,600,000,000)	*Additional investment in associates entities*
Hasil penjualan investasi	10	-	193,822,964,460	*Proceeds from sale of investment*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(264,426,737,976)	(410,590,679,787)	*Net cash used for investing activities*
Arus kas dari aktivitas pendanaan				***Cash flows from financing activities***
Penerimaan utang bank	16	1,345,471,220,000	540,595,580,000	*Additional of bank loan*
Pembayaran utang bank	16	(1,063,989,799,000)	(740,221,687,236)	*Payment of bank loan*
Penerimaan piutang pihak berelasi		500,000,000	1,200,000,000	*Proceed of due from related parties*
Pembayaran utang pihak berelasi		(6,604,941,332)	(308,500,000)	*Payment to due to related parties*
Pembayaran dividen entitas anak		(9,523,810)	(78,095,238)	*Dividend paid subsidiary*
Pembayaran dividen entitas induk	22	(96,473,111,500)	(33,090,277,245)	*Dividend paid parent entity*
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		178,893,844,358	(231,902,979,719)	*Net cash from (used for) financing activities*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
(lanjutan)
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2018 dan 2017

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Changes in Equity
(continued)
For the years ended
31 December 2018 and 2017

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

		Atribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Atributable to owners of the parent company*						
				Saldo laba/ *Retained earnings*				
	Catatan/ *Notes*	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum dicadangkan/ *Unappropriated*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak/ *Noncontrolling interests in net assets of Subsidiaries*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*
Saldo 1 Januari 2018/ *Balance 1 January 2018 - b/f*		**964,731,115,000**	**228,952,492,728**	**192,946,223,000**	**2,458,798,821,456**	**3,845,428,652,184**	**2,756,909,265**	**3,848,185,561,449**
Pembagian dividen/ *Dividend distribution*	22	-	-	-	(96,473,111,500)	(96,473,111,500)	-	(96,473,111,500)
Pembagian dividen entitas anak/ *Dividend distribution of subsidiary*		-	-	-	-	-	(9,523,810)	(9,523,810)
Peningkatan modal entitas anak/ *Increase capital of subsidiary*	20d	-	2,201,080,113	-	-	2,201,080,113	(2,201,080,113)	-
Penghasilan komprehensif/ *Comprehensive income :*								
Laba bersih tahun berjalan/ *Net income for the year*		-	-	-	422,616,335,148	422,616,335,148	(79,386,461)	422,536,948,687
Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income* :								
- 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/ *Remeasurement of net defined benefit liability*		-	-	-	(2,245,516,685)	(2,245,516,685)	(113,550)	(2,245,630,235)
Saldo 31 Desember 2018 *Balance 31 December 2018*		**964,731,115,000**	**231,153,572,841**	**192,946,223,000**	**2,782,696,528,419**	**4,171,527,439,260**	**466,805,331**	**4,171,994,244,591**

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* 2018	2017	
Kenaikan bersih kas dan setara kas		626,391,711,945	59,693,611,644	*Net increase in cash and cash equivalents*
Kas dan setara kas awal tahun	5	502,176,284,260	442,482,672,616	*Cash and cash equivalents at beginning of the year*
Kas dan setara kas akhir tahun	5	**1,128,567,996,205**	**502,176,284,260**	***Cash and cash equivalents at end of the year***
Pengungkapan tambahan :				***Supplementary disclosure :***
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas terutama :				*Transaction which not affect to the cash mainly :*
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan	9	235,603,770,000	599,873,582,000	*Overbooking advance for land purchased to inventories*
Pemindahbukuan uang muka pembelian aset tetap ke aset tetap	12	1,853,792,164	198,085,428	*Overbooking advance payment of fixed assets to fixed assets*
Penambahan asset tetap melalui utang lain – lain	12	11,439,500,000	-	*Additional of fixed assets through other payables*
Pemindahbukuan persediaan tanah ke properti investasi	11	-	2,844,650,571	*Overbooking land inventories to investment properties*
Pemindahbukuan persediaan tanah ke aset tetap	7, 12	-	5,551,535,759	*Overbooking land inventories to fixed assets*
Pemindahbukuan aset tetap ke persediaan tanah	7, 12	-	49,954,904,658	*Overbooking fixed assets to land inventories*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

1. Umum

a. Pendirian Perusahaan

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 dan diubah dengan akta perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989, keduanya dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, SH., notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-886 HT.01.01TH 90 tanggal 21 Februari 1990 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 3 Agustus 1990 No. 62 Tambahan No. 2730. Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir untuk menyesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 mengenai Perseroan Terbatas, sesuai dengan Akta Risalah Rapat No. 40 tanggal 27 Mei 2008, yang dibuat di hadapan Nyonya Erly Soehandjojo, SH., notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-45329.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 28 Juli 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 12 Oktober 2010 No. 82 Tambahan No. 28853.

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 :

a) Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.
b) 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 Wiryomartani, 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 was to conform with Law No.40 Year 2007 about Liability Company in accordance with the Deed of Minutes of Meeting No. 40 dated 27 May 2008 of Mrs Erly Soehandjojo, SH., Notary in Jakarta and has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia in Decree No. AHU 45329.AH.01.02.Tahun 2008 dated 28 July 2008 and was published in State Gazette of Republic of Indonesia No. 82 Supplement No. 28853 dated 12 October 2010.*

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 :

a) The changes of par value of share from Rp 1,000 per share to become Rp 100 per share.

b) 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)

c) 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.
d) Untuk menerbitkan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000. Waran seri I di mana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO.
e) Perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka.
f) Perubahan nama Perseroan dari sebelumnya bernama PT Bekasi Fajar Industrial Estate menjadi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
g) Perubahan seluruh anggaran dasar yang disesuaikan dengan Peraturan BAPEPAM & LK Nomor IX.J.1.
h) 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.

Maksud dan Tujuan Perusahaan

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha adalah berusaha dalam bidang kawasan industri, dan untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

a. merencanakan, membangun, serta mengembangkan suatu kawasan industri termasuk mempersiapkan dan pengadaan tanah, prasarana, dan fasilitas-fasilitas industri lainnya;
b. melakukan kegiatan-kegiatan penguasaan serta perawatan dari seluruh kawasan industri tersebut di atas;
c. membantu menyediakan segala fasilitas yang dibutuhkan dalam hubungannya dengan pendirian suatu bangunan pabrik di dalam kawasan industri;

***1. General** (continued)*

***a. The Company's establishment** (continued)*

c) Initial Public Offering through by issuance of the new shares from the Company's unissued shares as many as 1,800,000,000 shares.
d) 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.
e) The change of Company's status from the Limited Company become Public Listed Company.
f) The change of Company's name formerly known as PT Bekasi Fajar Industrial Estate become PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
g) The change of the articles of association to comply with BAPEPAM & LK Rule No. IX.J.1.
h) 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.

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 industrial estate, and to achieve the aims and objectives mentioned above, the Company is able to conduct business activities as follows :

a. to plan, to build, and to develop an industrial estate including the acquisition and development of land, infrastructure, and other industrial facilities;
b. to own and to maintain the entire industrial estate mentioned above;
c. to provide all the supporting facilities for the establishment of a factory building in the industrial estate;

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

d. mengembangkan daerah kawasan industri termasuk pelepasan hak atas tanah, pengurugan, pemetaaan, pengukuran, penggalian dan penimbunan tanah, perluasan lahan di pantai (reklamasi), pemasangan instalasi-instalasi listrik, air minum, gas dan telekomunikasi dan seluruh faktor penunjang yang berkaitan dengan pembangunan suatu daerah;
e. menjual tanah-tanah yang telah dikembangkan berupa tanah-tanah kavling berikut bangunannya.

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 Indutrial 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)*

d. to develop the industrial estate including the release of land rights, cut and fill, mapping, performing measurement, extraction and landfill, the expanding land on the beach (reclamation), performing installation of electrical, water, gas and telecommunication facilities, and all contributing factors relating to the construction of an area;

e. to sell the developed land such as the lot ploting including the buildings constructed on it.

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 infrastrusture 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. 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 dan 2017 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 4.938.033.244 dan Rp 4.400.198.107 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan direksi Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 18.881.301.725 dan Rp 13.878.468.870 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 231 orang dan 236 orang karyawan masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (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.

***1. General** (continued)*

c. Boards of commissioners and directors, audit committee and employees

Based on Notarial Deed No. 24 dated 8 June 2017 of Jose Dima Satria, SH. M.Kn., 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 and 2017 as follow :

Boards of Commissioners

President Commissioner (concurrently Independent Commissioner)	*: Marzuki Usman*
Vice President Commissioner	*: The Nicholas*
Independent Commissioner	*: Herbudianto*
Commissioner	*: Hungkang Sutedja*
Commissioner	*: Hartono*

Boards 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 4,938,033,244 and Rp 4,400,198,107, respectively, for the years ended 31 December 2018 and 2017.

Remuneration provided to board of directors of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 18,881,301,725 and Rp 13,878,468,870, respectively, for the years ended 31 December 2018 and 2017.

The Company and Subsidiaries owned 231 and 236 employees as of 31 December 2018 and 2017, 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 Chairman of the Internal Audit Unit to replace Jimmy Atmaja start from 6 October 2016.

1. Umum (lanjutan)

c. Dewan komisaris dan direksi, komite audit serta karyawan (lanjutan)

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

***1. General** (continued)*

***c. Boards of commissioners and directors, audit committee and employees** (continued)*

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. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

d. The structure of the Company and Subsidiaries

Nama Entitas Anak/ *Subsidiaries name*	Kegiatan utama/ *Main activities*	Kedudukan/ *Domicile*	Tahun mulai operasi/ *Years of commencing operations*
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ *Direct owned Subsidiary:*			
PT Bekasi Matra Industrial Estate	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Cikarang Barat, Bekasi	2010
PT Best Sinar Nusantara	Pembangunan, jasa dan perdagangan/ *Development, service and trading*	Cikarang Barat, Bekasi	2017
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ *Indirect owned Subsidary:*			
Melalui/ *Through* PT Bekasi Matra Industrial Estate :			
PT Bekasi Surya Pratama	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Cikarang Barat, Bekasi	2012

Nama Entitas Anak/ *Subsidiaries name*	Persentase pemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)* 31 Des./ *Dec.* 2018	31 Des./ *Dec.* 2017
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ *Direct owned Subsidiary:*		
PT Bekasi Matra Industrial Estate	99.99	99.99
PT Best Sinar Nusantara	99.71	99.71
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ *Indirect owned Subsidary:*		
Melalui/ *Through* PT Bekasi Matra Industrial Estate :		
PT Bekasi Surya Pratama	99.99	99.50

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Nama Entitas Anak/ *Subsidiaries name*	Jumlah aset/ *Total assets* 31 Des./ *Dec.* 2018	31 Des./ *Dec.* 2017
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ *Direct owned Subsidiary :*		
PT Bekasi Matra Industrial Estate dan entitas anak/ *and Subsidiary*	1,586,892,898,288	1,578,288,424,751
PT Best Sinar Nusantara	129,662,052,193	135,468,038,246
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ *Indirect owned Subsidary :*		
Melalui/ *Through* PT Bekasi Matra Industrial Estate :		
PT Bekasi Surya Pratama	768,572,756,789	751,028,221,771

Tidak ada entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah yang signifikan.

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.

1. General *(continued)*

d. The structure of the Company and Subsidiaries *(continued)*

There are no subsidiaries owned by noncontrolling interest in significant amount.

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.

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Kepemilikan langsung (langsung)

Berdasarkan Akta No. 3 tanggal 12 Agustus 2016 dari Ungke Mulawanti, S.H., notaris di Karawang, telah disetujui peningkatan modal dasar PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak) dari semula sebesar Rp 25.000.000.000 menjadi sebesar Rp 70.000.000.000 dan telah ditempatkan dan disetor penuh. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 69.650 saham atau sebesar 99,5% dari jumlah modal saham yang ditempatkan.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak) tanggal 24 Februari 2017 memutuskan dan menyetujui peningkatan modal dasar dari 70.000 saham menjadi 200.000 saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari 70.000 saham menjadi 120.000 saham. Setelah peningkatan modal tersebut, Perusahaan memiliki 119.650 saham atau sebesar 99,71% dari jumlah modal saham yang ditempatkan.

Kebijakan akuntansi penting Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi penting entitas induk.

Kepemilikan tidak langsung

Entitas Anak - PT Bekasi Matra Industrial Estate - memiliki 99,50% kepemilikan langsung di PT Bekasi Surya Pratama ("BSP"). BSP didirikan berdasarkan akta notaris Jose Dima Satria S.H., M.Kn nomor 26 tanggal 27 Agustus 2012 yang telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-45857.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 29 Agustus 2012. Pada tahun 2018 Entitas Anak telah menaikan modal saham di PT Bekasi Surya Pratama sebesar Rp 260.300.000.000 sehingga kepemilikan saham Entitas Anak menjadi 99.99%.

1. General *(continued)*

d. The structure of the Company and Subsidiaries *(continued)*

Direct ownership *(continued)*

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.

The significant accounting policies in preparing the Subsidiary's financial statements in accordance with the significant accounting policies parent entity.

Indirect ownership

Subsidiary - PT Bekasi Matra Industrial Estate - owned 99.50% of direct ownership in PT Bekasi Surya Pratama ("BSP"). BSP was established based on Notarial Deed of Jose Dima Satria S.H., M.Kn number 26 dated 27 August 2012 which was approved by Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU-45857.AH.01.01. Tahun 2012 dated 29 August 2012. In 2018, Subsidiary has increasing the share capital ownership of PT Bekasi Surya Pratama amounting to Rp 260.300.000.000 so the ownership Subsidiary's become 99.99%

Peningkatan modal entitas anak	260.300.000.000	*Increase capital of subsidiary*
Bagian proporsional nilai aset bersih entitas anak	262.501.289.760	*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*

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Kebijakan akuntansi penting Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi penting entitas induk.

e. Penawaran Umum Saham Perdana

Pada tanggal 22 Maret 2012, Perusahaan menyampaikan Keterangan Tambahan/Perubahan atas Pernyataan Penawaran Umum Saham Perdana dengan surat No. 46/BOD/BFIE/III/12 mengenai penawaran umum atas 1.765.000.000 saham biasa Perusahaan kepada masyarakat dengan harga Rp 170 per saham dan disertai 882.500.000 waran yang dapat dikonversi menjadi saham baru mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2014, di mana satu waran dapat dikonversikan satu saham baru dengan harga Rp 200 per saham.

Pada tanggal 29 Maret 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan suratnya No. S-3777/BL/2012 untuk melakukan penawaran umum. Pada tanggal 3 April 2012, pencatatan efek Perusahaan disetujui oleh PT Bursa Efek Indonesia melalui suratnya No. S-02413/BEI.PPJ/04-2012.

Pada tanggal 10 April 2012, saham Perusahaan secara resmi telah tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan kode “BEST”.

f. Penyusunan dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh direksi perusahaan pada tanggal 18 Maret 2019. Direksi perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

1. General *(continued)*

d. The structure of the Company and Subsidiaries *(continued)*

The significant accounting policies in preparing the Subsidiary’s financial statements in accordance with the significant accounting policies parent entity.

e. Initial Public Offering

On 22 March 2012, the Company submitted Additional Information / The Changes of the Initial Public Offering Statements with the letter No. 46/BOD/BFIE/III/12 for its public offering of 1,765,000,000 shares to the public at price of Rp 170 per share and 882,500,000 warrants which can be converted into new shares starting 10 October 2012 until 10 April 2014, where one warrant can be converted into one new share at the price of Rp 200 per share.

On 29 March 2012, the Company obtained the effective notice from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) in his letter No. S-3777/BL/2012 for its public offering. On 3 April 2012, the listing of the Company’s shares has been approved by Indonesia Stock Exchange in its letter No. S-02413/BEI.PPJ/04-2012.

On 10 April 2012, the Company’s share was officially listed in Indonesia Stock Exchange with code “BEST”.

f. The preparation and publication of the consolidated financial statements

The consolidated financial statement of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and its subsidaries for the year ended 31 December 2018 were completed and authorized for issuance on 18 March 2019. The Company’s Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

2. Restrukturisasi entitas sepengendali

Perusahaan melakukan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli saham PT Bekasi Matra Industrial Estate (“BMIE”) tanggal 9 September 2011 dan Akta Pengambilalihan Saham No. 21 tanggal 26 September 2011, oleh Andalia Farida, SH. M.Hk., notaris di Jakarta dan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BMIE No. 20 tanggal 26 September 2011, Perusahaan membeli 4.950.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 4.950.000.000 yang merupakan 99% dari saham yang beredar dari PT Intimanunggal Multi Development (pemegang saham Perusahaan), rincian jumlah lembar saham, harga perolehan dan bagian proporsional atas nilai buku aset bersih Entitas Anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut :

2. Restructuring of entities under common control

The Company conducted restructuring transactions, based on Sale and Purchase Agreement of PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") dated 9 September 2011 and the Notarial Deed of Acquisition Shares No. 21 dated 26 September 2011, Notary Andalia Farida, SH. M.Hk., Notary in Jakarta and Minutes of the Extraordinary General Shareholders Meeting of BMIE No. 20 dated 26 September 2011, the Company purchased 4,950,000 shares with a nominal value of Rp 4,950,000,000 which is 99% of the shares from PT Intimanunggal Multi Development (the Company’s shareholders), with the details of the number of shares, the acquisition cost and proportionate of the Subsidiary’s net assets book value at the time of acquisition is as follows:

	Jumlah lembar saham/ *Total shares*	Harga perolehan/ *Acquistion cost*	Bagian proporsional atas nilai buku aset bersih/ *Portion of share on book value of net assets*	Selisih nilai transaksi restrukturisai 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 20.

See note 20.

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.

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

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.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017.

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 2018

- PSAK No. 2 (Amandemen 2016) "Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan"

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

a. Basis of preparation of consolidated financial statements *(continued)*

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.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2018 are consistent with the accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2017.

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 2018

- *SFAS No. 2 (Amendment 2016) "Statement of Cash Flows about Disclosure Initiative"*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2018 (lanjutan)

- PSAK No. 13 (Amandemen 2017) "Properti Investasi tentang Pengalihan Properti Investasi"
- PSAK No. 15 (Penyesuaian 2017) "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK No. 46 (Amandemen 2016) "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang belum direalisasi"
- PSAK No. 53 (Amandemen 2017) "Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 67 (Penyesuaian 2017) "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"

Penerapan standar akuntansi keuangan tersebut tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Berikut adalah standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Berlaku efektif 1 Januari 2019

- ISAK No. 33 "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka"

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"

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

a. Basis of preparation of consolidated financial statements *(continued)*

Changes to the statements of financial accounting standards ("SFAS") and interpretations of statements of financial accounting standards ("IFAS") *(continued)*

Effective on 1 January 2018 *(continued)*

- *SFAS No. 13 (Amendment 2017) "Investment Property about Transfers of Investment Property"*
- *SFAS No. 15 (Improvement 2017) "Investments in Associates and Joint Ventures"*
- *SFAS No. 46 (Amendment 2016) "Income Taxes about Deferred Tax Assets for Unrealized Losses"*
- *SFAS No. 53 (Amendment 2017) "Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions"*
- *SFAS No. 67 (Improvement 2017) "Disclosures of Interest in Other Entities"*

The adoption of the financial accounting standards do not have significant impact to the Group's consolidated financial statements.

The following are accounting standards issued but not yet effective

Effective on 1 January 2019

- *IFAS No. 33 "Foreign Currency Transactions and Advance Considerations"*

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"*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

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 kekuasaanya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

a. Basis of preparation of consolidated financial statements *(continued)*

The Group is still evaluating the impact of adoption of the above SFAS and IFAS and the impact on the Group's financial statements from the adoption of the SFAS and IFAS has not yet to be determined.

b. Principles of consolidation

The Group adopted SFAS No. 65, "Consolidated Financial Statements". This SFAS provides guidance for the preparation and presentation of consolidated financial statements when an entity has control over another entity.

The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and Subsidiaries (Group).

The Group has control if and only if the investor has all of the following elements :

- *power over the investee.*
- *exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.*
- *the ability to use its power over the investee to affect the amount of the investor's returns.*

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group losses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controling 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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan nonpengendali juga dicatat di ekuitas.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

b. Principles of consolidation *(continued)*

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.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Akuntansi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali berupa pengalihan instrumen kepemilikan yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan, dan oleh karena itu, transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok Perusahaan maupun bagi entitas individu dalam kelompok Perusahaan tersebut. Berdasarkan 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".

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 :

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

c. Accounting for business combinations of entities under common control

Business combinations transactions entities under common control in the forms of transfer of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership carried out within the framework of reorganizing the entities under the same business segment, do not constitute a change of ownership within the meaning of economic substance, so that such transactions would not result in a profit or loss to the company group or to the individual entity within the same company group. Based on Statement of Financial Accounting Standard (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".

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 :

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

d. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

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 *(continued)*

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 it self such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

Significant transactions and balance with related parties are disclosed in consolidated financial statements.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

e. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Grup menyelenggarakan pembukuannya dalam Rupiah. Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dicatat dengan menggunakan kurs tukar yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, seluruh aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah telah dikonversikan dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. 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 :

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.* 2018	31 Des./ *Dec.* 2017	*Type of foreign currencies*
Dolar Amerika Serikat (USD 1)	Rp 14,481.00	Rp 13,548.00	*US Dollar (USD 1)*
Yen Jepang (JP¥ 100)	Rp 13,111.51	Rp 12,021.84	*Japanese Yen (JP¥ 100)*

f. Instrumen keuangan

i. Aset keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya 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.

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 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 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, piutang pihak berelasi 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, receivables due from related parties 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.

  Revenue is recognized based on effective interest rates for financial instruments.

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 2018. Grup tidak mempunyai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi ("FVTPL") dan investasi dimiliki hingga jatuh tempo ("HTM") dan aset keuangan tersedia untuk dijual ("AFS") per 31 Desember 2017.

- 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 2018. The Group did not have financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL") and any held-to-maturity investments ("HTM") and available-for-sale financial assets ("AFS") as of 31 December 2017.

- *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 lest direct issueance 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 effectivee 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 coffee shop dan 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 coffee shop and 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, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan perolehan tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan pada saat aktivitas pembangunan dihentikan sementara atau telah selesai.

Beban pokok 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 secara subtansial. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

j. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%. Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas. Berdasarkan metode ekuitas, investasi pada awalnya diakui sejumlah nilai perolehan dan nilai tercatat akan meningkat atau menurun untuk mengakui bagian laba atau rugi investor dari laba atau rugi entitas asosiasi setelah tanggal akuisisi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti objektif bahwa telah terjadi penurunan nilai atas investasi pada entitas asosiasi. Jika demikian, maka Grup menghitung besarnya penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah yang terpulihkan dan nilai tercatat atas investasi pada entitas asosiasi dan mengakui selisih tersebut pada "bagian kerugian entitas asosiasi" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

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 acquistion cost, also cost of fund in connection with loan which has been received for funding acquistion of land. Interest capitalization will be stopped when inventory developing activity has been postponned or completed.

Cost of sales stated at cost of land, borrowing cost 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 in associates

Associates are all entities over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights. Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting. Under the equity method, the investment is initially recognised at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of profit or loss of the investee after the date of acquisition.

The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable and its carrying amount of the investment in associate and are rocognized in "share of loss of associates" in statements of profit or loss and other comprehensive income"

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

k. Properti investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut :

Jenis properti investasi	Masa manfaat
Bangunan dan prasarana	20 tahun

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.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

k. Investment properties

Investment property is owned or held under a finance lease to earn rentals or for capital gain or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment property is carried at cost less its accumulated depreciation and any accumulated impairment losses (cost model). Land is not depreciated and presented at acquisition cost. The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred, whilst significant renovations and additions are capitalized.

Depreciation of investment property is computed on straight-line method, based on the estimated useful lives as follows :

Type of investment properties	*Useful lives*
Buildings and infrastructure	*20 years*

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

k. Properti investasi (lanjutan)

Untuk transfer dari properti investasi ke aset yang digunakan dalam operasi, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika aset yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat aset tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari properti investasi. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke properti investasi.

l. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai, jika ada

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.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

k. Investment properties *(continued)*

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.

l. Fixed assets

Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less impairment loss, if any.

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

l. Aset tetap (lanjutan)

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya dan dibiayakan. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

Jenis aset tetap	Persentase penyusutan
Bangunan dan prasarana	5%
Inventaris kantor	12,50 - 25%
Kendaraan	12,50 - 25%
Mesin	12,50%
Perlengkapan hotel	25%

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan, akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

l. Fixed assets *(continued)*

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%*

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

When an items of assets disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

l. Aset tetap (lanjutan)

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

m. Penurunan nilai aset 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.

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.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

l. Fixed assets *(continued)*

Assets in progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

m. Impairment of 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.

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

n. 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.

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.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

n. 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 sub-ordinated 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.

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 accupancy, 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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

n. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan lain-lain antara lain restoran Jepang ,*coffee shop, golf, proshop* dan lain-lain diakui pada saat barang dan jasa diberikan kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya *(accrual basis).*

o. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pasca kerja

Imbalan pasca kerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode Projected Unit Credit. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, setiap biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian dan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

n. Revenue and expenses recognition *(continued)*

Others Revenue consists of Japanese restaurant, coffee shop, golf, proshop and others recognized when the goods and services are delivered to customers

Expenses is recognized when incurred (accrual basis).

o. 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 employeement are calculated based on Labour Law No. 13/2003

The Group recognizes the amount of the net defined benefit obligation at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets as determined by an independent actuary using the Projected Unit Credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the benefits.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligations that arises from the informal practices of the entity.

Current service cost, any past service cost and gain or loss on settlement and net interests on the net defined benefit liabilities (assets) recognized in profit or loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprise of actuarial gain and losses, return on plan assets and any change in effect of the asset ceiling recognized in other comprehensive income.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

p. 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.

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.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

p. 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.

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

p. Pajak penghasilan (lanjutan)

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.

q. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, dikapitalisasi pada biaya perolehan aset tersebut.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian dinyatakan selesai secara substansial dan aset dapat digunakan atau dijual.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

p. Income tax *(continued)*

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.

q. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, an asset that takes a long time to get ready for use or sale, are capitalized to the cost of that asset.

Investment income earned from temporary investment of specific borrowings not yet used for qualifying assets is deducted from the capitalized borrowing costs.

Capitalization of borrowing costs ceases when the activities necessary to prepare the qualifying assets is completed substantially and assets can be used or sold.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

q. Biaya pinjaman (lanjutan)

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

r. 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 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.

s. 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.

t. 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.

u. 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.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

q. Borrowing costs *(continued)*

All other borrowing costs are recognized in the statement of income and other comprehensive income in the period incurred.

r. 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.

s. 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.

t. 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.

u. 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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

u. Segmen operasi (lanjutan)

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 penillaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

Perusahaan dan Entitas Anak bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri.

v. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

u. Operating segment *(continued)*

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 tomake decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and

iii. where the financial information is available that can be separated.

The information is used by decision-makers operating in the framework of resource allocation and performance valuation they focused on the category of each product, which resembles business segment information reported in the previous period.

The Company and Subsidiaries activities are in the same field of industrial estate.

v. Provisions

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat. Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

Menentukan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK No. 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.

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 2018 dan 2017 telah diungkapkan dalam catatan 32.

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 quated in active market

The Group classifies financial assets by evaluating, among others, wheter 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 regulary available, and whether those prices represent actual and regulary occurring market transaction on an arm's length basis.

Estimates and assumptions

Determining fair value of financial instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss.

The fair value of financial assetsand liabilities as of 31 December 2018 and 2017 are disclosed in note 32.

4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

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 terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang.

Nilai tercatat atas penyisihan penurunan nilai piutang per 31 Desember 2018 dan 2017 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.

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.

4. Critical accounting considerations, estimates and significant accounting assumptions *(continued)*

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 revaluated and adjusted as additional information received affects the provision for impairment.

The recorded amount of provision for impairment of receivableas of 31 December 2018 and 2017 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.

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.

4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menentukan masa manfaat aset tetap (lanjutan)

Nilai tercatat atas aset tetap per 31 Desember 2018 dan 2017 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 2018 dan 2017, Grup menilai bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset nonkeuangan.

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.

4. Critical accounting considerations, estimates and significant accounting assumptions *(continued)*

Determining useful lives of fixed assets (continued)

The carrying amountsof the fixed assets as of 31 December 2018 and 2017 are disclosed in Note 12.

Assessing impairment of certain nonfinancial assets

SFAS No. 48 (Revised 2014) requires that an impairment review be performed on certain non-financial assets whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable. The factors that the Group considers important which could trigger an impairment review include the following :

a. significant underperformance relative to the expected historical or project future operating results;

b. significant changes in the manner of use of the acquired assets or the strategy for overall business; and

c. significant negative industry or economic trends.

An impairment loss is recognized whenever the carrying amount of a nonfinancial asset exceeds its recoverable amount. Determining the recoverable amount of such assets requires the estimation of cash flows expected to be generate from the continued use and ultimate disposition of such assets.

As of 31 December 2018 and 2017, the Group assessed that there is no indication of impairment on its nonfinancial assets.

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.

4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menentukan biaya dan liabilitas imbalan kerja (lanjutan)

Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja per 31 Desember 2018 dan 2017 telah diungkapkan dalam Catatan 18.

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 direviu 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 2018 dan 2017, 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 (continued)

The carrying amount of employee benefits obligations as of 31 December 2018 and 2017 are disclosed in Note 18.

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 2018 and 2017, 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.

5. Kas dan setara kas

Terdiri dari kas dan setara kas dalam mata uang Rupiah :

5. Cash and cash equivalents

Consist of cash and cash equivalents denominated in Rupiah :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Kas :			*Cash on hand :*
Rupiah	59,951,340	136,632,411	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	109,530,748	53,406,216	*US Dollar*
Jumlah kas	169,482,088	190,038,627	*Total cash on hand*

5. Kas dan setara kas (lanjutan)

5. Cash and cash equivalents *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Bank :			*Bank :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	113,575,103,704	13,175,077,109	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	25,233,840,222	16,451,683,850	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CTBC Indonesia	7,872,955,373	-	*PT Bank CTBC Indonesia*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,385,154,488	1,308,742,063	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	496,993,745	1,017,759,778	*PT Bank Central Asia Tbk*
The Bangkok Bank Company Ltd	265,481,670	259,342,895	*The Bangkok Bank Company Ltd*
PT Bank Resona Perdania	23,361,477	22,086,909	*PT Bank Resona Perdania*
PT Bank Permata Tbk	7,640,674	977,119,689	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	48,419,090	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Dalam Dolar Amerika Serikat :			*In US Dollar :*
Standard Chartered Bank	356,880,819,664	-	*Standard Chartered Bank*
The Bangkok Bank Company Ltd	35,592,649,330	68,109,459,109	*The Bangkok Bank Company Ltd*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6,839,383,524	7,384,996,358	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	5,732,279,668	3,643,249,702	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,370,971,834	1,416,185,548	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank HSBC Indonesia	216,942,468	-	*PT Bank HSBC Indonesia*
PT Bank Resona Perdania	155,290,479	130,700,672	*PT Bank Resona Perdania*
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	-	2,319,189,045	*Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia*
Dalam Yen Jepang :			*In Yen Japan :*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6,584,397,094	7,411,207,574	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah bank	562,233,265,414	123,675,219,391	*Total bank*
Deposito berjangka :			*Time deposit :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Resona Perdania	370,078,288,550	-	*PT Bank Resona Perdania*
The Bangkok Bank Company Ltd	50,189,468,489	-	*The Bangkok Bank Company Ltd*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	6,003,254,790	325,279,426,242	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	30,000,000,000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Dalam Dolar Amerika Serikat :			*In US Dollar :*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	139,894,236,874	23,031,600,000	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
Jumlah deposito berjangka	566,165,248,703	378,311,026,242	*Total time deposit*
Jumlah kas dan setara kas	**1,128,567,996,205**	**502,176,284,260**	***Total cash and cash equivalent***
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :			*Interest rate time deposits per annum :*
Rupiah	8.25% - 9.00%	4.00% - 7.50%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	3.25%	0.15% – 1.75%	*US Dollar*

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.

The bank accounts and time deposits are placed in third parties banks.

6. Piutang usaha / *6. Trade receivables*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Pihak berelasi :			*Related parties :*
Penjualan tanah	13,033,515,000	53,574,235,000	*Sales of land*
Pendapatan *maintenance fee, service charges*, air dan sewa	4,555,164,575	4,459,393,344	*Maintenance fee, service charge, water and rental*
Pendapatan lain-lain	778,325,161	548,145,121	*Others*
	18,367,004,736	58,581,773,465	
Penyisihan penurunan nilai	(2,369,247,376)	(2,224,550,598)	*Provision for impairment*
	15,997,757,360	56,357,222,867	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Penjualan tanah	35,676,703,786	279,209,622,760	*Sales of land*
Pendapatan *maintenance fee, service charges*, air dan sewa	11,309,671,966	11,656,155,691	*Maintenance fee, service charge, water and rental*
Pendapatan hotel	669,557,834	350,252,585	*Hotel*
Pendapatan lain-lain	216,658,043	1,656,014,838	*Others*
	47,872,591,629	292,872,045,874	
Penyisihan penurunan nilai	(104,687,807)	(100,084,478)	*Provision for impairment*
	47,767,903,822	292,771,961,396	
Jumlah piutang usaha - bersih	**63,765,661,182**	**349,129,184,263**	***Total trade receivables - net***

Rincian umur piutang usaha dihitung berdasarkan tanggal jatuh tempo tagihan, sebagai berikut :

The details of the aging schedule for trade receivables based on due date, as follows :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Pihak berelasi			*Related parties*
Belum jatuh tempo	13,991,578,280	54,311,347,987	*Not yet due*
Sudah jatuh tempo			*Past due*
> 1 bulan – 3 bulan	-	3,733,000	*> 1 month – 3 months*
> 3 bulan – 6 bulan	-	2,535,000	*> 3 months – 6 months*
> 6 bulan – 1 tahun	-	-	*> 6 months – 1 year*
> 1 tahun	4,375,426,456	4,264,157,478	*> 1 year*
Jumlah	18,367,004,736	58,581,773,465	*Total*
Dikurangi :			*Less :*
Penyisihan penurunan nilai	(2,369,247,376)	(2,224,550,598)	*Provision for impairment*
Sub total piutang usaha - bersih	15,997,757,360	56,357,222,867	***Sub total trade receivable - net***

6. Piutang usaha (lanjutan) / *6. Trade receivables (continued)*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Pihak ketiga			*Third parties*
Belum jatuh tempo	36,318,764,212	267,049,611,524	*Not yet due*
Sudah jatuh tempo			*Past due*
> 1 bulan - 3 bulan	2,157,049,693	9,194,062,338	*> 1 month - 3 months*
> 3 bulan - 6 bulan	7,036,970,220	5,891,863,695	*> 3 months - 6 months*
> 6 bulan - 1 tahun	2,175,458,953	8,450,241,626	*> 6 months - 1 year*
> 1 tahun	184,348,551	2,286,266,691	*> 1 year*
Jumlah	47,872,591,629	292,872,045,874	*Total*
Dikurangi :			*Less :*
Penyisihan penurunan nilai	(104,687,807)	(100,084,478)	*Provision for impairment*
	47,767,903,822	292,771,961,396	
Piutang usaha - bersih	**63,765,661,182**	**349,129,184,263**	***Trade receivable - net***

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis mata uang, sebagai berikut :

The details of trade receivables based on type of currency, as follows :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Pihak berelasi			***Related parties***
Dolar Amerika Serikat	4,612,413,699	4,345,869,319	*US Dollar*
Rupiah	13,754,591,037	54,235,904,146	*Rupiah*
Jumlah	18,367,004,736	58,581,773,465	*Total*
Dikurangi :			*Less :*
Penyisihan penurunan nilai	(2,369,247,376)	(2,224,550,598)	*Provision for impairment*
	15,997,757,360	56,357,222,867	
Pihak ketiga			***Third parties***
Dolar Amerika Serikat	7,517,953,554	5,652,862,129	*US Dollar*
Rupiah	40,354,638,075	287,219,183,745	*Rupiah*
Jumlah	47,872,591,629	292,872,045,874	*Total*
Dikurangi :			*Less :*
Penyisihan penurunan nilai	(104,687,807)	(100,084,478)	*Provision for impairment*
	47,767,903,822	292,771,961,396	
Jumlah piutang usaha - bersih	**63,765,661,182**	**349,129,184,263**	***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.

Trade receivable from related parties and third parties raising from land sales, maintenance fee, service charges, water, waste water treatment, rental and others charged at equal tariffs.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut :

Movement of provision for value impairment of receivable as follows :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Penyisihan penurunan nilai - awal	2,324,635,076	373,124,922	*Provision for impairment - beginning*
Penambahan	-	2,210,933,871	*Addition*
Realisasi	-	(260,616,965)	*Realization*
Selisih kurs	149,300,107	1,193,248	*Foreign exchange*
Penyisihan penurunan nilai - akhir	**2,473,935,183**	**2,324,635,076**	***Provision for impairment - ending***

6. Piutang usaha (lanjutan)

Berdasarkan hasil penilaian manajemen untuk menentukan piutang yang mengalami penurunan nilai pada 31 Desember 2018 dan 2017, yang dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang tersebut mencukupi untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

6. Trade receivables *(continued)*

Based on the assessment of management to determine impairment of receivables as of 31 December 2018 and 2017, 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. Persediaan

Persediaan terdiri dari :

7. Inventories

Inventories consist of :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Properti :			*Property :*
Tanah	4,269,358,679,672	4,157,753,230,946	*Land*
Ruko	9,102,710,656	9,102,710,656	*Shop house*
Makanan, minuman dan lainnya	139,045,778	288,531,966	*Food, beverage and others*
Jumlah persediaan	4,278,600,436,106	4,167,144,473,568	*Total inventories*
Estimasi persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	(1,248,314,477,904)	(926,615,517,975)	*Estimation of inventories will be realized in 12 month*
Estimasi persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan	**3,030,285,958,202**	**3,240,528,955,593**	***Estimation of inventories will be realized over 12 months***

Persediaan tanah terletak di Cikarang Barat, Bekasi.

Land inventories located in West Cikarang, Bekasi.

Tidak ada beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

There was no interest expenses capitalized into inventories during the years ended 31 December 2018 dan 2017.

Persediaan ruko sebanyak 22 unit terletak di Kawasan Industri MM2100, Desa Ganda Mekar, Cikarang Barat, Bekasi Jawa Barat.

Shop house inventories with number 22 units located in Industrial Estate MM2100, Desa Ganda Mekar, West Cikarang, Bekasi, West Java.

Pada tahun 2017, Grup melakukan reklasifikasi persediaan ke akun properti investasi dan aset tetap masing-masing sebesar Rp 2.844.650.571 dan Rp 5.551.535.759 (lihat catatan 11 dan 12).

In 2017 the Group reclassified inventory to investment property and fixed assets amounting to Rp 2,844,650,571 and Rp 5,551,535,759, respectively (see note 11 and 12).

Pada tahun 2017, Grup melakukan reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan tanah sebesar Rp 49.954.904.658 (lihat catatan 12).

In 2017, the Group reclassified fixed assets to land inventories amounting to Rp 49,954,904,658 (see note 12).

Persediaan dijadikan jaminan untuk utang bank dan lembaga keuangan (lihat catatan 16).

Inventories pledged for bank and financial institution loan (see note 16).

Pada tahun 2018, Perusahaan mengasuransikan persediaan ruko kepada PT Avrist General Insurance - pihak ketiga (Persero) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 14.645.000.000. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian persediaan yang diasuransikan.

In 2018, the Company has insured the shop house inventories to PT Avrist General Insurance - 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.

7. Persediaan (lanjutan)

Pada tahun 2018 dan 2017, Perusahaan membeli tanah dari PT Rawa Intan, pihak berelasi, seluas 87.142 m^2 dan 234.777 m^2 dengan harga masing-masing sebesar Rp 139.427.200.000 dan Rp 352.165.500.000 (lihat catatan 31g).

Pada tahun 2017, Perusahaan membeli tanah dari PT Mega Manunggal Property Tbk, pihak berelasi, seluas 24.044 m^2 dengan harga sebesar Rp 65.231.372.000 (lihat catatan 31g).

Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai persediaan sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

7. Inventories *(continued)*

In the year of 2018 and 2017, the Company purchase land from PT Rawa Intan, related party, for an area of 87,142 sq.m and 234,777 sq.m with total price amounted to Rp 139,427,200,000 and Rp 352,165,500,000, respectively (see note 31g).

In the year of 2017, the Company purchase land from PT Mega Manunggal Property Tbk, related party, for an area of 24,044 sq.m with total price amounted to Rp 65,231,372,000 (see note 31g).

The Group believes that there is no impairment of inventories so there is no provision for impairment of inventories.

8. Perpajakan

a. Pajak dibayar di muka

Terdiri dari :

8. Taxation

a. Prepaid taxes

Consist of :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Perusahaan			***The Company***
Pajak penghasilan final	324,566,633	516,619,331	*Final income tax*
	324,566,633	516,619,331	
Entitas Anak			***Subsidiaries***
Pajak Pertambahan Nilai	-	3,951,450,181	*Value Added Tax*
Pajak penghasilan final	-	474,126,050	*Final income tax*
	-	4,425,576,231	
Jumlah pajak dibayar di muka	**324,566,633**	**4,942,195,562**	***Total prepaid taxes***

b. Utang pajak

Terdiri dari :

b. Taxes payable

Consist of :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Perusahaan			***The Company***
Pajak penghasilan pasal 21	3,276,861,788	560,094,599	*Income tax article 21*
Pajak penghasilan pasal 23	15,764,988	762,756,117	*Income tax article 23*
Pajak penghasilan pasal 25	11,501,449	104,924,699	*Income tax article 25*
Pajak penghasilan badan	673	1,515,674,499	*Corporate income tax*
Pajak Pembangunan Daerah I	-	29,058,566	*Development Tax I*
Pajak Pertambahan Nilai	16,211,281,649	23,110,332,225	*Value Added Tax*
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	200,950,082	313,241,000	*Income tax article 4 (2)*
Pajak penghasilan final	8,929,768,309	3,437,558,392	*Final income tax*
	28,646,128,938	29,833,640,097	

8. Perpajakan (lanjutan) ***8. Taxation*** *(continued)*

b. Utang pajak (lanjutan) *b. Taxes payable (continued)*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Entitas Anak			***Subsidiaries***
Pajak penghasilan pasal 21	320,398,106	31,955,796	*Income tax art article 21*
Pajak penghasilan pasal 23/26	21,463,879	857,682,557	*Income tax article 23/26*
Pajak penghasilan pasal 25	26,216,290	132,283,114	*Income tax article 25*
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	37,250,012	129,028,701	*Income tax article 4 (2)*
Pajak penghasilan badan	2,382,543,941	12,135,571	*Corporate income tax*
Pajak Pembangunan Daerah I	155,920,523	93,410,904	*Development Tax I*
Pajak Pertambahan Nilai	4,124,491,103	792,575,226	*Value Added Tax*
Pajak PP46	2,906,420	-	*Tax of PP46*
Pajak penghasilan final	1,554,674,681	1,651,134,218	*Final income tax*
	8,625,864,955	3,700,206,087	
Jumlah utang pajak	**37,271,993,893**	**33,533,846,184**	***Total taxes payable***

c. Beban pajak final *c. Final Tax expenses*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Perusahaan	15,389,107,303	19,780,854,794	*The Company*
Entitas Anak	4,909,003,823	1,021,581,408	*Subsidiaries*
Jumlah	**20,298,111,126**	**20,802,436,202**	***Total***

d. Beban pajak *d. Tax expenses*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Pajak kini :			*Current tax :*
Perusahaan	1,267,170,500	3,267,748,800	*The Company*
Entitas Anak	3,330,710,311	1,505,831,000	*Subsidiaries*
Jumlah	**4,597,880,811**	**4,773,579,800**	***Total***

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan beban pajak dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut :

Reconciliation income before tax expenses and tax expenses which calculated using the income tax rate are as follows :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	427,134,829,498	488,161,066,733	*Consolidated income before tax expenses*
(Laba) Entitas Anak sebelum pajak	(132,492,752,767)	(3,345,441,461)	*(Income) of Subsidiaries before tax*
Laba Perusahaan sebelum pajak	294,642,076,731	484,815,625,272	*The Company's income before tax*

8. Perpajakan (lanjutan) ***8. Taxation*** *(continued)*

d. Beban pajak (lanjutan) *d. Tax expenses (continued)*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Beban pajak penghasilan berdasarkan tarif	73,660,518,983	96,963,124,884	*Income tax expense based on tariff*
Pendapatan kena pajak final	(75,434,274,909)	(90,925,610,397)	*Income subject to final tax*
Beban pajak final	3,847,276,826	3,956,170,959	*Final tax expense*
Beban tidak diakui pajak	(267,657,913)	(5,892,931,370)	*Nondeductable expenses*
Perbedaan waktu yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	(538,692,487)	(833,005,276)	*Timing difference not recognized as deferred tax assets*
Taksiran pajak	1,267,170,500	3,267,748,800	*Estimated tax expenses*
Beban pajak Entitas Anak	3,330,710,311	1,505,831,000	*Tax expenses of Subsidiaries*
Jumlah beban pajak	**4,597,880,811**	**4,773,579,800**	***Total tax expenses***

Pajak kini *Current tax*

Rekonsiliasi antara laba komersial ke (laba)/rugi fiskal sebagai berikut :

The reconciliation between income before tax expenses and fiscal (income)/loss are as follows :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	427,134,829,498	488,161,066,733	*Consolidated income before tax expenses*
(Laba) Entitas Anak sebelum pajak	(132,492,752,767)	(3,345,441,461)	*(Income) of Subsidiaries before tax*
Laba Perusahaan sebelum pajak	294,642,076,731	484,815,625,272	*The Company's income before tax*
Koreksi fiskal :			*Fiscal correction :*
Perbedaan waktu :			*Temporary difference :*
Penyisihan imbalan kerja karyawan	363,964,674	277,033,104	*Provision for employee benefits*
Rugi/(laba) investasi	(2,518,734,622)	(4,161,029,147)	*Share of loss/(profit) from investment*
Beban penyusutan	-	(123,056,810)	*Depreciation expense*
Perbedaan tetap :			*Permanent difference :*
Laba bersih yang dikenakan pajak final	(301,737,099,635)	(454,628,051,987)	*Income subject to final tax*
Beban pajak final	15,389,107,303	19,780,854,794	*Final tax expense*
Representasi dan jamuan	47,487,148	-	*Representation and entertaintment*
Beban pajak	151,181,164	6,404,277	*Tax expense*
Rugi penyisihan piutang	-	240,856,221	*Bad debt expense*
Sewa, maintenance, apartemen dan laundry	31,105,986	303,721,468	*Rent, maintenance, apartment and laundry*
Lain-lain	(1,300,405,949)	(30,173,612,346)	*Others*
Laba kena pajak	**5,068,682,800**	**16,338,744,846**	***Taxable income***

8. Perpajakan (lanjutan) ***8. Taxation*** *(continued)*

d. Beban pajak (lanjutan) *d. Tax expenses (continued)*

Pajak kini (lanjutan) *Current tax (continued)*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Pajak kini Perusahaan	1,267,170,500	3,267,748,800	*The Company's current tax*
Pajak penghasilan dibayar di muka	(1,267,169,827)	(1,752,074,301)	*Prepaid tax*
Taksiran utang pajak penghasilan	**673**	**1,515,674,499**	***Estimated income tax liabilities***

Laba yang berasal dari pendapatan penjualan barang dan jasa, hotel, *maintenance fee, service charges,* air bersih, pengelolaan air kotor, golf, proshop, coffee shop dan restoran Jepang dikenakan pajak tidak final.

Income from sales good and service, hotel, maintenance fee, service charges, water, waste water treatment, golf, proshop, coffee shop and Japanese restaurant subject to nonfinal tax.

e. Tarif pajak *e. Tax rates*

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%.

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.

Untuk pendapatan Grup yang tidak terkena pajak final, dikenakan tarif sebesar 25% pada 2018 dan 20% pada 2017 untuk Perusahaan dan 25% untuk entitas anak (BMIE dan BSN) atas jumlah pendapatan kena pajaknya. Lebih lanjut untuk BSP - entitas anak dikenakan tarif sebesar 25% dan 1% Pajak UMKM untuk masing-masing tahun 2017 dan 2018. Pengenaan Pajak UMKM ini dikarenakan pendapatan bruto BSP dibawah Rp 4.800.000.000 selama Tahun Pajak 2017 dan memenuhi syarat Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2013.

Revenues of the Group which are not subject to final tax, are taxed at 25% for 2018 and 20% for 2017 for the Company and 25% for subsidiaries (BMIE and BSN) on the amount of its taxable income. Moreover BSP - subsidiary is subjected to rate 25% and 1% Micro, Small, Medium Enterprises Tax on 2017 and 2018 respectively due to its gross revenue during fiscal year 2017 was below Rp 4,800,000,000 and eligible to condition mandated by government regulation No. 46 year 2013.

f. Pajak tangguhan *f. Deferred tax*

Sejak tahun 2009, pendapatan utama Grup dikenakan pajak final sehingga tidak ada pajak tangguhan.

Since 2009, the Group's main revenue is subject to final tax, thus, there is no deferred tax.

g. Pajak Bumi dan Bangunan *g. Land and Building Tax*

Perusahaan telah memenuhi kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan Peraturan yang berlaku.

The Company has fulfilled the land and building tax liability in accordance with applicable regulations.

9. Uang muka pembelian ***9. Advance payment***

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Pembelian aset	403,464,370	2,257,256,534	*Asset purchased*
Pembelian tanah	231,117,934,204	257,583,877,442	*Land purchased*
Saldo uang muka pembelian	**231,521,398,574**	**259,841,133,976**	***Balance advance payment***

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Pembelian tanah			*Land purchase*
Saldo awal	257,583,877,442	363,024,240,442	*Beginning balance*
Penambahan	209,137,826,762	494,433,219,000	*Addition*
Jumlah	466,721,704,204	857,457,459,442	*Total*
Dipindahkan ke persediaan	235,603,770,000	599,873,582,000	*Transfer to inventories*
Jumlah uang muka pembelian tanah	**231,117,934,204**	**257,583,877,442**	***Total of advance for land purchased***

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang terletak disekitar Kawasan Industri MM2100, Cikarang Barat, Bekasi, Jawa Barat.

Advance land purchase represents advance for land purchase which is located around MM2100 Industrial Estate, West Cikarang, Bekasi, West Java.

10. Investasi pada entitas asosiasi, aset keuangan tersedia untuk dijual ***10. Investment in associates, available for sale financial assets***

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
PT Daiwa Manunggal Logistik Properti			*PT Daiwa Manunggal Logistik Properti*
Saldo awal investasi	143,193,285,355	279,469,870,842	*Beginning balance of investment*
Bagian laba (rugi) investasi	2,518,734,622	4,161,029,147	*Portion of income (loss) on investment*
Penambahan investasi	-	31,600,000,000	*Additional of investment*
Penjualan kepemilikan saham	(65,075,721,117)	(172,037,614,634)	*Sales of investment in share*
Saldo akhir investasi	80,636,298,860	143,193,285,355	*Ending balance of investment*
Dikurangi :			*Less :*
Laba penjualan yang belum direalisasi	-	19,778,384,599	*Unrealized gain on sale*
Transfer sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual	80,636,298,860	-	*Transfer to available for sale financial assets*
Saldo akhir investasi - bersih	-	**123,414,900,756**	*Ending balance of investment - net*

Berdasarkan Akta Notaris No. 23 tanggal 19 Maret 2014 dengan notaris Jose Dima Satria, S.H., MKn., di Jakarta bahwa perusahaan mendirikan PT Daiwa Bekasi Logistik. Akta Notaris ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan No. AHU.01538.40.10.2014 tanggal 18 April 2014.

Based on the Notarial Deed No. 23 dated 19 March 2014 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notarial in Jakarta, the Company established PT Daiwa Bekasi Logistik. That Notarial Deed have been approved from the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia No. AHU-01538.40.10.2014 dated 18 April 2014.

10. Investasi pada entitas asosiasi, aset keuangan tersedia untuk dijual (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian joint venture tanggal 2 April 2014, antara Perusahaan dan Daiwa House Industry Co. Ltd. telah mendirikan Perusahaan bernama PT Daiwa Bekasi Logistik yang bergerak dibidang usaha pembangunan gudang penyimpanan logistik dan bisnis persewaan di Indonesia.

Berdasarkan Akta Notaris di atas, modal disetor yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Perusahaan sebesar Rp 4.975.000.000 dan Rp 25.000.000 disetor oleh Tuan Hungkang Sutedja.

Berdasarkan perjanjian joint venture tanggal 2 April 2014, modal dasar ditingkatkan dari Rp 5.000.000.000 menjadi Rp 230.000.000.000 sehingga komposisi kepemilikan saham Perusahaan dan Daiwa House Industry Co. Ltd. adalah 51% dan 49%.

Perjanjian tersebut menyatakan bahwa pengendalian atas PT Daiwa Bekasi Logistik dikendalikan bersama (pengendalian bersama entitas) dan jika terdapat perselisihan ("*dead lock*") dalam pengendalian bersama entitas, Perusahaan dapat dilikuidasi. Perusahaan mencatat investasi Pengendalian bersama entitas dengan metode ekuitas.

Pada 18 Juli 2014, PT Daiwa Bekasi Logistik mendapat izin penanaman modal asing dengan No.2024/I/IP.PB/PMA/2014 dari Badan Koordinasi Penanaman Modal Indonesia dan membuat perubahan nama perusahaan dari PT Daiwa Bekasi Logistik menjadi PT Daiwa Manunggal Logistik Properti dan perubahan struktur modal.

Berdasarkan Akta Notaris No.50 tanggal 21 Juli 2014 oleh Notaris Jose Dima Satria SH Mkn di Jakarta, menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh yang semula Rp 5.000.000.000 menjadi Rp 230.000.000.000 dengan komposisi Rp 117.300.000.000 milik Perusahaan dan Rp 112.700.000.000 milik Daiwa House Industry Co., Ltd. melalui DH Asia Investment.

Berdasarkan surat dari PT Daiwa Manuggal Logistik Properti tanggal 10 September 2015 kepada Perusahaan bahwa PT Daiwa Manunggal Logistik Properti meminta tambahan modal sebesar Rp 50.568.000.000 dan Perusahaan telah menyetor tambahan modal tersebut.

10. Investment in associates, available for sale financial assets *(continued)*

Based on joint venture agreements dated 2 April 2014, the Company and Daiwa House Industry Co. Ltd., has established a company named PT Daiwa Bekasi Logistik which engages in the business development of logistic warehouses and rental business in Indonesia.

Based on Notarial Deed as mention above, the share capital issued and fully paid amounting to Rp 4,975,000,000 paid up by the Company and Rp 25,000,000 paid up by Mr. Hungkang Sutedja.

Based on joint venture agreement dated 2 April 2014, the share capital increased from Rp 5,000,000,000 to Rp 230,000,000,000 therefore the composition of shares of the Company and Daiwa House Industry Co. Ltd. are 51% and 49%, respectively.

In the agreement confirms that the control of PT Daiwa Bekasi Logistics performed together ("jointly controlled entities") and in case of disagreement ("deadlock") in jointly controlled entities then the company may be liquidated, therefore the Company recorded investment in jointly controlled entities in equity method.

On 18 July 2014, PT Daiwa Bekasi Logistik obtained principle permit of foreign capital investment amendment with decree number 2024/I/IP-PB/PMA/2014 from Indonesia Investment Coordinating Board whereas stipulated change of company name from PT Daiwa Bekasi Logistik become PT Daiwa Manunggal Logistik Properti and the change of capital structure.

Based on the Notarial Deed No. 50 dated 21 July 2014 by Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the authorized capital was increasing from Rp 5,000,000,000 to Rp 230,000,000,000 and the share capital issued and fully paid becoming amounting Rp 230,000,000,000 with the composition are Rp 117,300,000,000 by the Company and Rp 112,700,000,000 by Daiwa House Industry Co.,Ltd. through DH Asia Investment.

Based on the letter from PT Daiwa Manunggal Logistik Properti on 10 September 2015 to company that PT Daiwa Manunggal Logistik Properti was requesting for additional capital of Rp 50,568,000,000 and the company has paid the requested additional capital.

10. Investasi pada entitas asosiasi, aset keuangan tersedia untuk dijual (lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Penerbitan Saham tanggal 23 Maret 2016 kepada Perusahaan bahwa PT Daiwa Manuggal Logistik Properti meminta tambahan modal sebesar Rp 110.286.000.000 dan Perusahaan telah menyetor tambahan modal tersebut.

Berdasarkan Akta Notaris No.4 tanggal 14 April 2016 oleh Notaris Ungke Mulawanti SH Mkn di Karawang, menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh yang semula Rp 230.000.000.000 menjadi Rp 545.400.000.000 dengan komposisi Rp 278.154.000.000 milik Perusahaan dan Rp 267.246.000.000 milik Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd. Perusahaan telah menyetor tambahan modal tersebut.

Berdasarkan Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Joint Venture tanggal 15 September 2017, Perusahaan yang memiliki 51% saham dengan nilai nominal Rp 278.154.000.000, menyetujui akan menjual 169.074 lembar saham atau 31 % kepemilikan di PT Daiwa Manunggal Logistik Properti kepada Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd.. Setelah transaksi tersebut, Perusahaan akan menguasai 109.080 lembar saham yang mewakili 20% dari total saham di PT Daiwa Manunggal Logistik Properti. Setelah transaksi di atas selesai, Perusahaan juga akan membuat Perjanjian Penerbitan Saham untuk mengambil bagian dari saham baru dan tambahan modal disetor dan ditempatkan dalam PT Daiwa Manunggal Logistik Properti dengan menyetor Rp 31.600.000.000 untuk 31.600 lembar saham ke PT Daiwa Manunggal Logistik Properti yang menyebabkan Perusahaan akan menguasai 140.680 saham dengan nilai nominal Rp 140.680.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris No.77 dan No.78 tanggal 27 September 2017 oleh Notaris Jose Dima Satria, S.H.,M.Kn. di Jakarta, Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan sebagian saham sebanyak 169.074 lembar saham kepada Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd dengan harga jual Rp 193.822.964.460. Setelah pengalihan tersebut, kepemilikan saham Perusahaan yang semula dari 51% (ventura bersama) menjadi 20% (entitas asosiasi).

Berdasarkan Perjanjian Penerbitan Saham tanggal 15 September 2017, Perusahaan dan DH Asia Investment 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.

10. Investment in associates, available for sale financial assets *(continued)*

Based on Share Subscription Agreement dated on 23 March 2016 to Company that PT Daiwa Manunggal Logistik Properti was asking for additional capital of Rp 110,286,000,000 and the Company has paid the requested additional capital.

Based on the Notarial Deed No 4 dated 14 April 2016 by Ungke Mulawanti SH Mkn, Notary in Karawang, agreed to increased the authorized capital from Rp 230,000,000,000 to Rp 545,400,000,000 and the share capital issued and fully paid with the composition are Rp 278,154,000,000 belong to the Company and Rp 267,246,000,000 belong to Daiwa House Industry Co., Ltd through DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd. The Company has paid the additional capital.

Based on Amended and Restated Joint Venture Agreement dated 15 September 2017, The Companywhich previously owned 51% of with nominal value Rp 278.154.000.000 agreed to sell 169,074 shares or 31% ownership in PT Daiwa Manunggal Logistik Property to Daiwa House Industry Co., Ltd through DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd.. After this transaction, the Company will own 109.080 shares which represented 20% from total of shares in PT Daiwa Manunggal Logistik Properti. After the above transaction, the Company will prepare Share Subscription Agreement to subscribe new and additional issued and paid up capital in PT Daiwa Manunggal Logistik Properti by paying Rp 31,600,000,000 for 31.600 shares to PT Daiwa Manunggal Logistik Properti resulting the Company subscribing 140,680 shares with nominal value Rp 140,680,000,000 after the capital.

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., Lt through DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd with the selling price of Rp 193,822,964,460. After the transaction, the Company shares ownership changed from 51% (joint venture) to become 20% (associate).*

Based on Share Subscription Agreement dated 15 September 2017, the Company and DH Asia Investments Pte. Ltd agreed to increase the authorized capital from Rp 545,400,000,000 to Rp 703,400,000,000 with the composition of the share capital issued and fully paid of Rp 140,680,000,000 belong to the Company and Rp 562,720,000,000 belong to Daiwa House Industry Co., Ltd through DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

10. Investasi pada entitas asosiasi, aset keuangan tersedia untuk dijual (lanjutan)

Berdasarkan surat dari PT Daiwa Manunggal Logistik Properti tanggal 27 September 2017 kepada Perusahaan bahwa PT Daiwa Manunggal Logistik Properti meminta tambahan modal sebesar Rp 31.600.000.000 dan Perusahaan telah menyetor tambahan modal tersebut pada tanggal 29 September 2017 dan telah diaktakan dengan Akta No. 20 tanggal 3 November 2017.

Pada tahun 2016 Perusahaan telah menjual tanah sebesar Rp 131.907.690.000 kepada PT Daiwa Manunggal Logistik Properti dan laba yang belum direalisasi atas penjualan tanah tersebut adalah sebesar Rp 50.434.880.725 dan dengan menurunnya kepemilikan saham di PT Daiwa Manunggal Logistik Properti dari 51% (2016) menjadi 20% (2017), jumlah laba yang belum direalisasi atas penjualan tanah tersebut pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi sebesar Rp 19.778.384.599.

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.

Informasi keuangan dari entitas asosiasi (2017) adalah sebagai berikut:

10. Investment in associates, available for sale financial assets *(continued)*

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.

In the year 2016 the Company has sold land amounting to Rp 131,907,690,000 to PT Daiwa Manunggal Logistik Properti and unrealized gain on the sale of land is Rp 50,434,880,725 and decreasing ownership in PT Daiwa Manunggal logistik Properti from 51% (2016) become 20% (2017), unrealized gain on the sale of land as of 31 December 2017 amounted Rp 19,778,384,599.

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.

Financial information from entities associates (2017) are as follows:

	31 Desember/ *December* 2017	
Laporan posisi keuangan		*Statement of financial position*
Aset lancar	159,990,400,863	*Current assets*
Aset tidak lancar	571,401,380,055	*Non current assets*
Liabilitas jangka pendek	12,000,725,026	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	3,424,629,120	*Non current liabilities*
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain		*Statement of profit or loss and other comprehensive income*
Pendapatan	24,952,568,758	*Revenue*
Laba tahun berjalan	9,987,150,152	*Profit for the year*
Laba komprehensif tahun berjalan	9,987,150,152	*Comprehensive income for the year*

11. Properti investasi

11. Investment properties

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2018

Balance and movement - 31 December 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						***Investment property***
Harga perolehan						*Acquisition cost*
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 :						***Less :***
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 eqiupments*
Akumulasi penyusutan	11,938,520,835	5,836,903,961	-	-	17,775,424,796	***Accumulated depreciation***
Nilai buku	**137,196,294,910**				**169,061,229,449**	***Book value***

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2017

Balance and movement - 31 December 2017

Jenis properti investasi	Saldo 1 Januari 2017/ *Balance 1 January 2017*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo 31 Desember 2017/ *Balance 31 December 2017*	*Type of investment properties*
Properti investasi						***Investment property***
Harga perolehan						*Acquisition cost*
Tanah	16,900,997,907	-	-	2,844,650,571	19,745,648,478	*Land*
Bangunan dan prasarana	92,571,916,074	-	-	-	92,571,916,074	*Building and infrastructure*
Bangunan dan prasarana dalam penyelesaian	-	36,817,251,193	-	-	36,817,251,193	*Building and infrastructure in progress*
Jumlah	109,472,913,981	36,817,251,193	-	2,844,650,571	149,134,815,745	*Total*
Dikurangi :						***Less :***
Akumulasi penyusutan	7,309,925,033	4,628,595,802	-	-	11,938,520,835	***Accumulated depreciation***
Nilai buku	**102,162,988,948**				**137,196,294,910**	***Book value***

Reklasifikasi 2017 sebesar Rp 2.844.650.571 merupakan pemindahbukuan dari persediaan. (lihat catatan 7)

Reclasification in 2017 amounted Rp 2,844,650,571 represent overbooking from inventory. (see note 7)

Nilai tercatat properti investasi - tanah per 31 Desember 2018 dan 2017 sebesar 19.745.648.478, dengan luas 47.798 m^2 terletak di Kawasan MM2100 telah digunakan sebagai *Standard Factory Building (SFB)*, hotel, dan bangunan perkantoran di kawasan MM2100.

Investment property - land on 31 December 2018 and 2017 carrying value of Rp 19,745,648,478 represents land with area of 47,798 sq. m which is located in Kawasan MM2100 has used for Standard Factory Building (SFB), hotel, and office building in MM2100 Industrial Estate.

Pada tahun 2018, properti investasi diasuransikan kepada pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 164.011.300.000.Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian properti investasi yang diasuransikan.

In 2018, investment property are insured to third party with total coverage is Rp 164,011,300,000. The Company's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of investment property insured.

11. Properti investasi (lanjutan)

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut :

11. Investment properties (continued)

Depreciation expense for the years ended 31 December 2018 and 2017 are as follows :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Beban pokok pendapatan	3,658,337,011	2,399,564,323	*Cost of revenue*
Beban umum dan administrasi	2,178,566,950	2,229,031,479	*General and administrative expenses*
Jumlah	**5,836,903,961**	**4,628,595,802**	***Total***

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen, tertanggal 15 Maret 2019 , nilai pasar tanah dan bangunan properti investasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp 332.395.547.917.

Based on appraisal reports from independent appraiser, dated 15 March 2019, the aggregate market value of the land and building of investment property for year ended 31 December 2018 amounted to Rp 332,395,547,917.

12. Aset tetap

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2018

12. Fixed assets

Balance and movement - 31 December 2018

Jenis aset tetap	Saldo 1 Januari 2018/ *Balance 1 January 2018*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo 31 Desember 2018/ *Balance 31 December 2018*	*Type of fixed assets*
Harga perolehan - kepemilikan langsung						***Acquisition cost - direct ownership***
Tanah	5,551,535,759	-	-	-	5,551,535,759	*Land*
Bangunan dan prasarana	148,232,609,683	1,962,288,060	-	-	150,194,897,743	*Buildings and infrastructure*
Inventaris kantor	16,862,741,622	2,119,192,200	7,056,309,681	1,462,981	11,927,087,122	*Office equipment*
Kendaraan	25,081,172,711	11,439,500,000	12,590,000	-	36,508,082,711	*Vehicles*
Mesin	2,215,710,533	20,000,000	57,954,500	-	2,177,756,033	*Machineries*
Perlengkapan hotel	5,064,727,144	1,931,921,513	-	(1,462,981)	6,995,185,676	*Hotel equipments*
Bangunan dan sarana dalam pembangunan	9,135,460,000	13,460,447,400	-	-	22,595,907,400	*Buildings and infrastructure under construction*
Jumlah	212,143,957,452	30,933,349,173	7,126,854,181	-	235,950,452,444	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	13,697,632,168	7,289,564,562	-	-	20,987,196,730	*Buildings and infrastructure*
Inventaris kantor	13,871,912,568	1,445,499,419	6,957,522,922	-	8,359,889,065	*Office equipment*
Kendaraan	19,653,407,767	1,957,031,482	12,590,000	-	21,597,849,249	*Vehicles*
Mesin	1,343,674,702	225,507,130	55,938,875	-	1,513,242,957	*Machineries*
Perlengkapan hotel	962,742,855	1,639,896,246	-	-	2,602,639,101	*Hotel equipments*
Jumlah	49,529,370,060	12,557,498,839	7,026,051,797	-	55,060,817,102	*Total*
Nilai buku	**162,614,587,392**				**180,889,635,342**	***Book value***

12. Aset tetap (lanjutan)

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2017

12. Fixed assets (continued)

Balance and movement - 31 December 2017

Jenis aset tetap	Saldo 1 Januari 2017/ *Balance 1 January 2017*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo 31 Desember 2017/ *Balance 31 December 2017*	*Type of fixed assets*
Harga perolehan - kepemilikan langsung						***Acquisition cost - direct ownership***
Tanah	49,954,904,658	-	-	(44,403,368,899)	5,551,535,759	*Land*
Bangunan dan prasarana	21,268,475,524	-	-	126,964,134,159	148,232,609,683	*Buildings and infrastructure*
Inventaris kantor	15,417,518,925	1,445,222,697	-	-	16,862,741,622	*Office equipment*
Kendaraan	26,435,918,166	-	1,354,745,455	-	25,081,172,711	*Vehicles*
Mesin	2,200,352,533	15,358,000	-	-	2,215,710,533	*Machineries*
Perlengkapan hotel	-	5,064,727,144	-	-	5,064,727,144	*Hotel equipments*
Bangunan dan sarana dalam pembangunan	100,917,642,518	35,181,951,641	-	(126,964,134,159)	9,135,460,000	*Buildings and infrastructure under construction*
Jumlah	216,194,812,324	41,707,259,482	1,354,745,455	(44,403,368,899)	212,143,957,452	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	11,758,536,083	1,939,096,085	-	-	13,697,632,168	*Buildings and infrastructure*
Inventaris kantor	12,543,537,693	1,328,374,875	-	-	13,871,912,568	*Office equipment*
Kendaraan	18,357,042,086	2,566,949,204	1,270,583,523	-	19,653,407,767	*Vehicles*
Mesin	1,103,109,713	240,564,989	-	-	1,343,674,702	*Machineries*
Perlengkapan hotel	-	962,742,855	-	-	962,742,855	*Hotel equipments*
Jumlah	43,762,225,575	7,037,728,008	1,270,583,523	-	49,529,370,060	*Total*
Nilai buku	**172,432,586,749**				**162,614,587,392**	***Book value***

Aset tetap - tanah terletak di Cikarang Barat dengan hak legal berupa S-HGB No. 393 berjangka waktu 15 tahun, yang akan jatuh tempo sampai dengan 24 September 2020. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang lengkap.

Fixed assets - land is located in West Cikarang with legal rights in the form of S-HGB No. 393 with term of 15 years, which will be due until 24 September2020. The Company's management believes that there are no issues with the extension of landrights because of all the land are obtained legally and is supported by complete evidence of ownership.

Pada tahun 2017, Grup melakukan reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan tanah sebesar Rp 49.954.904.658 dan dari persediaan tanah ke aset tetap sebesar Rp 5.551.535.759.

In 2017, the Group reclassified fixed assets to land inventories amounting to Rp 49,954,904,658 and from land inventories to fixed assets amounting to Rp 5,551,535,759.

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Grup.

The whole of fixed assets ownership are under the name of the Group.

Aset tetap telah diasuransikan melalui pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 123.156.764.174. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian aset tetap yang dipertanggungkan.

Fixed assets are insured third party with total coverage of Rp 123,156,764,174. The Company's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of fixed assets insured.

12. Aset tetap (lanjutan) / ***12. Fixed assets*** *(continued)*

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut :

Depreciation expense for the years ended 31 December 2018 and 2017 are as follows :

	31 Desember/ *December* 2018	31 Desember/ *December* 2017	
Beban pokok pendapatan	8,383,169,037	2,229,769,045	*Cost of revenue*
Beban umum dan administrasi	4,174,329,802	4,807,958,963	*General and administrative expenses*
Jumlah	**12,557,498,839**	**7,037,728,008**	***Total***

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.

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* 2018	31 Desember/ *December* 2017	
Nilai buku aset tetap yang dijual/ dihapuskan/ penggantian	100,802,384	84,161,932	*Book value of fixed assets sold/ write off/ replacement*
Laba penjualan aset tetap	25,000,000	-	*Gain on sale of fixed assets*
Klaim asuransi	27,984,295	-	*Insurance claim*
Laba (rugi) penjualan/ penghapusan/ penggantian aset tetap	**(47,818,089)**	**(84,161,932)**	***Gain (loss) on sales/ write off/ replacement of fixed assets***

Laba (rugi) penjualan/ penghapusan/ penggantian aset tetap dicatat pada pendapatan (beban) lain-lain.

Gain (loss) on sales/ write off/ replacement of fixed assets is recorded in other income (expenses)

Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai aset tetap sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai aset tetap.

The Group believes that there is no impairment of fixed assets so there is no provision for decline in value of fixed assets.

13. Aset keuangan tidak lancar lainnya / ***13. Other non-current financial assets***

Manfaat lindung nilai / ***Hedging benefits***

	31 Desember/ *December* *December* 2018	31 Desember/ *December* *December* 2017	
Terdiri dari :			*Consist of :*
a. Yen Jepang	54,844,147,250	8,076,480,000	*a. Japanese Yen*
b. Dolar Amerika Serikat	16,959,250,000	-	*b. US Dollar*
Jumlah	**71,803,397,250**	**8,076,480,000**	***Total***

a. Merupakan piutang derivatif - opsi call spread atas pinjaman sindikasi dalam mata uang Yen. (lihat catatan 36h)

a. Represents the derivative receivables - call spread option from syndicated loans in Japanese Yen currency. (see note 36h)

b. Merupakan piutang derivatif - opsi call spread atas pinjaman sindikasi dalam mata uang USD. (lihat catatan 36j)

b. Represents the derivative receivables - call spread option from syndicated loans in USD currency. (see note 36j)

c. Perusahaan melakukan transaksi lindung nilai sehubungan dengan pinjaman sindikasi perusahaan. (lihat catatan 16)

c. The Company has hedging transaction regarding the Company sydication loan. (see note 16)

14. Utang usaha / ***14. Trade payables***

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2018	31 Desember/ *December* 2017	
Pihak berelasi :			*Related parties :*
Kontraktor	26,316,515,558	54,015,383,482	*Contractor*
Supplier	1,280,874,715	1,244,878,915	*Supplier*
Lain-lain	7,898,277,655	4,595,967,121	*Others*
	35,495,667,928	59,856,229,518	
Dikurangi :			*Less :*
Utang usaha jangka panjang	16,000,000,000	23,520,000,000	*Long term trade payables*
Jumlah utang usaha pihak berelasi jangka pendek	**19,495,667,928**	**36,336,229,518**	***Total short term trade payables to related parties***
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Kontraktor	8,235,526,184	6,097,276,499	*Contractor*
Supplier	2,262,157,942	2,462,047,754	*Supplier*
Lain-lain	1,452,148,372	2,859,787,288	*Other*
	11,949,832,498	11,419,111,541	
Jumlah utang usaha - jangka pendek	**31,445,500,426**	**47,755,341,059**	***Total trade payables - short term***

Rincian umur utang usaha sebagai berikut :

The details of the aging schedule for trade payables as follows :

	31 Desember/ *December* 2018	31 Desember/ *December* 2017	
Pihak berelasi			*Related parties*
Belum jatuh tempo	26,124,275,350	54,359,217,254	*Not yet due*
Sudah jatuh tempo			*Past due*
> 1 bulan – 3 bulan	7,982,826,225	4,190,971,712	*> 1 month – 3 months*
> 3 bulan – 6 bulan	-	-	*> 3 months – 6 months*
> 6 bulan – 1 tahun	-	-	*> 6 months – 1 year*
> 1 tahun	1,388,566,353	1,306,040,552	*> 1 year*
Jumlah	35,495,667,928	59,856,229,518	*Total*
Pihak ketiga			*Third parties*
Belum jatuh tempo	8,455,001,680	4,340,944,629	*Not yet due*
Sudah jatuh tempo			*Past due*
> 1 bulan - 3 bulan	1,371,234,365	4,324,008,207	*> 1 month - 3 months*
> 3 bulan - 6 bulan	105,296,925	189,223,723	*> 3 months - 6 months*
> 6 bulan - 1 tahun	-	671,656,550	*> 6 months - 1 year*
> 1 tahun	2,018,299,528	1,893,278,432	*> 1 year*
Jumlah	11,949,832,498	11,419,111,541	*Total*
Jumlah utang usaha	**47,445,500,426**	**71,275,341,059**	***Total trade payables***

14. Utang usaha (lanjutan) ***14. Trade payables*** *(continued)*

Rincian utang usaha berdasarkan jenis mata uang, sebagai berikut :

The details of trade payables based on type of currency, as follows :

	31 Desember/ *December* 2018	31 Desember/ *December* 2017	
Pihak berelasi			*Related parties*
Dolar Amerika Serikat	1,280,874,715	1,198,348,915	*US Dollar*
Rupiah	34,214,793,213	58,657,880,603	*Rupiah*
Jumlah	35,495,667,928	59,856,229,518	*Total*
Pihak ketiga			*Third parties*
Dolar Amerika Serikat	280,968,181	262,865,612	*US Dollar*
Rupiah	11,668,864,317	11,156,245,929	*Rupiah*
Jumlah	11,949,832,498	11,419,111,541	*Total*
Jumlah utang usaha	**47,445,500,426**	**71,275,341,059**	***Total trade payables***

15. Uang muka yang diterima ***15. Advances received***

	31 Desember/ *December* 2018	31 Desember/ *December* 2017	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Penjualan tanah kavling	9,009,937,520	149,402,542,000	*Land sales advances*
Uang muka sewa	10,193,734,301	9,800,989,421	*Rent advance*
Jumlah uang muka yang diterima	**19,203,671,821**	**159,203,531,421**	***Total advances received***

Merupakan uang muka diterima atas penjualan tanah kavling, pendapatan sewa gudang dan pendapatan sewa *standard factory building*, ruko, sewa kantor dan lain-lain.

Represents advances received on the sale of lot of land, rental income of warehouse and rental income of standard factory building, shophouses, rental office and others.

16. Utang bank dan lembaga keuangan ***16. Bank and financial institution loans***

Kreditur/ *Creditor*	Mata uang/ *Currency*	31 Desember / *December* 2018 — Jumlah tercatat/ *Carrying amount* — Mata uang asal/ *Original currency*	31 Desember / *December* 2018 — Setara Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*	31 Desember/ *December* 2017 — Jumlah tercatat/ *Carrying amount* — Mata uang asal/ *Original currency*	31 Desember/ *December* 2017 — Setara Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	Dolar AS/ *US Dollar*	-	-	3,650,000	49,450,200,000
Pinjaman Sindikasi 2015/ *Syndicated loan 2015*	Dolar AS/ *US Dollar*	-	-	68,348,438	925,984,631,250
Pinjaman Sindikasi 2018/ *Syndicated loan 2018*	Dolar AS/ *US Dollar*	94,468,750	1,368,001,968,750	-	-
Pinjaman Sindikasi/ *Syndicated loan*	Yen Jepang/ *Japanese Yen*	4,347,500,000	570,022,897,250	4,700,000,000	565,026,480,000
Jumlah/ *Total*			1,938,024,866,000		1,540,461,311,250

16. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan) ***16. Bank and financial institution loans*** *(continued)*

Kreditur/ *Creditor*	Mata uang/ *Currency*	2018 — Jumlah tercatat/ *Carrying amount* — Mata uang asal/ *Original currency*	2018 — Setara Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*	2017 — Jumlah tercatat/ *Carrying amount* — Mata uang asal/ *Original currency*	2017 — Setara Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*
Provisi kredit/ *Credit provisions*			(40,727,075,510)		(24,742,169,873)
Jumlah utang bank/ *Total bank loan*			1,897,297,790,490		1,515,719,141,377
Bagian lancar/ *Current portion*			(193,886,873,994)		(448,384,357,515)
Bagian jangka panjang/ *Long term portion*			**1,703,410,916,496**		**1,067,334,783,862**

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia ***Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia***

Pinjaman dalam mata uang Dolar Amerika Serikat ***Loan in United Stated Dollar currency***

Berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Investasi Ekspor berdasarkan Prinsip Bai Al Murabahah No. 97 tanggal 25 April 2013, dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, SH., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Pembiayaan Investasi Ekspor yang dananya digunakan oleh PT Bekasi Surya Pratama ("BSP") untuk pembangunan dan pengembangan Kawasan Industri MM2100 dengan plafond sebesar USD 36.500.000, margin pembiayaan 6% per tahun (direviu setiap 3 bulan) dengan jangka waktu 60 bulan.

Based on Notarial Deed of Export Investment Financing Agreement based on Bai Al Murabahah Principle No. 97 dated 25 April 2013, by Yualita Widyadhari, SH., Notary in Jakarta, which the Company obtained Export Investment Financing facility with maximum facility amounting to USD 36,500,000, financing margin 6% per annum (reviewable every 3 months) with loan term of payment 60 months.

Berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Investasi Ekspor Berdasarkan Prinsip Bai Al Murabahah No. 081/ADDPK/04/2015 tanggal 9 April 2015 disetujui perubahan jaminan menjadi: SHGB No. 41, 32, 38, 40, 45, 47, 48, 371-391, dan 39 yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan jumlah luas 283.049 m^2 atas nama Perusahaan dan SHGB No. 1, 2, 4, 5, 11, 13, 16, 21-25, 27, 929, 932-935, 942, 945, 947, 949, 951-953, 958, 961, dan 962 yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan jumlah luas 275.998 m^2 atas nama PT Bekasi Matra Industrial Estate, Entitas Anak.

Based on Export Investment Financing based on Bai Al Murabahah Principle Agreement No. 081/ADDPK/04/2015 dated 9 April 2015, it is agreed the collateral of the facility to become: Certificates of HGB No. 41, 32, 38, 40, 45, 47, 48, 371-391, and 39 located in Bekasi, West Java with area of 283,049 sq.m on behalf of the Company dan Certificates of HGB No. 1, 2, 4, 5, 11, 13, 16, 21-25, 27, 929, 932-935, 942, 945, 947, 949, 951-953, 958, 961, and 962 located in Bekasi, West Java with area of 275,998 sq.m on behalf of PT Bekasi Matra Industrial Estate, Subsidiary.

16. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (lanjutan)

Pinjaman dalam mata uang Dolar Amerika Serikat (lanjutan)

Berdasarkan Perubahan Ketiga Perjanjian Pembiayaan Investasi Ekspor Berdasarkan Prinsip Bai Al Murabahah No. 578/ADDPK/06/2016 tanggal 23 Juni 2016 disetujui perubahan jaminan menjadi: SHGB No. 32, 40, 45, 47 dan 371-391 yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan jumlah luas 118.789 m^2 atas nama Perusahaan dan SHGB No. 1, 2, 4, 5, 11, 16, 21-23, 27, 929, 932-935, 942, 945, 947, 949, 951-953, 958, 961, dan 962 yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan jumlah luas 248,298 m^2 atas nama PT Bekasi Matra Industrial Estate, Entitas Anak.

Berdasarkan surat No. BS 0202/SYR/08/2017 tanggal 25 Agustus 2017, Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia telah menyetujui penarikan jaminan sebagai berikut : SHGB No. 371-391, SHGB No. 1, 2, 4, 5, 11, 16, 23, 27, 32, 47 dan SHGB No. 945, 951, 958, 961, 962.

Pembayaran pokok pinjaman selama tahun 2018 dan 2017 masing-masing sebesar USD 3.650.000 dan USD 7.300.000.

Beban margin pembiayaan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 594.731.397 (jumlah pembayaran dalam mata uang asal USD 43.800) dan Rp 5.756.397.694 (jumlah pembayaran dalam mata uang asal USD 441.578).

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia merupakan pihak ketiga.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan telah mematuhi persyaratan utang bank.

Tidak terdapat *negative covenant* yang berpotensi merugikan kepentingan pemegang saham publik. Bank telah menyetujui permohonan Perusahaan yang telah disampaikan melalui surat No. 012/KD/BFIE/VI/2011 dan No. 017KD/BFIE/VIII/2011 mengenai kesediaan Bank untuk mengenyampingkan syarat-syarat dalam perjanjian kredit yang bertentangan dengan ketentuan yang berlaku. Bank meminta untuk menjaga rasio utang terhadap modal sebesar maksimal 300%.

Fasilitas pinjaman dari Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia telah dilunasi oleh Perusahaan pada bulan April 2018.

16. Bank and financial institution loans *(continued)*

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia *(continued)*

Loan in United Stated Dollar currency *(continued)*

Based on the Third Amendment Agreement of Export Investment Financing based on Bai Al Murabahah Principle Agreement No. 577/ADDPK/06/2016 dated 23 June 2016, it is agreed the collateral of the facility to become: Certificates of HGB No. 32, 40, 45, 47, and 371-391 located in Bekasi, West Java with area of 118,789 sq.m on behalf of the Company dan Certificates of HGB No. 1, 2, 4, 5, 11, 16, 21-23, 27, 929, 932-935, 942, 945, 947, 949, 951-953, 958, 961, and 962 located in Bekasi, West Java with area of 248,298 sq.m on behalf of PT Bekasi Matra Industrial Estate, Subsidiary.

Based on letter No. BS 0202/SYR/08/2017 tanggal 25 Agustus 2017 has agreed the partial of the withdrawal collateral are Certificates of HGB No. 371-391, Certificates of HGB No. 1, 2, 4, 5, 11, 16, 23, 27, 32, 47 and Certificates of HGB No. 945, 951, 958, 961, 962.

Loan principal payment for the year 2018 and 2017 amounting to USD 3,650,000 and USD 7,300,000, respectively.

Financing margin for the year ended 31 December 2018 and 2017 amounting to Rp 594,731,397 (payment in original currency USD 43,800) and Rp 5,756,397,694 (payment in original currency USD 441.578), respectively.

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia is a third party.

The Company's management believed that the Company has complied with the requirements of bank loan.

There are no negative covenants that could potentially adverse interests of public shareholders. Bank has approved the Company's request that was addressed in the letter No. 012/KD/BFIE/VI/2011 andNo. 017KD/BFIE/VIII/2011 in respect to the bank's willingness to disregard the terms of the credit agreement contrary to the prevailing regulation. The bank requested the Company to maintan the debt to equity ratio with the maximum of 300%.

The facility loan from Lembaga Ekspor Indonesia has been fully paid by the Company in April 2018.

16. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2015

Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit antara Grup dengan PT Bank QNB Indonesia Tbk, Indonesia Eximbank dan Bangkok Bank Public Company Limited, Cabang Jakarta tertanggal 9 Maret 2015, Grup mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar USD 100.000.000 (yang terdiri USD 45.000.000 dari Indonesia Eximbank, USD 30.000.000 dari PT Bank QNB Indonesia Tbk, dan USD 25.000.000 dari Bangkok Bank Public Company Limited, Cabang Jakarta) dan fasilitas tersebut dapat ditingkatkan sampai dengan USD 30.000.000. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk pelunasan hutang yang telah ada sampai dengan USD 20.000.000, penggantian biaya dalam mengembangkan infrastruktur di kawasan industri, dan membiayai biaya untuk pengembangan bisnis.

Perjanjian telah mengalami perubahan yaitu berdasarkan surat amandemen tertanggal 17 Maret 2015, disetujui perubahan atas klausul kewajiban pelunasan karena penerbitan instrumen ekuitas atau sejenisnya.

Pada tanggal 20 Maret 2015, Perusahaan mencairkan pinjaman sebesar USD 88.000.000 yang terdiri dari USD 39.600.000 dari Indonesia Eximbank, USD 26.400.000 dari PT Bank QNB Indonesia Tbk, dan USD 22.000.000 dari Bangkok Bank Public Company Limited.

Berdasarkan konfirmasi peningkatan tertanggal 14 April 2015 dari Qatar National Bank S.A.Q., Cabang Singapore, atas perjanjian fasilitas kredit antara Grup dengan PT Bank QNB Indonesia Tbk, Indonesia Eximbank dan Bangkok Bank Public Company Limited, Cabang Jakarta tertanggal 9 Maret 2015, maka disetujui peningkatan komitmen pinjaman dari Qatar National Bank S.A.Q, Singapore Branch senilai USD 30.000.000 mulai berlaku tanggal 14 April 2015.

Berdasarkan surat No. 043/CO-BFIE/EKS/VI/2016 pada tanggal 9 Juni 2016, Perusahaan mencairkan tambahan pinjaman sebesar USD 42.000.000 yang terdiri dari USD 5.400.000 dari Indonesia Eximbank, USD 3.600.000 dari PT Bank QNB Indonesia Tbk, USD 3.000.000 dari Bangkok Bank Public Company Limited Cabang Jakarta dan USD 30.000.000 Qatar National Bank S.A.Q, Cabang Singapore.

16. Bank and financial institution loans *(continued)*

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2015

Based on credit facility agreement between the Group and PT Bank QNB Indonesia Tbk, Indonesia Eximbank and Bangkok Bank Public Company Limited, Jakarta Branch dated 9 March 2015, the Group received a credit facility amounting to USD 100,000,000 (consists of USD 45,000,000 from Indonesia Eximbank, USD 30,000,000 from PT Bank QNB Indonesia Tbk, and USD 25,000,000 from Bangkok Bank Public Company Limited, Jakarta Branch) and the facility can be increased up to USD 30,000,000. The purpose of the facility are to refinance of up to USD 20,000,000 of existing loan, the reimbursement of costs in connection with the development of infrastructure in the industrial estate, and to fund the costs and expenses incurred in the development of its business.

The agreement had been amended once with letter of ammendment dated 17 March 2015 where it was agreed for the changes on the clause regarding mandatory prepayment from equity or similiar issuance.

On 20 March 2015, the Company drawdown the loan amounted USD 88,000,000 which consists of USD 39,600,000 from Indonesia Eximbank, USD 26,400,000 from PT Bank QNB Indonesia Tbk, and USD 22,000,000 from Bangkok Bank Public Company Limited.

Based on increase confirmation dated 14 April 2015 from Qatar National Bank S.A.Q., Singapore Branch, on the credit facility agreement between the Group and PT Bank QNB Indonesia Tbk, Indonesia Eximbank and Bangkok Bank Public Company Limited, Jakarta Branch dated 9 March 2015, it is agreed the increase of facility amounting USD 30,000,000 from Qatar National Bank S.A.Q., Singapore Branch effective 14 April 2015.

Based on letter No. 043/CO-BFIE/EKS/VI/2016 on 9 June 2016, the Company drawdown the extra loan amounted USD 42,000,000 which consists of USD 5,400,000 from Indonesia Eximbank, USD 3,600,000 from PT Bank QNB Indonesia Tbk, and USD 3,000,000 from Bangkok Bank Public Company Limited, Jakarta branch and USD 30,000,000 from Qatar National Bank S.A.Q., Singapore Branch.

16. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2015 (lanjutan)

Jangka waktu pinjaman adalah enam puluh bulan sejak tanggal pencairan pertama. Bunga pinjaman adalah 5,5% ditambah LIBOR tiga bulan per tahun (untuk pemberi pinjaman dari dalam negeri) dan 5% ditambah LIBOR tiga bulan (untuk pemberi pinjaman dari luar negeri). Jaminan atas pinjaman ini adalah pengalihan hak atas perjanjian penjualan tanah, gadai saham atas 60% saham Perusahaan di Entitas Anak, fidusia atas piutang usaha, jaminan atas rekening transaksi milik Grup, dan Hak Tanggungan atas tanah Perusahaan di Bekasi dengan total luas 1.187.896 m^2 yang terdiri atas sertifikat HGB Gandasari No. 448 sampai dengan 463, No. 466 sampai dengan 469, No. 492 sampai dengan 511, No 514 sampai dengan 515, No. 522 sampai dengan 525, No. 528 sampai dengan 531, No. 536 sampai dengan 537, No. 540 sampai dengan 543 dan No. 60, 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 Mekarwangi No 4, No. 76, No. 106, No. 149, No. 159 dan No. 244, sertifikat HGB Jatiwangi No. 48, No. 135, No. 217, No. 265, No. 37 dan No. 120, sertifikat HGB di Telajung No 960 dan sertifikat HGB di Cikedokan No. 14. PT Bank QNB Indonesia Tbk, Indonesia Eximbank, Bangkok Bank Public Company Limited dan Qatar National Bank S.A.Q adalah pihak ketiga.

Berdasarkan surat tanggal 14 September 2017 No No. 032/CSCP/IX/2017 dari PT Bank QNB Indonesia cc Indonesia Eximbank, Qatar National Bank, PT Bank QNB Indonesia Tbk, Bangkok Bank Public Company Limited, Jakarta kepada Perusahaan mengenai penarikan sebagian jaminan dan menyetujui penarikan jaminan untuk Hak Tanggungan atas tanah Perusahaan atas sertifikat HGB Gandamekar No 305, sertifikat HGB Gandasari No 510 dan 515, sertifikat HGB Jatiwangi No 120 dan 135, sertifikat Mekarwangi 76, 4, 159 dan 244 dengan total luas 160.244 m^2.

Saldo per tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp Nihil dan Rp 925.984.631.250 (USD 68.348.438).

Biaya pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 9.918.336.928 (USD 725.214) dan Rp 98.407.887.653 (USD 7.371.322).

Fasilitas pinjaman dari pinjaman sindikasi telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 23 Februari 2018 sebesar USD 68.348.438.

16. Bank and financial institution loans *(continued)*

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2015 *(continued)*

The period of the loan is sixty months from first utilisation date. The interest is 5.5% plus three month LIBOR per year (in respect of onshore lender) and 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, pledge over 60% of shares in Subsidiaries, fiducia securities over receivables, pledge over the Group transaction accounts, and deed of land mortgage over for the Company's land in Bekasi with total area of 1,187,896 sq.m which consists of Certificate of HGB Gandasari No. 448 up to 463, No. 466 up to 469, No. 492 up to 511, No 514 up to 515, No. 522 up to 525, No. 528 up to 531, No. 536 up to 537, No. 540 up to 543 and No. 60, 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, certificate of HGB Mekarwangi No. 4, No. 76, No. 106, No. 149, No. 159 dan No. 244, certificate of HGB Jatiwangi No. 48, No. 135, No. 217, No. 265, No. 37 and No. 120, certificate of HGB di Telajung No 960 dan certificate of HGB di Cikedokan No. 14. PT Bank QNB Indonesia Tbk, Indonesia Eximbank, Bangkok Bank Public Company Limited and Qatar National Bank S.A.Q are a third party.

Based letter dated 14 September 2017 No 032/CS-CP/IX/2017 from PT Bank QNB Indonesia Cc Indonesia Eximbank, Qatar National Bank, PT Bank QNB Indonesia Tbk, Bangkok Bank Public Company Limited, Jakarta to the Company regarding the Release of Security Interest Consent agreed to release apart of collateral for deed of land mortgage for Certificate of HGB Gandamekar No 305, Certificate of HGB Gandasari No 510 and 515, Certificate of HGB Jatiwangi No 120 and 135, Certificate of HGB Mekarwangi 76, 4, 159 and 244 with total area of 160,244 sq.m.

Balance as of 31 December 2018 dan 2017 amounting to Rp Nil dan Rp 925,984,631,250 (USD 68,348,438), respectively.

Borrowing cost for the year ended 31 December 2018 and 2017 are Rp 9,918,336,928 (USD 725,214) and Rp 98,407,887,653 (USD 7,371,322).

The facility loan from syndicated loan has been fully paid by the Company on 23 February 2018 amounting USD 68,348,438.

16. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2018

Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit antara Perusahaan dengan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) dan Bangkok Bank Public Company Limited, Cabang Jakarta selaku *original lender* tertanggal 31 Januari 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar USD 75.000.000 (dengan opsi penambahan sampai senilai USD 130.000.000) yang terdiri USD 50.000.000 dari Indonesia Eximbank dan USD 25.000.000 dari Bangkok Bank Public Company Limited, Cabang Jakarta yang terbagi masing-masing menjadi Fasilitas A sebesar USD 67.500.000 dan Fasilitas B sebesar USD 7.500.000. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk refinancing fasilitas pinjaman dollar Amerika Serikat (AS) yang sudah ada (Fasilitas A), dan membiayai semua biaya dan pengeluaran sehubungan pengembangan infrastruktur dan fasilitas pada kawasan industri (Fasilitas B).

Pada tanggal 23 Februari 2018, Perusahaan mencairkan pinjaman sebesar USD 75.000.000.

Berdasarkan konfirmasi peningkatan dari PT Bank QNB Indonesia Tbk atas perjanjian fasilitas kredit antara Perusahaan dengan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) dan Bangkok Bank Public Company Limted, 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. (lihat catatan 38a).

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).

16. Bank and financial institution loans *(continued)*

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2018

Based on credit facility agreement between the Company and Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) and Bangkok Bank Public Company Limited, Jakarta Branch as original lender dated 31 January 2018, the Company received a credit facility amounting to USD 75,000,000 (with on option to increase up to USD 130,000,000) consists of USD 50,000,000 from Indonesia Eximbank, and USD 25,000,000 from Bangkok Bank Public Company Limited, Jakarta Branch which is divided into Facilities A and Facilities B amounting to USD 67,500,000 and USD 7,500,000, respectively. The purpose of the facility are to refinance of existing loan (Facilities A), and the reimbursement of costs and expenses related to the development of infrastructure and facilities in the industrial estate (Facilities B).

On 23 February 2018, the Company has drawdown the loan amounted to USD 75,000,000.

Based on increase confirmation from PT Bank QNB Indonesia Tbk on the credit facility agreement between the Company and Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) and Bangkok Bank Public Company Limited, Jakarta Branch, dated 31 January 2018, it is agreed on the increase of the credit facility amounting to USD 10,700,000 effective 30 May 2018. And based on the increase confirmation from Indonesia Eximbank on above credit facility, it is agreed on the increase of the credit facility amounting to USD 19,300,000 effective 15 October 2018. On 27 December 2018, the Company drawdown USD 22,000,000 of additional loan.

On 30 January 2019, the Company has drawdown syndicated loan amounted to USD 8,000,000 (see Notes 38a)

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).

16. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2018

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 m^2 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 No. 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.

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 2018 dan 2017 masing-masing sebesar USD 2.531.250 dan USD Nihil.

Saldo per tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 1.368.001.968.750 (USD 94.468.750) dan Rp Nihil.

Biaya pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 74.891.456.058 (mata uang asal; USD 5.146.548) dan Rp Nihil.

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 membiayai biaya untuk pengembangan bisnis.

16. Bank and financial institution loans *(continued)*

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2018

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.

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 2018 and 2017 amounting to USD 2,531,250 and USD Nil, respectively.

Balance as of 31 December 2018 and 2017 amounting to Rp 1,368,001,968,750 (USD 94,468,750) and Rp Nil respectively.

Borrowing cost for the years ended 31 December 2018 and 2017 are Rp 74,891,456,058 (original currency; USD 5,146,548) and Rp Nil.

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.

16. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

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 membiayai biaya untuk pengembangan bisnis.

Pada tanggal 21 April 2017, Perusahaan mencairkan pinjaman sebesar ¥ 2.500.000.000.

Berdasarkan surat tanggal 6 November 2017 dari Nomura Special Investments Singapore Pte Ltd kepada Perusahaan dan Madison Pacific Trust Limited sebagai Facility Agent dan Security Agent mengenai penambahan pinjaman sebesar sebesar ¥ 2.200.000.000

Pada tanggal 6 Desember 2017, Perusahaan menarik tambahan pinjaman sebesar ¥ 2.200.000.000.

Jangka waktu pinjaman adalah empat puluh delapan bulan sejak tanggal pencairan pertama. Bunga pinjaman adalah 2% ditambah TIBOR 3 bulan per tahun. Jaminan atas pinjaman ini Hak Tanggungan atas tanah Perusahaan di Bekasi dengan total luas 319,999 m^2 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 2018 dan 2017 masing-masing sebesar ¥ 352.500.000 dan ¥ Nihil.

Biaya pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 16,204,404,302 dan Rp 7,369,430,298.

Manajemen perusahaan berkeyakinan bahwa perusahaan taat kepada persyaratan pinjaman bank.

16. Bank and financial institution loans *(continued)*

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.

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 2018 and 2017 amounting to ¥ 352,500,000 and ¥ Nil, respectively.

Borrowing cost for the years ended 31 December 2018 and 2017 are Rp 16,204,404,302 and Rp 7,369,430,298.

The Company's management believed that the Company has complied with the requirements of bank loan.

17. Uang jaminan / *17. Security deposits*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Deposit pelanggan	67,678,823,636	64,811,089,512	*Costumer deposits*
Deposit dari kontraktor	3,471,785,009	2,811,785,009	*Deposits from contractor*
Deposit dari sewa	287,072,075	419,381,575	*Deposits from rental*
	71,437,680,720	68,042,256,096	
Dikurangi :			*Less :*
Bagian jangka pendek	52,581,902,600	50,084,956,976	*Current portion*
Jumlah uang jaminan jangka panjang	**18,855,778,120**	**17,957,299,120**	***Total security deposits - non current***

Merupakan uang jaminan yang diterima, yang akan dikembalikan pada saat hubungan berakhir.

Represents security deposits received, which will be refundable at the end of relation.

18. Liabilitas imbalan kerja / *18. Employee benefits obligation*

Penyisihan imbalan pascakerja karyawan ditentukan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 dengan menggunakan laporan penilaian aktuaris independen PT Dian Artha Tama. Penilaian aktuarial mengadopsi metode aktuarial "*Projected Unit Credit*".

Provision for employee benefits determined based on Labour Law No. 13/2003 dated 25 March 2003 using independent actuarial valuation reports PT Dian Artha Tama. Actuarial valuation adopts actuarial methods "Projected Unit Credit".

Beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah :

Amounts recognized in consolidated statements of comprehensive income in respect of these employee benefits are as follows :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Biaya jasa kini	2,408,206,446	1,798,701,033	*Current service cost*
Biaya bunga	1,020,918,996	852,106,166	*Interest cost*
Jumlah	**3,429,125,442**	**2,650,807,199**	***Total***

Rekonsiliasi jumlah yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian :

Reconciliation of amounts recognized in the consolidated statement of financial position :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Nilai kini liabilitas	20,259,312,763	14,584,557,086	*Present value of obligation*
Nilai wajar aset program	-	-	*Fair value of plan assets*
Jumlah liabilitas yang diakui di dalam laporan posisi keuangan	**20,259,312,763**	**14,584,557,086**	***Total liabilities recognized in the statement of financial position***

18. Liabilitas imbalan kerja (lanjutan) / *18. Employee benefits obligation (continued)*

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut :

The movements in net liabilities in the consolidated statement of financial position are as follows :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Saldo awal	14,584,557,086	10,266,339,341	*Beginning of balance*
Beban tahun berjalan	3,429,125,442	2,650,807,199	*Current year's expenses*
Penghasilan komprehensif lain	2,245,630,235	1,667,410,546	*Other comprehensive income*
Penyisihan pada akhir tahun	**20,259,312,763**	**14,584,557,086**	***Provision at end of year***

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

Key assumption used in determining the actuarial valuation are as follows :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Tingkat diskonto	8,20%	7.00%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	7.00%	7.00%	*Salary increment rate*
Tingkat kematian	Indonesia-III (2011)	Indonesia-III (2011)	*Mortality rate*
Usia pengunduran diri	55 tahun/ *old year*	55 tahun/ *old year*	*Retirement age*

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut :

The sensitivity analysis of changes in main assumptions of the long-term employee benefit obligations for the years ended 31 December 2018 and 2017 are as follows :

	Perubahan asumsi/ *Change in assumptions*	Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti kenaikan (penurunan)/ *Impact on defined benefit liability increase (decrease)* — Kenaikan dari asumsi/ *Increase in assumption*	Penurunan asumsi/ *Decrease in assumptions*	
31 Desember 2018				*31 December 2018*
Bunga diskonto	1%	(799,436,496)	921,357,239	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	918,464,871	(810,642,664)	*Salary growth rate*
31 Desember 2017				*31 December 2017*
Bunga diskonto	1%	(755,414,676)	880,666,575	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	867,665,813	(758,285,918)	*Salary growth rate*

19. Modal saham / *19. Share capital*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Modal dasar	2.800.000.000.000	2,800,000,000,000	*Authorized capital*
Telah ditempatkan dan disetor penuh	964.731.115.000	964,731,115,000	*Issued and fully paid*

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

19. Modal saham (lanjutan)

Berdasarkan akta No. 40 tanggal 27 Mei 2008 yang dibuat di hadapan notaris Nyonya Erly Soehandjojo, SH., notaris di Jakarta, modal dasar Perusahaan sebesar Rp 70.000.000.000, dan telah ditempatkan dan disetor seluruhnya sebesar Rp 70.000.000.000 terdiri atas 70.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (seribu Rupiah) per lembar saham.

Berdasarkan akta notaris Aulia Taufani SH., sebagai pengganti dari Sutjipto SH. M.Kn., No. 24 tanggal 12 September 2011 dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-45280.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 15 September 2011 bahwa telah disetujui :

a. 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”).

b. Perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) dan telah mendapat persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal dengan surat keputusan No. 59/1/PPM/V/PMA/2011 tanggal 13 September 2011.

Berdasarkan akta notaris Andalia Farida SH. MH., No. 18 tanggal 26 September 2011 dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-47539.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 29 September 2011 bahwa telah disetujui :

a. Pengalihan 65.800.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp 65.800.000.000 yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada AMLD.

b. Peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor dari 70.000.000 saham menjadi 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 700.000.000.000 dengan menerbitkan saham baru sebanyak 630.000.000 saham diambil bagian oleh AMLD.

19. Share capital *(continued)*

Based on deed No. 40 dated 27 May 2008, by Mrs Erly Soehandjojo, 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 :

a. Sales of 3,500,000 shares with a nominal value of Rp 3,500,000,000 which is owned by PT Intimanunggal Multi Development to PT Argo Manunggal Land Development (“AMLD”).

b. 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 :

a. The transfer of 65,800,000 shares with a nominal value of Rp 65,800,000,000 which is owned by PT Intimanunggal Multi Development to AMLD.

b. Increase of authorized, issued and paid-up capital of 70,000,000 shares to700,000,000 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.

19. Modal saham (lanjutan)

Pengeluaran saham baru sebanyak 630.000.000 saham tersebut, seluruhnya diambil oleh AMLD. Setoran modal dari AMLD sebesar Rp 630.000.000.000 dilakukan dengan setoran tunai sebesar Rp 162.729.000.000 dan sisanya berasal dari konversi uang muka setoran modal pada Perseroan sebesar Rp 467.271.000.000 yang terdiri dari :

a. uang muka setoran modal yang disetor tunai pada tahun 2010 sebesar Rp 38.000.000.000 dan

b. sebesar Rp 429.271.000.000 merupakan hasil pengalihan uang muka setoran modal dari Essex Glory Holdings Limited (“EG”) kepada AMLD, berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 26 Desember 2005. Uang muka setoran modal EG berasal dari *convertible bond.* Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 26 Desember 2005 telah disetujui masuknya uang muka setoran modal dari convertible bond (“CB”) milik EG yang belum dikonversikan menjadi modal saham sebesar Rp 429.271.000.000. Akan tetapi karena EG adalah badan hukum asing, maka untuk menjadi pemegang saham dalam Perusahaan, Perusahaan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan Badan Koordinasi Penanaman Modal dan EG tidak mengendalikan Perusahaan sampai dengan konversi CB menjadi saham mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Sambil menunggu diperolehnya persetujuan tersebut, pemegang saham Perusahaan dengan suara bulat memutuskan menyetujui konversi CB menjadi saham tersebut dicatat dalam laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2005 sebagai uang muka saham atas nama EG.

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 15 Desember 2010 telah disetujui pengalihan uang muka saham Essex Glory Holding Limited kepada AMLD.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Pemegang Saham No. 49 tanggal 9 Desember 2011, notaris Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M., pemegang saham antara lain telah menyetujui :

a. Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.

19. Share capital *(continued)*

The issued new shares of 630,000,000 shares, all were taken by AMLD. The payment from AMLD amounting to Rp 630,000,000,000 was paid in cash Rp 162,729,000,000 and the remaining from the conversion of other paid in capital of Rp 467,271,000,000 which consist of :

a. Other paid in capital which paid in cash in 2010 amounting to Rp 38,000,000,000 and

b. Rp 429,271,000,000 represent the result of transfer of other paid in capital from Essex Glory Holdings Limited(“EG”) to AMLD, based on Minute of General Shareholder Meeting dated 26 December 2005. The EG’s other paid in capital was from convertible bond. Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting dated 26 December 2005, it was approved that the incoming advance of other paid in capital was from the convertible bond (“CB”) owned by EG in which the convertible bond has not been converted into shares amounting to Rp 429,271,000,000. Since EG is foreign entity, in order to become shareholder of the company, the company must obtain approval from the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia and Investment Coordinating Board and EG does not control the company until the conversion of CB into share capital approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia. While waiting to obtain that approval, the company’s shareholder unanimously agreed to record the conversion of CB to become share capital in the financial statements for the book year 2005 as other paid in capital on behalf of EG.

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting dated 15 December 2010, it was approved the transferof 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 :

a. The changes of nominal of share from previously Rp 1,000 to become Rp 100 per share.

19. Modal saham (lanjutan)

b. Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.
c. Peningkatan modal dasar dari semula Rp 700.000.000.000 terbagi atas 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 menjadi Rp 2.800.000.000.000 terbagi atas 28.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.
d. Penawaran Umum Saham Perdana (Initial Public Offering/IPO) melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 saham.
e. Untuk menerbitkan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000. Waran seri I di mana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO.

Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-62997.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011.

Penawaran Umum Saham Perdana

Pada tanggal 2 - 3 April 2012, Perusahaan melakukan penawaran umum saham perdana atas 1.765.000.000 saham biasa Perusahaan kepada masyarakat dengan harga Rp 170 per saham dan disertai 882.500.000 waran seri 1 yang dapat diperdagangkan di pasar tunai mulai 10 April 2012 sampai 9 April 2015 dan periode pelaksanaan waran seri 1 mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2015, di mana pemegang waran seri 1 berhak untuk membeli satu saham baru dengan nominal Rp 100 per saham dengan harga pelaksanaan Rp 200 per saham. Sampai dengan 31 Desember 2015, waran seri 1 yang telah dikonversi menjadi modal saham sebanyak 882.311.150 waran.Waran seri I yang tidak dikonversi menjadi modal saham adalah sebanyak 188.850 waran, dan tidak bisa diperdagangkan dikarenakan sudah habis masa pelaksanaan waran.

Penawaran Umum Saham Perdana

Penerimaan hasil penawaran saham perdana Perusahaan berjumlah Rp 300.050.000.000 sebelum dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana.

19. Share capital *(continued)*

b. The changes of nominal of share from previously Rp 1,000 to become Rp 100 per share.
c. To increase authorized capital of Rp 700,000,000,000 consisting of 700,000,000 shares with par value of Rp 1,000 become Rp 2.800,000,000,000 consist of 28,000,000,000 share with par value Rp 100 per share.
d. Initial Public Offering through the issuance of new share from unissued shares of the Company as many as 1,800,000,000 shares.

e. To issue warrants as many as 900,000,000 warrants. Warrant Series I in which one warrant can be converted into one share after the IPO.

The Notarial Deed has been approved by the Ministerof Justice and Human Rights Republic of Indonesia with Decree No. AHU-62997.AH.01.02 Tahun 2011 dated 20 December 2011.

Initial Public Offering

On 2 - 3 April 2012, the Company conducted Initial Public Offering of 1,765,000,000 common shares to the public at the price of Rp 170 per share accompanied by 882,500,000 warrant series 1 which can be traded in market starting 10 April 2012 to 9 April 2015 and the period of execution of warrant series 1 starting from 10 October 2012 to 10 April 2012, whereas the warrant holders have the right to buy one new share with nominal of Rp 100 per share at the execution price of Rp 200 per share. Until 31 December 2015, warrant series 1 have been converted into share capital as much as 882,311,150 warrants. Warrant series 1 that had not been converted into share capital is as much as had 188,850 warrants, and can not be traded since it has already been expired in period of execution of warrant.

Initial Public Offering

Theproceed from the public offering is Rp 300,050,000,000 before deducted with the Initial Public Offering costs.

19. Modal saham (lanjutan)

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut :

The following composition of stockholders as of 31 December 2018 are as follows :

Pemegang saham/ *Shareholder's name*	Jumlah saham *Number of share*	Persentase kepemilikan *Percentage of ownership* (%)	Jumlah/ *Total* (Rp)
PT Argo Manunggal Land Development	4,643,604,400	48.13	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%.

There are no amounts of shares held by the public which exceed 5%.

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut :

The following composition of stockholders as of 31 December 2017 are as follows :

Pemegang saham/ *Shareholder's name*	Jumlah saham *Number of share*	Persentase kepemilikan *Percentage of ownership* (%)	Jumlah/ *Total* (Rp)
PT Argo Manunggal Land Development	4,643,604,400	48.13	464,360,440,000
Daiwa House Industry Corporate Ltd.	964,750,000	10.00	96,475,000,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ *Public*	4,031,956,750	41.80	403,195,675,000
Jumlah/ *Total*	**9,647,311,150**	**100.00**	**964,731,115,000**

Tidak ada saham milik masyarakat yang jumlahnya melebihi 5%.

There are no amounts of shares held by the public which exceed 5%.

20. Tambahan modal disetor - bersih

20. Additional paid in capital - net

	31 Desember/ *December* 2018	31 Desember/ *December* 2017	
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	-	*d. Increase in share capital subsidiary (note 1d)*
Jumlah tambahan modal disetor - bersih	**231,153,572,841**	**228,952,492,728**	***Total other paid in capital - net***

20. Tambahan modal disetor - bersih (lanjutan) ***20. Additional paid in capital - net*** *(continued)*

a. Agio saham - bersih ***a. Shares premium- net***

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
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***

i. Melalui Penawaran Umum Saham Perdana pada bulan April 2012, Perusahaan menerima Rp 300.050.000.000 untuk penerbitan 1.765.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp 170 per saham.

i. Through the Initial Public Offering in April 2012, the Company has received Rp 300,050,000,000 for the issuance of 1,765,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share with offering price amounting to Rp 170 per share.

ii. Bersamaan dengan Penawaran Umum Saham Perdana, Perusahaan menerbitkan 882.500.000 waran seri 1 yang dapat diperdagangkan di pasar tunai mulai 10 April 2012 sampai 9 April 2015 dan periode pelaksanaan waran seri 1 mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2015, di mana pemegang waran seri 1 berhak untuk membeli satu saham baru dengan nominal Rp 100 per saham dengan harga pelaksanaan Rp 200 per saham.

ii. In conformity with the Initial Public Offering, the Company issued 882,500,000 warrant series 1 which can be traded in market starting from 10 April 2012 to 9 April 2015 and the period of execution of warrant series 1 starting from 10 October 2012 to 10 April 2015, whereas the warrant holders have the right to buy one new share with nominal of Rp 100 per share at the price Rp 200 per share.

iii. Biaya emisi saham

Merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana.

iii. Shares issuance costs

Represents costs incurred by the Company in relation to Initial Public Offering of the Company's share.

b. Restrukturisasi entitas sepengendali ***b. Restructuring of entities under common control***

Merupakan kelebihan biaya perolehan atas aset bersih PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") pada tahun 2011 di atas nilai bukunya ketika Perusahaan mengakuisisi BMIE dari pihak sepengendali (lihat catatan 2).

Represents the excess of the acquisition cost of the net assets of PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") in 2011 over its book value when the Company acquired BMIE from under common control party (see note 2).

c. Pengampunan pajak ***c. Tax amnesty***

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
a. Perusahaan	8,720,000,000	8,720,000,000	*a. The Company*
b. Entitas anak tertentu	22,012,417,630	22,012,417,630	*b. Certain subsidiary*
Jumlah	**30,732,417,630**	**30,732,417,630**	***Total***

20. Tambahan modal disetor - bersih (lanjutan) ***20. Other paid in capital - net*** *(continued)*

c. Pengampunan pajak (lanjutan) ***c. Tax amnesty*** *(continued)*

a. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak tanggal 14 Maret 2017, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 8.720.000.000. Berdasarkan penyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp 436.000.000 pada tanggal 28 Februari 2017.

a. Based on Tax Amnesty Letter dated 14 March 2017, the Company submitted asset declaration form for Tax Amnesty to Tax Office with net assets declared amounting to Rp 8,720,000,000. Based on the declaration of the assets, the Company paid a tax ransom amounted Rp 436,000,000 on 28 February 2017.

b. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak tanggal 30 Desember 2016, Entitas Anak telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor 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.

b. Based on Tax Amnesty 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 ransom amounted Rp 662,622,000 on 27 December 2016.

Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak entitas anak adalah sebesar Rp 22.012.417.630.

Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of subsidiaries is Rp 22,012,417,630.

d. Peningkatan uang muka modal disetor entitas anak ***d. Increasing additional paid in capital in subsidiary***

Merupakan peningkatan uang muka modal disetor pada entitas anak.(lihat catatan 1d)

Represents the increasing of additional paid capital in subsidiary. (see note 1d)

21. Kepentingan nonpengendali ***21. Noncontrolling interests***

	31 Desember/ *December* 2018 Jumlah/ *Total*	%	2017 Jumlah/ *Total*	%	
Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak					*Noncontrolling interest in net assets of Subsidiaries*
PT Bekasi Matra Industrial Estate	145,152,802	0.01	141,277,921	0.01	*PT Bekasi Matra Industrial Estate*
PT Bekasi Surya Pratama	279,544,040	0.01	2,226,472,821	0.50	*PT Bekasi Surya Pratama*
PT Best Sinar Nusantara	42,108,489	0.29	389,158,523	0.29	*PT Best Sinar Nusantara*
	466,805,331		**2,756,909,265**		
Bagian kepentingan nonpengendali atas penghasilan komprehensif bersih Entitas Anak					*Noncontrolling interest in net comprehensive income of Subsidiaries*
PT Bekasi Matra Industrial Estate	13,189,043	0.01	1,120,346	0.01	*PT Bekasi Matra Industrial Estate*
PT Bekasi Surya Pratama	16,925,428	0.01	(2,583,298)	0.50	*PT Bekasi Surya Pratama*
PT Best Sinar Nusantara	(109,614,482)	0.29	57,099,481	0.29	*PT Best Sinar Nusantara*
	(79,500,011)		**55,636,529**		

22. Pembagian dividen

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.

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 2 tanggal 8 Juni 2017 oleh Titik Krisna Murti Wikaningsing Hastuti, S.H., M.Kn., notaris di Bekasi, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 33.090.277.245 dan Perusahaan telah membayar dividen tunai pada bulan Juli 2017.

22. Dividend distributed

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.

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting No. 2 dated 8 June 2017, which by Notary Titik Krisna Murti Wikaningsing Hastuti, S.H., M.Kn., notary in Bekasi, the shareholders approved cash dividend distribution amounting Rp 33,090,277,245 and the Company has paid a cash dividend in July 2017.

23. 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.

23. 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.

24. Pendapatan

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut :

24. Revenue

Details of revenue are as follows :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Penjualan tanah	828,481,063,332	904,508,711,650	*Sales of land*
Pendapatan *maintenance fee*, *service charges*, air dan sewa	97,150,758,971	77,710,017,088	*Maintenance fee, service charge, water and rental*
Pendapatan hotel	17,727,277,176	4,987,868,932	*Hotel*
Pendapatan lain-lain	19,442,382,001	18,890,117,770	*Others*
Jumlah	**962,801,481,480**	**1,006,096,715,440**	***Total***

Penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih :

Sales to individual customers that exceeded 10% from total net revenue :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
PT Daiwa House Indonesia	244,744,800,000	-	*PT Daiwa House Indonesia*
PT Ultrajaya Milk Industry & Trading Company	110,000,000,000	-	*PT Ultrajaya Milk Industry & Trading Company*
PT Oriental Asahi JP Carton Box	108,000,000,000	-	*PT Oriental Asahi JP Carton Box*
Satker Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I	102,795,289,079	153,338,079,690	*Satker Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I*
PT Sirius Surya Sentosa	-	258,000,000,000	*PT Sirius Surya Sentosa*
PT Yamaha Musical Products Asia	-	188,354,160,000	*PT Yamaha Musical Products Asia*
PT Namicoh Indonesia Component	-	117,102,960,000	*PT Namicoh Indonesia Component*
Jumlah	**565,540,089,079**	**716,795,199,690**	***Total***

24. Pendapatan (lanjutan)

Rincian pendapatan dari pihak berelasi dengan jumlah diatas Rp 1.000.000.000 adalah sebagai berikut :

24. Revenue *(continued)*

Details of related parties with an amount above Rp 1,000,000,000 are as follows :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
PT Daiwa House Indonesia	244,744,800,000	-	*PT Daiwa House Indonesia*
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	5,724,414,202	3,451,636,015	*PT Megalopolis Manunggal Industrial Development*
PT Daiwa Manunggal Logistik Properti	1,441,156,829	2,209,273,753	*PT Daiwa Manunggal Logistik Properti*
PT Subang Cakrawala Properti	828,620,777	5,943,293,239	*PT Subang Cakrawala Properti*
PT Mega Manunggal Property Tbk	633,833,047	67,813,240,013	*PT Mega Manunggal Property Tbk*
Jumlah	**253,372,824,855**	**79,417,443,020**	***Total***

25. Beban pokok pendapatan

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut :

25. Cost of revenue

Details of cost of revenue are as follows :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Penjualan tanah	189,997,303,514	226,454,401,850	*Sales of land*
Maintenance fee, air, *Service charge* dan sewa	59,621,832,722	45,407,035,793	*Maintenance fee, water service charge and rental*
Hotel	17,025,062,560	7,958,752,378	*Hotel*
Lain-lain	4,995,908,168	5,743,460,773	*Others*
Jumlah	**271,640,106,964**	**285,563,650,794**	***Total***

Tidak ada pemasok individual pihak ketiga yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

There are no third parties individual suppliers that exceeded 10% of total revenue.

Rincian pemasok dari pihak berelasi dengan jumlah diatas Rp 1.000.000.000 adalah sebagai berikut :

Details of suppliers from the related parties with an amount above Rp 1,000,000,000 are as follows :

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
PT Rawa Intan	139,427,200,000	352,165,500,000	*PT Rawa Intan*
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	40,349,532,124	77,208,576,442	*PT Megalopolis Manunggal Industrial Development*
PT Daiwa Tetra Manuggal Konstruksi	33,556,650,000	33,646,350,000	*PT Daiwa Tetra Manuggal Konstruksi*
PT Mega Manunggal Property Tbk	-	65,231,372,000	*PT Mega Manunggal Property Tbk*
Jumlah	**213,333,382,124**	**528,251,798,442**	***Total***

26. Beban penjualan / *26. Selling expenses*

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut : / *Details of selling expenses are as follows :*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Komisi	3,472,111,761	4,953,718,903	*Commision*
Promosi	2,027,465,361	4,210,687,860	*Promotion*
Lain-lain	905,394,684	117,705,670	*Others*
Jumlah	**6,404,971,806**	**9,282,112,433**	***Total***

27. Beban umum dan administrasi / *27. General and administrative expenses*

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut : / *Details of general and administrative expenses are as follows :*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Gaji (biaya karyawan)	76,075,325,197	62,953,579,221	*Salary (employees expenses)*
Konsultan	8,490,617,347	9,295,685,700	*Consultant*
Penyusutan	6,346,741,978	7,036,990,442	*Depreciation*
Kendaraan	4,069,905,448	3,041,658,663	*Vehicles*
Pajak bumi dan bangunan	3,663,895,015	2,674,616,943	*Land and Building Tax and others*
Penyisihan imbalan pascakerja karyawan	3,429,125,442	2,650,807,199	*Provision for employee benefits obligation*
Listrik	2,632,079,715	2,529,126,917	*Electricity*
Perjalanan dinas	1,657,236,793	1,738,032,890	*Official travelling*
Sewa	1,654,531,777	4,020,921,394	*Rent*
Pemeliharaan	724,233,435	1,244,094,309	*Maintenance*
Representasi dan jamuan	430,953,395	3,258,545,234	*Representation and entertainment*
Lain-lain	5,782,954,245	11,441,927,168	*Others*
Jumlah	**114,957,599,787**	**111,885,986,080**	***Total***

28. Beban keuangan / *28. Finance cost*

Beban keuangan merupakan beban bunga, beban premi atas lindung nilai dan lain-lain.

Finance cost represents interest expense, premium expense and others.

Jumlah beban keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing Rp 141.253.647.916.dan Rp 139.937.602.725.

Total of finance cost for the years ended 31 December 2018 and 2017 amounting to Rp 141,253,647,916 and Rp 139,937,602,725, respectively.

29. Pendapatan/(beban) lain-lain / *29. Other income/(expenses)*

Rincian pendapatan/(beban) lain-lain adalah sebagai berikut : / *Details of other income/(expenses) are as follows :*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Bunga jasa giro	888,362,014	1,017,205,166	*Interest income from current account*
Bunga deposito	15,628,119,244	4,679,916,316	*Interest income from deposit*
Selisih kurs - bersih	(35,271,595,543)	(4,099,291,738)	*Foreign exchange - net*
Biaya penyisihan piutang	-	(2,210,933,871)	*Bad debt expense*
Laba penjualan ke ventura bersama yang sudah direalisasi	-	30,656,496,127	*Realized gain on sales to joint venture*
Laba penjualan ke entitas asosiasi yang sudah direalisasi	19,778,384,599	-	*Realized gain on sales to associate*
Lain-lain	(214,797,062)	(6,453,631,445)	*Others*
Jumlah penghasilan/(beban) lain-lain	**808,473,252**	**23,589,760,555**	***Total other income(expenses)***

30. Laba bersih tahun berjalan per saham / *30. Current year net earnings per share*

Laba per saham dasar / *Basic earnings per share*

Laba bersih tahun berjalan per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebagai pembilang dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu tahun yang bersangkutan sebagai penyebut.

Current year net earnings per share - basic are computed by dividing current year net income attributable to owners of the parent as numerator with the related weighted average number of outstanding shares during the year as denominator.

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Laba per saham dasar			***Basic earning per share***
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	422,616,335,148	483,331,839,491	*Current year net income attributable to the owner of the parent*
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	9,647,311,150	9,647,311,150	*Weighted average number of share outstanding*
Laba per saham dasar	**43.81**	**50.10**	***Basic earnings per share***

Laba per saham dilusian / *Diluted earnings per share*

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.

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.

30. Laba bersih tahun berjalan per saham (lanjutan) ***30. Current year net earnings per share*** *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Laba per saham dilusian			***Diluted earnings per share***
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	422,616,335,148	483,331,839,491	*Current year net income attributable to the owner of the parent*
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar dan pelaksanaan waran yang bersifat dilutif	9,647,311,150	9,647,311,150	*Weighted average number of share outstanding and exercise of warrant that has dilutive effect*
Laba per saham dilusian	**43.81**	**50.10**	***Diluted earnings per share***

31. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi ***31. Related parties balances and transactions***

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

The details of relationship nature and type of material transactions with related parties are as follows:

Pihak berelasi/ *Related parties*	Sifat hubungan istimewa/ *Nature of relationship*	Transaksi/ *Transactions*
PT Subang Horison Properti	Manajemen kunci yang sama/ *The same key management*	Piutang usaha/ *Trade receivable*
PT Subang Cakrawala Properti	Manajemen kunci yang sama/ *The same key management*	Piutang usaha/ *Trade receivable*
		Pendapatan/ *Revenue*
PT Bisma Narendra	Manajemen kunci yang sama/ *The same key management*	Pendapatan/ *Revenues*
PT Argo Pantes Tbk	Manajemen kunci yang sama/ *The same key management*	Pendapatan/ *Revenues*
DH Asia Investments Jasmine Pte, Ltd	Pemegang saham/*share holder*	Piutang lain-lain atas pelepasan kepemilikan entitas asosiasi/ *Other receivables on disposal of associates*
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	Manajemen kunci yang sama/ *The same key management*	Pembelian/ *Purchases*
PT Daiwa Tetra Manunggal Konstruksi	Manajemen kunci yang sama/ *The same key management*	Utang usaha/ *Trade payables*
PT Jatiwangi Utama	Manajemen kunci yang sama/ *The same key management*	Pinjaman tanpa bunga/ *Non interest bearing loan*
PT Rawa Intan	Manajemen kunci yang sama/ *The same key management*	Pembelian/ *Purchase*
PT Mega Manunggal Property Tbk	Manajemen kunci yang sama/ *The same key management*	Pendapatan dan pembelian/ *Revenues and purchases*
PT Daiwa House Indonesia	Manajemen kunci yang sama/ *The same key management*	Pendapatan/ *Revenues*

31. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan) ***31. Related parties balances and transactions*** *(continued)*

Saldo dan transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp 1.000.000.000 adalah sebagai berikut :

The balance and transaction with related parties with the amount of Rp 1,000,000,000 or above are as follows :

a. Piutang usaha (lihat catatan 6) *a. Trade receivables (see note 6)*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
PT Subang Horison Properti	7,371,040,000	47,911,760,000	*PT Subang Horison Properti*
PT Subang Cakrawala Properti	5,717,402,117	5,705,421,613	*PT Subang Cakrawala Properti*
PT Bisma Narendra	2,254,546,171	2,109,849,393	*PT Bisma Narendra*
PT Argo Pantes Tbk	1,979,263,080	2,012,690,880	*PT Argo Pantes Tbk*
	17,322,251,368	**57,739,721,886**	
Persentase terhadap jumlah aset	0.28%	1.01%	*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) *b. Other receivables on disposal of associates (see note 10)*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
DH Asia Investment Jasmine Pte, Ltd	80,636,298,860	-	*DH Asia Investment Jasmine Pte, Ltd*
Persentase terhadap jumlah aset	1.28%	-	*Percentage from total assets*

Merupakan akun piutang atas pengalihan saham Perusahaan di entitas asosiasi (lihat catatan 10).

Represent receivables from transfered of the Company's share in associates (see note 10).

c. Utang usaha (catatan 14) *c. Trade payables (see note 14)*

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	35,352,168,308	51,672,993,516	*PT Megalopolis Manunggal Industrial Development*
PT Daiwa Tetra Manunggal Konstruksi	21,400,000	8,017,082,000	*PT Daiwa Tetra Manunggal Konstruksi*
	35,373,568,308	**59,690,075,516**	
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1.67%	3.19%	*Percentage from total liabilities*

Utang usaha merupakan utang atas *maintenance fee*, air bersih, pengolahan air kotor dan *development fee* dan biaya konstruksi.

Trade payables represent payable on maintenance fee, water, waste water treatment and development fee and construction fee.

31. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

31. Related parties balances and transactions *(continued)*

d. Utang pihak berelasi

d. Due to related parties

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
PT Jatiwangi Utama	**-**	**6,604,941,332**	*PT Jatiwangi Utama*
Persentase terhadap jumlah liabilitas	-	0.35%	*Percentage from total liabilities*

Utang kepada pihak berelasi merupakan pinjaman yang tidak dikenakan bunga dan jangka waktu pembayaran.

Due to related parties are interest free and have no fixed repayment terms.

e. Pendapatan (catatan 24)

e. Revenue (see note 24)

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
Jumlah pendapatan	**253,372,824,855**	**79,417,443,020**	*Total revenue*
Persentase terhadap jumlah pendapatan	26.32%	7.89%	*Percentage from total revenue*

Pendapatan merupakan pendapatan atas penjualan tanah, *service charges*, air bersih, pengolahan air kotor dan lain-lain.

Revenue represent revenue from sale of land, service charges, water, waste water treatment and other.

f. Beban pokok pendapatan (catatan 25)

f. Cost of revenue (see note 25)

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	**40,349,532,124**	**34,008,576,442**	*PT Megalopolis Manunggal Industrial Development*
Persentase terhadap jumlah beban pokok pendapatan	14.85%	11.91%	*Percentage from total cost of revenue*

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.

g. Pembelian tanah (catatan 7)

g. Land purchase (see note 7)

	31 Desember/ *December* 2018	2017	
PT Rawa Intan	139,427,200,000	352,165,500,000	*PT Rawa Intan*
PT Mega Manunggal Property Tbk	-	65,231,372,000	*PT Mega Manunggal Property Tbk*
	139,427,200,000	**417,396,872,000**	
Persentase terhadap jumlah pembelian tanah	59.18%	69.58%	*Percentage from total of land purchase*

31. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

31. Related parties balances and transactions *(continued)*

h. Berdasarkan *Settlement Agreement Related of Termination of the Managemement 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") setuju untuk menghentikan management service tersebut dan BSP setuju untuk membayar kepada MMID sebesar Rp 40.000.000.000 (tidak termasuk PPN) sebagai *development fee*, dan *development fee* tersebut akan dibayar Rp 8.000.000.000 per tahun mulai dari tahun 2017 sampai dengan 2021.

h. 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") agreed to terminate the management services and BSP agreed to pay to MMID amounting to Rp 40,000,000,000 (excluding VAT) as development fee, and that development fee will pay Rp 8,000,000,000 per annum starting from 2017 up to 2021.

32. Instrumen keuangan

32. Financial instruments

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.

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.

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nosional) kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar dan utang pihak berelasi kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek.

Management has determined that the carrying amounts (based on notional amounts) of cash and cash equivalents, trade receivables, others receivable, due from related parties, trade payables, others payable, accrued expenses and due to related parties reasonably approximate their fair values because of their short-term maturities.

Nilai tercatat dari utang bank dan lembaga keuangan dengan suku bunga mengambang kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

The carrying bank loan and financial institution with floating interest rates approximate their fair values as they are re-priced frequently.

Nilai wajar dari piutang dan utang pihak berelasi dilaporkan sebesar nilai tercatatnya yaitu sebesar jumlah yang diterima atau dibayar karena nilai wajar tidak bisa dihitung secara handal.

The fair value of due from related parties and due to related parties stated at their carrying amount is equal to the amount received or paid because their fair values cannot be reliably measured.

Nilai wajar dari aset keuangan tersedia untuk dijual mengacu pada harga pasar.

The fair value of available for sale financial assets using the market price value.

32. Instrumen keuangan (lanjutan)

32. Financial instruments (continued)

Tabel dibawah ini menggambarkan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan :

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows :

	31 Desember/ *December* 2018		31 Desember/ *December* 2017		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Aset keuangan					***Financial assets***
Aset keuangan tersedia untuk dijual :					*Available for sale financial assets :*
Investasi saham	80,636,298,860	80,636,298,860	-	-	*Investment in share*
Pinjaman yang diberikan dan piutang :					*Loans and receivables :*
Kas dan setara kas	1,128,567,996,205	1,128,567,996,205	502,176,284,260	502,176,284,260	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	63,765,661,182	63,765,661,182	349,129,184,263	349,129,184,263	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	81,322,743,716	81,322,743,716	689,941,561	689,941,561	*Others receivable*
Piutang pihak berelasi	-	-	500,000,000	500,000,000	*Due from related parties*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	71,803,397,250	71,803,397,250	8,076,480,000	8,076,480,000	*Other non current financial assets*
Jumlah aset keuangan	**1,426,096,097,213**	**1,426,096,097,213**	**860,571,890,084**	**860,571,890,084**	***Total financial assets***
Liabilitas keuangan					***Financial liabilities***
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :					*Financial liabilities measued at amortized cost :*
Utang bank dan lembaga keuangan	1,897,297,790,490	1,897,297,790,490	1,515,719,141,377	1,515,719,141,377	*Bank loans and financial institution*
Utang usaha	47,445,500,426	47,445,500,426	71,275,341,059	71,275,341,059	*Trade payables*
Utang lain-lain	8,339,199,133	8,339,199,133	589,863,230	589,863,230	*Others payable*
Beban masih harus dibayar	16,877,157,554	16,877,157,554	1,261,960,306	1,261,960,306	*Accrued expenses*
Uang jaminan	71,437,680,720	71,437,680,720	68,042,256,096	68,042,256,096	*Security deposits*
Utang pihak berelasi	-	-	6,604,941,332	6,604,941,332	*Due to related parties*
Jumlah liabilitas keuangan	**2,041,397,328,323**	**2,041,397,328,323**	**1,663,493,503,400**	**1,663,493,503,400**	***Total financial liabilities***

33. Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing

33. Monetary assets (liabilities) denominated in foreign currencies

	31 Desember/ *December* 2018		31 Desember/ *December* 2017		Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent Rupiah*	
	Yen Jepang/ *Japan Yen*	Dolar AS/ *US Dollar*	Yen Jepang/ *Japan Yen*	Dolar AS/ *US Dollar*	31 Desember/ *December* 2018	31 Desember/ *December* 2017
Aset/ *Assets/*						
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	50,218,450	37,755,854	61,647,864	7,830,587	553,376,501,684	113,499,994,224
Piutang usaha/ *Trade receivables*	-	837,675	-	738,023	12,130,367,253	9,998,731,448
Jumlah aset moneter/ *Total monetary assets*	50,218,450	38,593,529	61,647,864	8,568,610	565,506,868,937	123,498,725,672

33. Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing (lanjutan)

33. Monetary assets (liabilities) denominated in foreign currencies (continued)

	31 Desember/ *December* 2018		31 Desember/ *December* 2017		Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent Rupiah*	
	Yen Jepang/ *Japan Yen*	Dolar AS/ *US Dollar*	Yen Jepang/ *Japan Yen*	Dolar AS/ *US Dollar*	31 Desember/ *December* 2018	31 Desember/ *December* 2017
Liabilitas/ *Liabilties*						
Utang bank dan lembaga keuangan/ *Bank and financial institution loan*	(4,347,500,000)	(94,468,750)	(4,700,000,000)	(71,998,438)	(1,938,024,866,000)	(1,532,384,831,250)
Utang usaha/ *Trade payables*	-	(107,855)	-	(107,855)	(1,561,842,896)	(1,461,214,527)
Beban masih harus dibayar/ *Accrued expenses*	(18,490,480)	(963,002)	(2,401,425)	(40,656)	(16,369,610,083)	(839,502,541)
Jumlah liabilitas moneter/ *Total monetary liabilities*	(4,365,990,480)	(95,539,607)	(4,702,401,425)	(72,146,949)	(1,955,956,318,979)	(1,534,685,548,318)
Jumlah aset (liabilitas) moneter - bersih/ *Total monetary assets (liabilites) - net*	**(4,315,772,030)**	**(56,946,078)**	**(4,640,753,561)**	**(63,578,339)**	**(1,390,449,450,042)**	**(1,411,186,842,646)**

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut :

The exchange rates used as of 31 December 2018 and 2017 were as follows :

Jenis mata uang asing	31 Desember/ *December* 2018	31 Desember/ *December* 2017	*Type of foreign currencies*
Dolar Amerika Serikat (USD 1)	Rp 14,481.00	Rp 13,548.00	*US Dollar (USD 1)*
Yen Jepang (JP¥ 100)	Rp 13,111.51	Rp 12,021.84	*Japanese Yen (JP¥ 100)*

34. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan

34. Policies and objectives of financial risk management

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.

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. Risiko kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo.

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.

34. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan (lanjutan)

34. Policies and objectives of financial risk management *(continued)*

a. Risiko kredit (lanjutan)

a. Credit risk *(continued)*

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.

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.

Manajemen menempatkan kas dan setara kas hanya pada bank yang bereputasi baik dan terpercaya.

Management puts cash and cash equivalents only on reputable and realible banks.

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)

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)

Risiko maksimal dari risiko kredit dicerminkan dalam jumlah tercatat pada masing-masing golongan aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat catatan 32).

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 32).

Tabel di bawah ini menunjukkan analisa umur aset keuangan Grup pada tanggal-tanggal pelaporan.

The tables below present the aging analysis of the Group's financial assets as at reporting dates.

	31 Desember/ *December* 2018					
	Jumlah/ *Total*	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired* ≤ 3 bulan/ *≤ 3 months*	3 – 6 bulan/ *3 – 6 months*	6 bulan – 1 tahun/ *6 months – 1 year*	Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ *Past due and/or impaired*
Aset keuangan tersedia untuk dijual/ *Available for sale financial assets*						
Investasi saham/ *Investment in share*	80,636,298,860	80,636,298,860	-	-	-	-
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ *Loans and receivables*						
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	1,128,567,996,205	1,128,567,996,205	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	63,765,661,182	50,310,342,492	2,157,049,693	7,036,970,220	4,261,298,777	-
Piutang lain-lain/ *Others receivable*	81,322,743,716	81,322,743,716	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ *Other non current financial assets*	71,803,397,250	71,803,397,250	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**1,426,096,097,213**	**1,412,640,778,523**	**2,157,049,693**	**7,036,970,220**	**4,261,298,777**	**-**

34. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan (lanjutan)

34. Policies and objectives of financial risk management *(continued)*

a. Risiko kredit (lanjutan)

a. Credit risk *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2017					
	Jumlah/ *Total*	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired* ≤ 3 bulan/ *≤ 3 months*	3 – 6 bulan/ *3 – 6 months*	6 bulan – 1 tahun/ *6 months – 1 year*	Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ *Past due and/or impaired*
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ *Loans and receivables*						
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	502,176,284,260	502,176,284,260	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	349,129,184,263	321,360,959,511	9,197,795,338	5,894,398,695	12,676,030,719	-
Piutang lain-lain/ *Others receivable*	689,941,561	689,941,561	-	-	-	-
Piutang pihak berelasi/ *Due from related parties*	500,000,000	500,000,000	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ *Other non current financial assets*	8,076,480,000	8,076,480,000	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**860,571,890,084**	**832,803,665,332**	**9,197,795,338**	**5,894,398,695**	**12,676,030,719**	**-**

b. Risiko mata uang asing

b. Foreign currency risk

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Foreign exchange rate risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

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 33).

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 ti hedge the bank loan and financial institution. (See Note 33).

Pada tanggal 31 Desember 2018, dengan semua variable konstan, jika nilai tukar Rupiah melemah sebesar 5%, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 akan lebih rendah sebesar Rp 20.106.369.752, dan jika nilai tukar Rupiah menguat sebesar 5%, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 akan lebih tinggi sebesar Rp 13.145.402.640, terutama sebagai keuntungan/ kerugian atas transaksi kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, utang lain-lain dan utang bank dan lembaga keuangan.

On 31 December 2018, with all other variables constant, if the rupiah weakened by 5% income before tax for the year ended 31 December 2018 would be lower by Rp 20,106,369,752, and if the rupiah strengthened by 5% income before tax for the year ended 31 December 2018 would be higher by Rp 13,145,402,640, mainly as gains/losses on transactions of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, other payable and bank loans and financial institution.

34. 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 Pembiayaan Ekspor Indonesia.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga :

Kenaikan/penurunan suku bunga/ *Increase/decrease in interest rate*	Efek pada pendapatan sebelum pajak/ *Effect on income before taxes*	
	31 Des./ *Dec.* 2018	31 Des./ *Dec.* 2017
+ 0,5%	(5,432,999,137)	(7,130,890,470)
- 0,5%	5,432,999,137	7,130,890,470

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.

34. 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.

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 :

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.

34. 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.

34. 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* 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*	16,877,157,553	-	-	-	16,877,157,553	16,877,157,553
Uang jaminan/ *Securitye deposit*	52,581,902,600	18,855,778,120	-	-	71,437,680,720	71,437,680,720
Jumlah/ *Total*	**298,159,262,428**	**309,932,484,654**	**711,704,156,750**	**702,328,500,000**	**2,082,124,403,832**	**2,082,124,403,832**

	31 Desember/ *December* 2017					
	<= 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*	448,384,357,515	511,479,072,000	555,855,711,862	-	1,515,719,141,377	1,515,719,141,377
Utang usaha/ *Trade payables*	47,755,341,059	7,840,000,000	15.680,000,000	-	71,275,341,059	71,275,341,059
Utang lain-lain/ *Others payable*	589,863,230	-	-	-	589,863,230	589,863,230
Beban masih harus dibayar/ *Accrued expenses*	1,261,960,306	-	-	-	1,261,960,306	1,261,960,306
Uang jaminan/ *Securitye deposit*	50,084,956,976	17,957,299,120	-	-	68,042,256,096	68,042,256,096
Utang pihak berelasi/ *Due to related parties*	-	-	6,604,941,332	-	6,604,941,332	6,604,941,332
Jumlah/ *Total*	**548,076,479,086**	**537,276,371,120**	**578,140,163,194**	**-**	**1,663,493,503,400**	**1,663,493,503,400**

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.

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.

34. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan (lanjutan)

Secara periodik, Grup melakukan penilaian utang untuk menilai kemungkinan pembiayaan kembali utang yang ada dengan utang baru yang memiliki biaya yang lebih efisien sehingga mengoptimalkan biaya utang dan menggunakan hasil pinjaman untuk investasi yang lebih menguntungkan.

Manajemen juga memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio pinjaman terhadap ekuitas. Tujuan Grup adalah berusaha untuk menjaga kepatuhan sebagaimana yang dipersyaratkan oleh pemberi pinjaman.

Rasio pinjaman terhadap modal Grup pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut :

34. Policies and objectives of financial risk management *(continued)*

Periodically, the Group conducts debt valuation to assess possibilities of refinancing existing debts with new ones which have more efficient cost that will lead to more optimized cost-of-debt and use the proceeds to more profitable investment.

Management also conducts capital monitoring by using some measures of financial leverage such as debt to equity ratio. The purpose of Group is trying to maintain the compliance as required by the lender.

The Group's debt-to-equity ratios as of 31 December 2018 and 2017 are as follow :

	31 Desember/ *December* 2018	31 Desember/ *December* 2017	
Pinjaman	1,904,575,648,374	1,515,719,141,377	*Borrowings*
Jumlah ekuitas	4,171,994,244,591	3,848,185,561,449	*Total equity*
Rasio pinjaman terhadap modal	**45.65%**	**39.39%**	***Debt to equity ratio***

Perusahaan akan mempertahankan rasio utang terhadap modal di bawah 100%.

The Company will maintain a debt-to-equity ratio below 100%.

35. Segmen operasi

1. Informasi bentuk segmen berdasarkan jenis produk dan jasa :

   Perusahaan dan Entitas Anak bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri.

2. Pengukuran laba/rugi, aset dan liabilitas segmen dan faktor yang digunakan untuk mengidentifikasi segmen dilaporkan :

   Perusahaan mengevaluasi kinerja berdasarkan laba/rugi setelah pajak. Tidak ada transaksi antar segmen yang dilakukan Perusahaan.

   Segmen dilaporkan merupakan produk dan jasa yang berbeda.

35. Operation segment

1. *Segment information by product and services :*

   The Company and Subsidiaries operate in the same activity in Industrial Estate.

2. *Segment measurement on profit/ loss, assets and liabilities and the factors used to identify reportable segments :*

   The Company evaluates performance based on profit/ loss after tax. There is no any inter segment transaction are conducted by the Company.

   Reported segments represent different products and services.

35. Informasi segmen (lanjutan)

3. Informasi tentang laba atau rugi, aset, liabilitas dan arus kas adalah sebagai berikut :

35. Segment information *(continued)*

3. *Information about profit or loss, segment assets, liabilities and cashflow are as follows :*

31 Desember/ *December* 2018

	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Lainnya/ *Others*	Jumlah/ *Total*
Pendapatan/ *Revenue*	938,981,928,954	23,819,552,526	962,801,481,480
Beban keuangan/ *Financing cost*	141,253,647,916	-	141,253,647,916
Beban penyusutan dan amortisasi/ *Depreciation and amortization expenses*	6,438,628,588	11,955,774,212	18,394,402,800
Laba segmen yang dilaporkan/ *Segment income reported*	425,986,296,750	(3,449,348,063)	422,536,948,687
Aset segmen yang dilaporkan/ *Segment assets reported*	6,088,858,345,261	201,268,206,130	6,290,126,551,391
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ *Segment liabilities reported*	2,115,713,925,618	2,418,381,182	2,118,132,306,800

31 Desember/ *December* 2017

	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Lainnya/ *Others*	Jumlah/ *Total*
Pendapatan/ *Revenue*	996,006,744,993	10,089,970,447	1,006,096,715,440
Beban keuangan/ *Financing cost*	139,936,602,725	-	139,936,602,725
Beban penyusutan dan amortisasi/ *Depreciation and amortization expenses*	4,807,958,943	6,858,364,867	11,666,323,810
Laba segmen yang dilaporkan/ *Segment income reported*	492,411,372,227	(9,023,885,294)	483,387,486,933
Aset segmen yang dilaporkan/ *Segment assets reported*	5,384,945,447,202	334,055,543,338	5,719,000,990,540
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ *Segment liabilities reported*	1,868,773,179,206	2,042,258,885	1,870,815,438,091

4. Tidak ada informasi segmen berdasarkan geografi karena seluruh aktivitas Perusahaan terletak di satu daerah yaitu Bekasi, Jawa Barat.

4. *No segment information by geography for all activity of the Company is located in one region that is Bekasi, West Java.*

5. Informasi segmen berdasarkan arus kas :

5. *Information segment based on cash flow :*

31 Desember/ *December* 2018

	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Lainnya/ *Others*	Jumlah/ *Total*
Arus kas dari/ *Cash flow from* :			
Aktivitas operasi/ *Operating activity*	700,927,857,903	10,996,747,660	711,924,605,563
Aktivitas investasi/ *Investing activity*	(261,275,415,737)	(3,151,322,239)	(264,426,737,976)
Aktivitas pendanaan/ *Financing activity*	174,543,844,358	4,350,000,000	178,893,844,358
Kenaikan/(penurunan) kas dan setara kas/ *Increase/(decrease) cash and cash equivalent*	**614,196,286,524**	**12,195,425,421**	**626,391,711,945**

(Dalam Rupiah) *(In Rupiah)*

35. Informasi segmen (lanjutan)

5. Informasi segmen berdasarkan arus kas : (lanjutan)

35. Segment information *(continued)*

5. Information segment based on cash flow : (continued)

31 Desember/ *December* 2017

	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Lainnya/ *Others*	Jumlah/ *Total*
Arus kas dari/ *Cash flow from* :			
Aktivitas operasi/ *Operating activity*	696,659,539,204	5,527,731,946	702,187,271,150
Aktivitas investasi/ *Investing activity*	(378,907,940,761)	(31,682,739,026)	(410,590,679,787)
Aktivitas pendanaan/ *Financing activity*	(268,195,479,719)	36,292,500,000	(231,902,979,719)
Kenaikan/(penurunan) kas dan setara kas/ *Increase/(decrease) cash and cash equivalent*	**49,556,118,724**	**10,137,492,920**	**59,693,611,644**

36. Perjanjian-perjanjian penting

Pihak berelasi :

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 mengakhirinya.

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 penunjukkan MMID oleh Perusahaan untuk menagih *service charge* untuk pemeliharaan, air bersih, dan air kotor kepada para tenant BSP serta bertugas mengawasi dan memelihara kawasan MM2100 Phase-4. Sehubungan dengan hal tersebut, BSP menerima dari MMID sebesar 30% dari tagihan air bersih dan air kotor dan sebesar 1/3 dari tagihan pemeliharaan. Serta BSP harus membayar kepada MMID sebesar 1/3 dari biaya-biaya pengawasan dan pemeliharaan kawasan MM2100 Phase-4. Berdasarkan Amendment Agreement No. 006/AMD-MMID/III/2018 tanggal 29 Maret 2018 jangka waktu perjanjian mulai dari 1 Januari 2017 sampai dengan 31 Desember 2019.

36. Significant agreements

Related parties :

a. Based on the Cooperation Agreement (the "Agreement") between PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID") and the Company, agree the usage of partial of office building belong to MMID located at Jalan Sumatera MM2100 Industrial Estate and free of charge.

b. 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.

c. 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 colect service sharge for maintanance industrial water supply, and waste water treatment from tenats BSP also resposible maintanance 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 maintanance 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.

36. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

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 penunjukkan MMID untuk mengelola dan mengawasi proyek pengembangan kawasan industri di Desa Sukasejati untuk area seluas 1.124.787 m^2 termasuk di dalamnya kavling industri seluas 720.187 m^2. 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 Managemement 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 m^2 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.

36. Significant agreements *(continued)*

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.

36. 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.

36. 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.

36. 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 kawasan kavling tanah di industri Perusahaan oleh Marubeni Corporation.

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 m^2, 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 m^2, 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 m^2, 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.

36. 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 of the Company`s land plot by Marubeni Corporation.

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

36. 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 m^2 berlaku sejak 29 Januari 2015 hingga tanggal 29 Januari 2020 .
2) Lahan-2 seluas 5.192 m^2 berlaku sejak 20 Januari 2017 hingga tanggal 29 Januari 2020 .
3) Lahan-3 seluas 542 m^2 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 2019.

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 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
2) Jika Nilai Tukar Spot USDIDR 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 USDIDR; atau
3) Jika Nilai Tukar Spot USDIDR 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 USDIDR) / Nilai Tukar Spot USDIDR; atau

36. 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 telecomunication services Cooperation Agreement in MM2100 Industrial Estate Town No. BFIE : 001/KONTRAK-ISAT/XI/2011 No. INDOSAT : 030/C00-C0GG/LGL-PKS/11dated 11 November 2011 between the Company and PT Indosat Tbk ("INDOSAT") in respect of Indosat facility esthablisment 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 2019.

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 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
2) If the USDIDR 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 / USDIDR Spot Rate; or
3) If the USDIDR 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 – USDIDR Spot Rate / USDIDR Spot Rate; or

36. 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.

36. 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.

36. 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

36. 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

36. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

2) Jika Nilai Tukar Spot USDIDR 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 USDIDR; atau

3) Jika Nilai Tukar Spot USDIDR lebih besar dari Barrier level maka :
50 % x (Jumlah Amortisasi USD(i) + Jumlah Kupon Tetap (i)) x (1500 / Nilai Tukar Spot USDIDR; atau

4) Lainnya, nol

Strike 1 : 13,600 IDR per 1 USD
Strike 2 : 15,100 IDR per 1 USD
Barrier Level : 17,600 IDR per 1 USD

Jumlah nosional terutang pada awalnya sebesar USD 40,000,000 yang kemudian berkurang berdasarkan jumlah yang diamortisasi, untuk periode dari 23 Februari 2018 sampai dengan 23 Februari 2026.

37. Kontijensi

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak tidak mempunyai kewajiban kontijensi yang signifikan yang harus dilaporkan.

38. Peristiwa setelah periode pelaporan

a. Berdasarkan pemberitahuan pencairan pinjaman tanggal 25 Januari 2019 dari PT Bank QNB Indonesia Tbk sebagai facility agent ke semua kreditur atas perjanjian fasilitas kredit antara Perusahaan dengan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) dan Bangkok Bank Public Company Limited, Cabang Jakarta, tertanggal 31 Januari 2018, Perusahaan mencairkan pinjaman fasilitas B sebesar USD 8.000.000 pada tanggal 30 Januari 2019.

b. 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 (lihat catatan 10).

c. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, tidak ada kejadian penting lain setelah tanggal laporan posisi keuangan yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

36. Significant agreements *(continued)*

2) If the USDIDR 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 / USDIDR Spot Rate; or

3) If the USDIDR Spot Rate is greater than the Barrier Level, then :
50% x (USD Amortization Amount(i) + Fixed Coupon Amount(i)) x (1500 / USDIDR 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.

37. 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.

38. Event after the reporting period

a. Based on drawdown notice dated 25 January 2019 from PT Bank QNB Indonesia Tbk as facility agent to all lenders on the credit facility agreement between the Company and Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) and Bangkok Bank Public Company Limited, Jakarta Branch, dated 31 January 2018, the Company drawdown USD 8,000,000 of facility B loan on 30 January 2019.

b. 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 transfered to DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd) (see Notes 10).*

c. Up to the date of independent auditor’s report, there is no other significant event after the statements of financial position date which might affect the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2018.

Halaman ini sengaja untuk dikosongkan.

This page is intentionally left blank.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

Jl. Sumatera Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17520
Indonesia

Phone : +62-21-898-0133
Email : contact@befa.id

www.befa.id