JABABEKA & CO.



SUSTAINABLE TOWNSHIP DEVELOPER





2021

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan

Annual and Sustainability ***Report***

6 Jejak Langkah
Milestones

01 Kilas Kinerja *Performance Highlights*

9 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

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

11 Ikhtisar Saham
Share Highlights

Aksi Korporasi
Corporate Action

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

12 Peristiwa Penting dan Pencapaian
Significant Events and Achievements

22 Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certification

02 Laporan Manajemen *Management Report*

25 Laporan Direksi
Report from the Directors

62 Laporan Dewan Komisaris
Report from the Board of Commissioners

03 Laporan Manajemen *Management Report*

73 Identitas Perusahaan
Corporate Identity

76 Kegiatan Usaha
Business Activities

80 Visi dan Misi Perusahaan
Vision and Mission

81 Struktur Organisasi
Organization Structure

82 Profil Direksi
Profile of the Directors

86 Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners

90 Sejarah Pencatatan Saham
Share Listing History

91 Informasi Pemegang Saham
Shareholder Information

91 Struktur Pemegang Saham
Shareholder Structure

92 Struktur Organisasi
Organization Structure

93 Anak Perusahaan
Subsidiaries

97 Informasi Kontak
Contact Information

98 Wilayah Operasional Perusahaan
The Company's Operational Areas

100 Daftar Keanggotaan Asosiasi Industri
List of Association Memberships

101 Lembaga Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions

Daftar Isi

Table of **Contents**

04 Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

103 Tinjauan Perekonomian Dan Industri
Economic And Industrial Review

05 Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

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

147 Direksi
The Board of Directors

152 Dewan Komisaris
The Board of Commissioners

159 Komite Audit
Audit Committee

166 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

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

175 Satuan Kerja Audit
Internal Internal Audit

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

178 Managemen Risiko
Risk Management

181 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

184 Pembelian Kembali Saham
Shares Buyback

185 Pedoman Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Guideline

06 Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report

193 Tentang Laporan Keberlanjutan
About Sustainability Report

200 Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan
Sustainability Performance Highlights

202 Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Governance

207 Aspek Ekonomi
Economic Aspect

212 Aspek Ketenagakerjaan
Employment Aspect

224 Komunitas
Community

237 Kinerja Lingkungan
Environmental Performance

264 Tanggung Jawab Barang & Jasa dan Konsumen
Responsibility in Consumer Goods & Services

268 Indeks Pojk
Pojk Indeks

274 Referensi Silang GRI Standard
Cross Reference GRI Standard

282 Lembar Umpan Balik
Feedback Form

284 Tanggung Jawab Laporan Tahunan
Responsibility of the Annual Report

286 Laporan Keuangan Konsolidasian
Consolidated Financial Statements





Creating New Cities for the Nation

Indonesia is a developing country with an abundant supply of natural resources, a fundamentally strong and growing economy, and a tourism sector with huge potential. However, there are still many places that lack the necessary infrastructure and other supporting facilities in order to maximize their potentials and further enhance economic growth in Indonesia. Together with local governments, strategic partners and likeminded multinationals, Jababeka would like to unlock the potential of Indonesia by Creating New Cities for Growth.

The blueprint for this ambitious plan is Jababeka's flagship development – Kota Jababeka – a matured and independent city just east of Jakarta, which is home to more than 1 million people and about 2,000 companies from over 30 countries. Kota Jababeka has been built from scratch in just 25 years with manufacturing as the key driver for growth and the multiplier effect creating new businesses and opportunities that have turned a mere industrial park into the bustling city that it is today.

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

Budianto Liman
President Director

Jejak Langkah

Milestones

'94

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

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

'92

Dimulainya pembangunan Kawasan Perumahan di Cikarang

Start Development of Residential Estate in Kota Jababeka

'89

Berdirinya Perseroan dan dimulainya pembangunan kawasan industri di Cikarang

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

'03

Dimulainya pembangunan Jababeka Central Business District (CBD)

Start Development of Jababeka Central Business District in Kota Jababeka

'01

Peresmian Education Park di Kota Jababeka

Inauguration of Education Park in Kota Jababeka

'96

Peresmian lapangan golf, The Jababeka Golf and Country Club

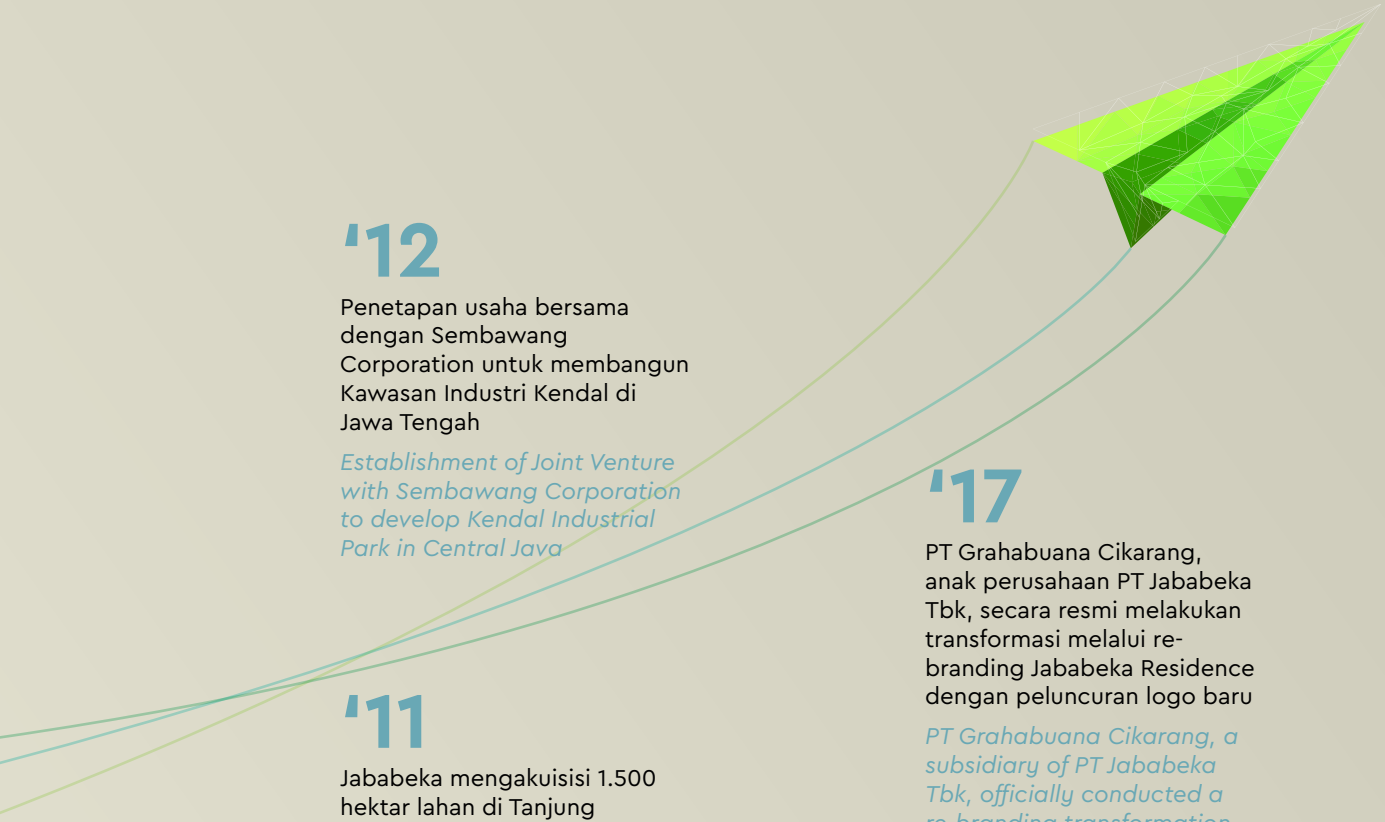
Inauguration of Jababeka Golf and Country Club in Kota Jababeka

Jababeka mengakuisisi Menara Batavia yang terletak di kawasan CBD Jakarta

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

Jababeka mengakuisisi 1.000 hektar lahan di Cilegon, Banten

Acquisition of 1,000 hectares in Cilegon, Banten



'12

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

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

'11

Jababeka mengakuisisi 1.500 hektar lahan di Tanjung Lesung, Banten

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

'10

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

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

'06

Peresmian President Executive Club

Official opening of President Executive Club

'17

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

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

'16

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

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

'13

Dimulainya operasional komersil pembangkit listrik berkapasitas 130 MW oleh Bekasi Power

Start Commercial Operations of 130 MW power plant by Bekasi Power

Kilas Kinerja

Performance Highlights

01

Ikhtisar Keuangan
Financial ***Highlights***

Dalam Jutaan Rupiah / *In Million Rupiah*

HASIL USAHA / *OPERATING RESULTS*	2017	2018	2019	2020	2021
Penjualan dan Pendapatan Usaha *Sales and Service Revenue*	2.994.759	2.711.870	2.253.944	2.396.086	**2.490.256**
Laba Kotor *Gross Profit*	1.136.897	1.179.024	843.451	1.018.406	**1.092.572**
Laba (Rugi) Bersih *Net Income (Loss)*	149.841	67.100	141.140	45.250	**87.636**
Laba (Rugi) bersih per Saham (Rupiah) *Earnings (Loss) per Share (Rupiah)*	4,08	1,97	5,71	(2,31)	**(0,25)**
POSISI KEUANGAN / *FINANCIAL POSITION*					
Jumlah Aset *Total Assets*	11.266.320	11.783.772	12.184.611	12.200.175	**12.292.090**
Jumlah Pinjaman *Total Loans*	4.035.786	4.361.212	4.177.430	4.239.570	**4.301.180**
Jumlah Kewajiban *Total Liabilities*	5.366.080	5.731.263	5.877.596	5.939.921	**5.920.080**
Ekuitas *Shareholders' Equity*	5.900.240	6.052.509	6.307.015	6.260.254	**6.372.010**
RASIO-RASIO KEUANGAN / *FINANCIAL RATIOS*					
Tingkat Pengembalian Aktiva *Return on Assets*	1%	1%	1%	0,4%	**0,7%**
Tingkat Pengembalian Modal *Return on Equity*	3%	1%	2%	1%	**1%**
Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas *Liabilities to Equity Ratio*	91%	95%	93%	95%	**93%**
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas *Loans to Equity Ratio*	68%	72%	66%	68%	**68%**
Rasio Kewajiban terhadap Aktiva *Liabilities to Asset Ratio*	48%	49%	48%	49%	**48%**
Rasio Pinjaman terhadap Aktiva *Loans to Asset Ratio*	36%	37%	34%	35%	**35%**
Marjin Laba Kotor *Gross Profit Margin*	38%	43%	37%	43%	**44%**
Marjin Laba Bersih *Net Profit Margin*	5%	2%	6%	2%	**4%**
RASIO-RASIO KEUANGAN / *FINANCIAL RATIOS*					
Jumlah Saham *Number of Shares*	20.824.888.369	20.824.888.369	20.824.888.369	20.824.888.369	**20.824.888.369**
Pengeluaran Modal *Capital Expenditure*	1.453.619	640.195	120.591	174.675	**243.902**

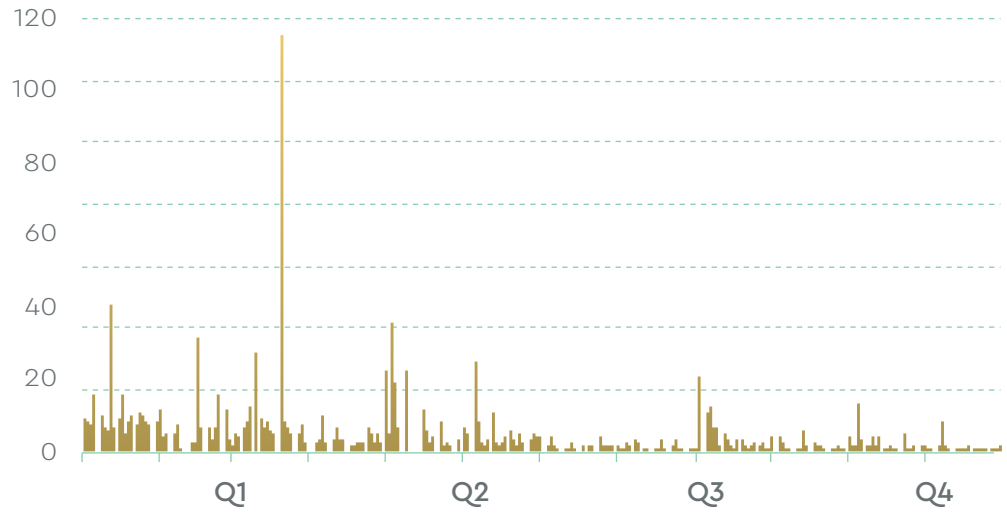
Pergerakan Harga Saham dan Volume Saham

Share Price and Volume ***Movement***

Tahun / *Year* 2021



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



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

Ikhtisar Saham
Share ***Highlights***

HARGA SAHAM (Rp) *SHARE PRICE (Rp)*				VOLUME PERDAGANGAN SAHAM *SHARE TRADING VOLUME*	HARGA SAHAM (Rp) *SHARE PRICE (Rp)*			
2021					**2020**			
Triwulan *Quarter*	Tertinggi *High*	Terendah *Low*	Penutupan *Close*	Volume *Volume*	Volume *Volume*	Tertinggi *High*	Terendah *Low*	Penutupan *Close*	**Triwulan** *Quarter*
Kuartal I *Quarter I*	224	142	176	1.962.032.320	*99.327.400*	*302*	*122*	*122*	Kuartal I *Quarter I*
Kuartal II *Quarter II*	220	166	170	1.054.801.296	*465.423.000*	*169*	*108*	*144*	Kuartal II *Quarter II*
Kuartal III *Quarter III*	175	147	158	481.922.700	*403.745.400*	*204*	*129*	*185*	Kuartal III *Quarter III*
Kuartal IV *Quarter IV*	181	153	166	345.666.300	*2.994.557.705*	*262*	*180*	*214*	Kuartal IV *Quarter IV*

Aksi Korporasi
Corporate ***Action***

Pada tahun buku 2021, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, penurunan nilai nominal saham, penghentian sementara perdagangan saham (suspension), dan penghapusan pencatatan saham (delisting). Oleh sebab itu, informasi mengenai hal tersebut tidak disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

In the 2021 fiscal year, the Company did not carry out corporate actions such as stock splits, reverse stock, share dividends, bonus shares, reduction in share nominal value, suspension of share trading, and delisting. Therefore, information regarding this matter is not presented in this Annual Report.

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

Pada tahun buku 2021, Perusahaan tidak menerbitkan obligasi, sukuk, maupun obligasi konversi di bursa efek manapun. Selain itu, tidak terdapat obligasi, sukuk, maupun obligasi konversi Perusahaan yang jatuh tempo di tahun buku.

In the 2021 fiscal year, the Company did not issue bonds, sukuk, or convertible bonds. In addition, there were no bonds, sukuk, or convertible bonds of the Company that were due during the year.

Peristiwa Penting dan Pencapaian
Significant Events and ***Achievements***



2 Januari 2021
January 2,2021

Jababeka Resmikan Fasilitas Fablab Pertama di Indonesia di Kawasan Industri Jababeka

Jababeka Inaugurates Indonesia's First Fablab Facility in the Jababeka Industrial Estate

Dalam rangka menyambut transformasi Industry 4.0 di Indonesia, PT Jababeka Tbk melalui anak perusahaannya, PT Jababeka Infrastruktur, bekerja sama dengan President University membuat sebuah Fabrication Laboratory (Fablab) pertama di Indonesia. Fablab Jababeka ini ditujukan sebagai pusat inovasi, pengembangan kompetensi dan purwarupa berbagai produk terkait implementasi Industry 4.0. Fablab Jababeka juga akan menyediakan pengembangan skill melalui training, workshop, serta mempertemukan para perusahaan penyedia solusi Industry 4.0 dengan perusahaan lain yang membutuhkan solusi tersebut.

In order to welcome the transformation of Industry 4.0 in Indonesia, PT Jababeka Tbk through its subsidiary, PT Jababeka Infrastruktur and President University collaborated in establishing Fabrication Laboratory (Fablab), the first ever in Indonesia. Fablab Jababeka is intended as a center for innovation, development of competency and prototypes of various products related to the implementation of Industry 4.0. Fablab Jababeka will also provide skill development through training, workshops, and bring together Industry 4.0 solution providers with other companies who need their solutions.



6 Januari 2021
January 6,2021

Pelepasan Ekspor Perdana dari Master Kids, Tenant dari Kawasan Industri Kendal

Launch of Export Debut of Master Kids, Tenant of Kendal Industrial Park

PT Master Kidz Indonesia menggelar acara pelepasan ekspor perdana. Melalui Pelabuhan Tanjung Mas, Semarang, perusahaan ini akan mengekspor produk mainan anak-anak berbahan kayu ke Amerika Serikat. PT Master Kidz Indonesia, produsen mainan asal Hong Kong baru resmi beroperasi pada Desember 2020 di Kawasan Ekonomi Khusus Kendal. Perusahaan yang memiliki nilai investasi US$9,28 juta ini memulai konstruksi sejak Oktober 2019.

PT Master Kidz Indonesia held an inaugural event of its export debut. Through Tanjung Mas Port, Semarang, the company exported wooden children's toys to the United States. PT Master Kidz Indonesia, a toy manufacturer from Hong Kong, officially started its operations in December 2020 in the Kendal Special Economic Zone. The company invested US$9.28 million for the construction of its factory in October 2019.



6 April 2021

April 6, 2021

Menparekraf Sandiaga Uno Kunker ke Tanjung Lesung & Dukung KEK Tanjung Lesung Jadi the 1st Largest Adventure & Nature Playground di Indonesia.

Minister Sandiaga Uno Visits Tanjung Lesung to Support SEZ Tanjung Lesung Becoming the 1st Largest Adventure & Nature Playground in Indonesia.

Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Sandiaga Uno, melakukan kunjungan kerja ke Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Lesung, Pandeglang-Banten. Dalam kunjungan tersebut, ia mendukung penuh rencana KEK Tanjung Lesung untuk menjadi the 1st Largest Adventure & Nature Playground di Indonesia.

The Minister of Tourism and Creative Economy, Sandiaga Uno, made a working visit to the Tanjung Lesung Special Economic Zone (SEZ), Pandeglang-Banten. During the visit, he expressed his support to the plan of Tanjung Lesung SEZ to become the 1st Largest Adventure & Nature Playground in Indonesia.



6 April 2021

April 6, 2021

Kawasan Industri Kendal Bantu Dua Investor Dapatkan Tax Holiday

Kendal Industrial Park Helps Two Investors Get Tax Holiday

Kawasan Industri Kendal yang merupakan kawasan ekonomi khusus (KEK) industri, berhasil membantu dua tenant-nya mendapatkan tax holiday yang merupakan salah satu benefit Kawasan Ekonomi Khusus (KEK). Kedua perusahaan tersebut ialah PT Master Kidz Indonesia yang berasal dari Hong Kong dan PT Sinar Harapan Plastik dari Indonesia.

The Kendal Industrial Estate, established as an industrial special economic zone (SEZ), has succeeded in helping two of its tenants get a tax holiday which is one of the benefits of the Special Economic Zone (SEZ). The two companies are PT Master Kidz Indonesia from Hong Kong and PT Sinar Harapan Plastik from Indonesia.



10 April 2021

April 10, 2021

Tanjung Lesung Sukses Gelar Kejurnas Sprint Rally di Tanjung Lesung

Tanjung Lesung Successfully Holds Sprint Rally National Championship

Tanjung Lesung menunjukkan komitmennya yang kuat dalam menjadikan KEK Tanjung Lesung sebagai Indonesia X World the 1st Largest Adventure & Nature Playground di Indonesia. Hal itu ditunjukkan dengan keberhasilannya menyelenggarakan Kejuaraan Nasional (Kejurnas) Sprint Rally Lintas Fortuna Nusantara Tropical 2021 putaran pertama di Sirkuit Badak Tanjung Lesung, Banten, dari Sabtu (10/4/2021)-Minggu (11/4/2021). Tercatat 180 pembalap plus navigator dengan 95 mobil balap ikut berpartisipasi dalam kejurnas ini. Beberapa para pembalap legendaris berpartisipasi seperti Rifat Sungkar, Dolly Indra Nasution, Chepot Hani Wiano hingga Fitra Eri.

Tanjung Lesung shows its strong commitment in making Tanjung Lesung SEZ as Indonesia X World the 1st Largest Adventure & Nature Playground in Indonesia. This was demonstrated by its success in holding the first round of the 2021 National Championship Sprint Rally Lintas Fortuna Nusantara Tropical at the Tanjung Lesung Badak Circuit, Banten, from Saturday (4/10/2021)-Sunday (4/11/2021). As many as 180 racers plus navigators with 95 racing cars participated in this national championship. Several legendary racers took part in the event such as Rifat Sungkar, Dolly Indra Nasution, Chepot Hani Wiano to Fitra Eri.



29 April 2021

April 29, 2021

Penandatanganan MoU Antara PT Jababeka Morotai dengan Oisca International untuk Pembangunan Training Centre & Fasilitas Pendukung

PT Jababeka Morotai and Oisca International Sign MoU for the Construction of Training Center & Supporting Facilities

PT Jababeka Morotai, pengelola kawasan ekonomi khusus (KEK) Morotai melakukan penandatangan memorandum of understanding dengan OISCA International College Foundation (OISCA International) untuk pembangunan pusat pelatihan dalam rangka pengembangan sumber daya manusia (SDM) masyarakat lokal. Penandatangan dilakukan oleh Direktur Utama PT Jababeka Morotai, Basuri Tjahaja Purnama dengan Chairman Oisca International Kuroda Yunosuke di Menara Batavia, Jakarta, 29 April 2021.

PT Jababeka Morotai, the managing company of Morotai Special Economic Zone (SEZ), signed a memorandum of understanding with the OISCA International College Foundation (OISCA International) for the construction of a training center to develop human resources (HR) of the local community. The MoU was signed by President Director of PT Jababeka Morotai, Basuri Tjahaja Purnama, and Oisca International Chairman Kuroda Yunosuke at Menara Batavia, Jakarta, on April 29, 2021.



25 Mei 2021
May 25, 2021

Penandatanganan MoU antara Jababeka dengan Starvo tentang SPKLU Mandiri di Kota Jababeka

Signing of MoU between Jababeka and Starvo Regarding EVCS in Kota Jababeka

Dalam mewujudkan komitmen kuat dan mendukung Program Percepatan Mobil Listrik yang dicanangkan oleh Pemerintah Indonesia, PT Grahabuana Cikarang menggandeng PT Starvo Global Energi, perusahaan penyedia stasiun pengisian kendaraan listrik nasional terbesar saat ini untuk menghadirkan Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik Umum (SPKLU/EVCS; Electronic Vehicle Charging Station) di kawasan Kota Jababeka Cikarang.

In realizing a strong commitment to and supporting the Electric Car Acceleration Program launched by the Government of Indonesia, PT Grahabuana Cikarang collaborated with PT Starvo Global Energi, the largest national provider of electric vehicle charging station today, to install a self-service Electric Vehicle Charging Station (EVCS) in Kota Jababeka, Cikarang.



29 Juni 2021
June 29, 2021

BSN Bangun Pabrik di Kendal dengan Nilai Investasi 10 Juta Dolar AS

BSN Builds Factory in Kendal with Investment Value of USD10 Million

Baoshen Science & Applied Technologies Co., Ltd (BSN) produsen kemasan untuk produk garmen asal China membangun pabrik pertama di Indonesia yang berlokasi di Kawasan Industri Kendal (KIK) di bawah nama PT BSN Technologies Indonesia (BTI) dengan luas sekitar 3,2 Ha dengan nilai investasi sebesar 10 Juta dolar AS. Pembangunan pabrik akan dimulai pada bulan Agustus 2021 dan dapat resmi beroperasi pada bulan Juni 2022 yang diharapkan akan menyerap kurang lebih 300 tenaga kerja.

Baoshen Science & Applied Technologies Co., Ltd (BSN), a manufacturer of packaging for garment products from China, built its first factory in Indonesia located in Kendal Industrial Park under the name PT BSN Technologies Indonesia (BTI) on a land area of about 3.2 Ha with an investment value of USD10 million. Construction of the factory began in August 2021 and will officially operate in June 2022 which is expected to absorb approximately 300 workers.



1 Juli 2021
July 1, 2021

Jababeka Residence Rilis Kraton Residence, Rumah Para Sultan Seharga Rp3 Miliaran

Jababeka Residence Launches Kraton Residence, Home of the Sultans for Rp3 Billion

Jababeka Residence meluncurkan Kraton Residence, kawasan hunian premium yang menyasar kelas menengah ke atas. Kraton Residence memiliki lokasi yang strategis dengan desain rumah budaya Jawa tropis dan rancangan rumah pintar atau smart home. Kraton Residence menghadirkan tipe Sultan (LT/LB 192/167 dan Sultan Hook LT/LB 260/167) yang ditawarkan dengan harga mulai dari Rp3 miliar.

Jababeka Residence launched Kraton Residence, a premium residential block that targets the upper middle class. Kraton Residence has a strategic location with the touch of Javanese culture and smart home in design. Kraton Residence presents the Sultan type with the size of land 192 m2 and building 167 m2 (LT/LB 192/167) and Sultan Hook with the size LT/LB 260/167 which are offered with prices starting from Rp3 billion.



14 Juli 2021
July 14, 2021

Hyundai dan Nozomi Impor Perdana Produk Otomotif Lewat Cikarang Dry Port

First Import of Hyundai and Nozomi Done Through Cikarang Dry Port

Cikarang Dry Port dipilih sebagai tempat impor perdana (port destination) oleh dua perusahaan otomotif besar di Indonesia, yaitu PT Hyundai Motors Indonesia dan PT Nozomi Otomotif Indonesia. Kepala Departemen Suku Cadang PT Hyundai Motors Indonesia, Tony Hadiyanto mengatakan alasan utama Hyundai memilih Cikarang Dry Port adalah kedekatan lokasi, kepastian dan fleksibilitas dalam penyimpanan peti kemas.

Cikarang Dry Port was chosen as the port destination for their first import by two major automotive companies in Indonesia, namely PT Hyundai Motors Indonesia and PT Nozomi Otomotif Indonesia. Head of the Parts Department of PT Hyundai Motors Indonesia, Tony Hadiyanto said the main reason Hyundai chose Cikarang Dry Port was the proximity of the location, also certainty and flexibility in container storage.



2 Agustus 2021
August 2, 2021

Tanjung Lesung Menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan Ikatan Motor Indonesia

Tanjung Lesung Signs Cooperation Agreement with the Indonesian Motor Association

PT Banten West Java Tourism Development (BWJ/entitas anak Perseroan) melakukan penandatanganan kerja sama dengan Ikatan Motor Indonesia (IMI) Pusat, terkait peningkatan sport tourism dan kegiatan otomotif di Sirkuit Badak, Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Lesung, Pandeglang, Banten. Penandatanganan perjanjian kerja sama ini dilakukan oleh Poernomo Siswoprasetijo selaku Direktur Utama BWJ dengan Bambang Soesatyo selaku Ketua Umum Ikatan Motor Indonesia (IMI) Pusat di Jakarta.

PT Banten West Java Tourism Development (BWJ/a subsidiary of the Company) signed a cooperation agreement with the Indonesian Motor Association (IMI) to increase the sport tourism and automotive activities at the Badak Circuit, Tanjung Lesung Special Economic Zone, Pandeglang, Banten. The cooperation agreement was signed by Poernomo Siswoprasetijo as President Director of BWJ and Bambang Soesatyo as General Chairman of the Indonesian Motor Association (IMI) in Jakarta.



16 Agustus 2021
August 16, 2021

Penandatanganan MoU antara PT Jababeka Morotai dengan PT Binamitra Kwartasedaya tentang Pembangunan Street Mall di KEK Morotai.

PT Jababeka Morotai and PT Binamitra Kwartasedaya Sign MoU for Street Mall Development in Morotai SEZ

PT Jababeka Morotai (entitas anak Perseroan) menandatangani Nota Kesepakatan dengan PT Binamitra Kwartasedaya terkait pembangunan Street Mall sebagai konsep commercial & entertainment center pertama di Pulau Morotai dan fasilitas penunjang di Kawasan Ekonomi Khusus Morotai (KEK), di Pulau Morotai, Provinsi Maluku Utara.

PT Jababeka Morotai (a subsidiary of the Company) signed a Memorandum of Understanding with PT Binamitra Kwartasedaya regarding the construction of Street Mall as the first commercial & entertainment center on Morotai Island and supporting facilities in the Morotai Special Economic Zone (SEZ), Morotai Island, North Maluku Province.



9 September 2021

September 9, 2021

Fasilitas Bandara Salakanagara- KEK Tanjung Lesung Sudah Bisa Digunakan Bagi Wisatawan

Salakanagara Airport Facilities in Tanjung Lesung SEZ Ready to Serve Tourists

Setelah dilakukan perapihan landasan pacu dan perpanjangan taxiway, Bandara Salakanagara yang berlokasi di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Lesung, Kabupaten Pandeglang, Banten siap digunakan dan menerima wisatawan melalui penerbangan udara. Hal itu ditandai dua pesawat Cessna tipe 172 dan 152 serta satu pesawat Cessna tipe grand caravan berkapasitas delapan orang mendarat mulus di bandara tersebut. Dengan fasilitas ini, Tanjung Lesung dapat menawarkan penerbangan joy flight untuk menyaksikan panorama Gunung Krakatau dengan pesawat Cessna 152 & 172. Adapun joy flight ini merupakan hasil kerja sama dengan Indonesia Flying Club.

After tidying up the runway and extending the taxiway, Salakanagara Airport, which is located in the Tanjung Lesung Special Economic Zone (SEZ), Pandeglang Regency, Banten, is ready to serve the tourists. The readiness was marked by the smooth landing of two Cessna aircraft type 172 and 152 and one Cessna type grand caravan with a capacity of eight people at the airport. With this facility, Tanjung Lesung offers joy flights to see the panorama of Mount Krakatau with Cessna 152 & 172 aircraft. The joy flights are the result of collaboration with the Indonesia Flying Club.



30 September 2021

September 30, 2021

Kementerian Investasi Kunjungan Kerja ke Pulau Morotai dan Berkomitmen Dukung Investasi Jababeka Morotai

Investment Ministry Delegates Visit Morotai Island to Support Investment in Jababeka Morotai

Kementerian Investasi Republik Indonesia yang dipimpin Nurul Ichwan selaku Deputi Bidang Perencanaan Penanaman Modal Kementerian Investasi, berkunjung ke Pulau Morotai, pada 30 September 2021 – 3 Oktober 2021. Kedatangan tim kementerian investasi bertujuan untuk mengidentifikasi peluang investasi dan penentuan Destinasi Pariwisata Prioritas Morotai serta untuk mendukung pencapaian target pemerintah dalam hal peningkatan nilai devisa pariwisata, kontribusi PDB pariwisata, penyerapan tenaga kerja serta pertumbuhan wisatawan nusantara dan asing.

A delegation of the Ministry of Investment of the Republic of Indonesia, led by Nurul Ichwan as Deputy for Investment Planning, visited Morotai Island, on September 30, 2021 – October 3, 2021. The visit of the team was aimed at identifying investment opportunities and determining Morotai as Priority Tourism Destinations as well as to support the achievement of government targets in terms of increasing the foreign exchange from tourism, the contribution of tourism to GDP, employment and the growth of domestic and foreign tourists.



28 Oktober 2021
October 28, 2021

Penandatanganan Pembentukan Joint Venture Antara Tanjung Lesung dengan Fauna Land Indonesia untuk Pembangunan Wisata Rekreasi.

Tanjung Lesung and Fauna Land Indonesia Sign Agreement to Form Joint Venture for the Development of Recreational Tourism

BWJ (Tanjung Lesung) dan PT Faunaland Indonesia secara resmi mengumumkan pembentukan perusahaan patungan atau joint venture. Aksi korporasi ini dilakukan dengan penandatangan perjanjian kerja sama joint venture (JV) antara Poernomo Siswoprasetijo selaku Direktur Utama Tanjung Lesung dan Fachrully F Lasahido selaku Direksi Tanjung Lesung dan Danny Gunalen selaku CEO Faunaland dari pihak PT Faunaland Indonesia. Tanjung Lesung dan PT Faunaland Indonesia bekerjasama untuk membangun proyek Faunaland di dalam Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Lesung.

BWJ (Tanjung Lesung) and PT Faunaland Indonesia officially announced the formation of their joint venture company. This corporate action was carried out by signing the agreement conducted by Poernomo Siswoprasetijo as President Director of Tanjung Lesung and Fachrully F Lasahido as Directors of Tanjung Lesung as well as Danny Gunalen as CEO of Faunaland from PT Faunaland Indonesia. Tanjung Lesung and PT Faunaland Indonesia are collaborating to develop the Faunaland project within the Tanjung Lesung Special Economic Zone.



28 November 2021
November 28, 2021

Penandatanganan MoU antara Jababeka Infrastruktur dengan DAMRI untuk menghadirkan Transportasi Publik Terintegrasi di Kawasan Kota Jababeka Cikarang

Jababeka Infrastruktur and DAMRI Sign MoU to Provide Integrated Public Transportation in Kota Jababeka, Cikarang

PT Jababeka Infrastruktur/JI (enitas anak) berkolaborasi bersama DAMRI untuk menghadirkan transportasi publik terintegrasi di kawasan Kota Jababeka Cikarang. Acara penandatanganan surat kerjasama virtual ini dihadiri oleh Setia N. Milatia Moemin selaku Direktur Utama dan Agung Wicaksono selaku Managing Director JI. Kesepakatan kerjasama ini mencakup sejumlah rencana pengembangan moda transportasi umum di kawasan Kota Jababeka Cikarang yang sebelumnya sudah ditunjuk sebagai salah satu kawasan Transit Oriented Development di koridor Timur Jakarta.

PT Jababeka Infrastruktur/JI (subsidiary) collaborated with DAMRI to provide integrated public transportation in Kota Jababeka, Cikarang. The signing ceremony of the cooperation agreement was held virtually attended by Setia N. Milatia Moemin as the President Director and Agung Wicaksono as the Managing Director of JI. This cooperation agreement includes a number of plans for the development of public transportation modes in the Kota Jababeka, Cikarang, which previously has been designated as one of the Transit Oriented Development areas in the East Jakarta corridor.



28 Desember 2021

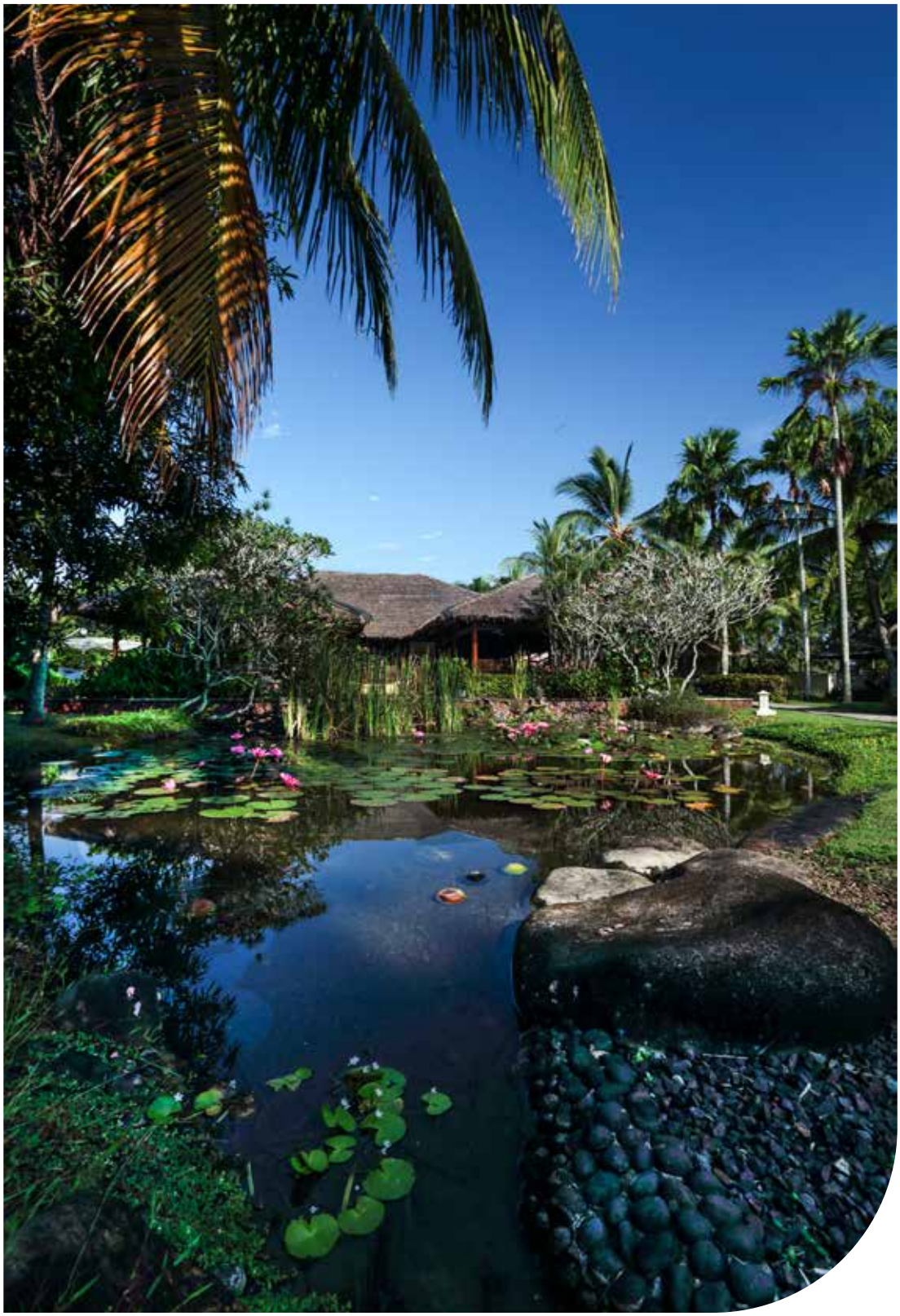
December 28, 2021

Jababeka Gelar Jababeka Eco Award untuk Bangun Smart Eco City

Jababeka Holds Jababeka Eco Award to Build Smart Eco Township

PT Jababeka Tbk berkomitmen untuk konsisten menjaga kebersihan lingkungan dan pembangunan berkelanjutan di Kota Jababeka – Cikarang maupun di desa-desa sekitar kawasan. Salah satunya melalui program Jababeka Eco Award, ajang lomba kebersihan untuk mengapresiasi pencapaian rukun warga (RW) yang mampu menjaga kebersihan lingkungan yang berada di sekitar kawasan Jababeka dan berdedikasi dalam mewujudkan smart eco city. Adapun target Jababeka Eco Award ialah pihaknya akan mengajak rukun warga (RW) di wilayah di sekitar kawasan Jababeka yaitu Kecamatan Cikarang Utara, Cikarang Timur, Cikarang Pusat dan terdiri dari: 5 desa yaitu Desa Mekar Mukti, Desa Simpangan, Desa Jatireja, Desa Serta Jaya, Desa Jaya Mukti dengan total ada sekitar 27 RW. Sementara periode lomba kebersihan ini dimulai dari Desember 2021 – Mei 2022 dan pemberian penghargaan direncanakan akan dilakukan pada bulan Juni 2022.

PT Jababeka Tbk is committed to consistently maintaining environmental cleanliness and sustainable development in Kota Jababeka – Cikarang and its surrounding neighborhoods. One way to show the commitment is by holding the Jababeka Eco Award program, a competition for community associations (RW) in beautifying and cleaning their neighborhood environments. This competition also aims to realize Kota Jababeka as a smart eco-township. The participants of the competition this time came from Kota Jababeka, North Cikarang, East Cikarang, and Central Cikarang, covering 5 villages of Mekar Mukti, Simpangan, Jatireja, Serta Jaya and Jaya Mukti which consist of 27 RWs. The competition runs from December 2021 to May 2022, while the judging and awarding will take place in June 2022.



Penghargaan dan Sertifikasi

Awards and ***Certification***









NO.	NAMA PENGHARGAAN / *AWARD'S NAME*
1.	Golden Property Awards 2021 – Best Large Regional Scale Development
2.	URBAN City Award 2021 – "The Best of Township Development"
3.	Best Development – Propertyguru Indonesia Property Awards 2021
4.	Forum CSR TOP Partners
5.	Forum CSR TOP Contributor
6.	Piagam Mitra CSR Jabar

NAMA PENGHARGAAN *AWARD'S NAME*	TANGGAL PENERIMAAN *RECEIPT DATE*
Jababeka Raih Best Township Development di Ajang Propertyguru Indonesia Property Award 2021 Jababeka Residence kembali menorehkan prestasi bergengsi dengan meraih predikat "Best Township Development" di ajang Propertyguru Indonesia Property Award 2021 yang merupakan suatu acara penghargaan independen tahunan yang diikuti oleh sejumlah developer ternama di Indonesia. Jababeka berhasil membuktikan sebagai pengembang terbesar dan ternama melalui pengembangan kota mandiri berskala internasional yang terletak tepat di koridor Timur Jakarta yang dikenal sebagai Kota Jababeka.	30 November 2021
Jababeka Wins Best Township Development at the Propertyguru Indonesia Property Award 2021 *Jababeka Residence again made a prestigious achievement by winning the title of "Best Township Development" at the Propertyguru Indonesia Property Award 2021, which is an annual independent award event attended by a number of well-known developers in Indonesia. Jababeka has succeeded in proving to be the largest and most well-known developer through the development of an international-scale self-sufficient township located right in the East Jakarta corridor, known as Kota Jababeka.*	*November 30, 2021*
Kawasan Industri Jababeka Raih Penghargaan dari Kemenperin Kawasan Industri Jababeka di Cikarang meraih penghargaan Smart Industrial Estate di ajang Indonesia Industry 4.0 Readiness Index (INDI) 4.0 Award di Kementerian Perindustrian (Kemenperin). INDI Award 4.0 merupakan agenda tahunan Kemenperin yang diadakan sejak 2019 sebagai stimulus untuk meningkatkan produktivitas, efisiensi, dan kapasitas melalui transformasi Industry 4.0. Penganugerahan Special INDI 4.0 Award dalam kategori Smart Industrial Estate dicapai oleh Kawasan Industri Jababeka karena berkontribusi positif terhadap percepatan implementasi program Making Indonesia 4.0 di Indonesia.	2 Desember 2021
Jababeka Industrial Estate Earns Award from the Ministry of Industry *The Jababeka Industrial Estate in Cikarang gained the Smart Industrial Estate award at the Indonesia Industry 4.0 Readiness Index (INDI) Award organized by the Ministry of Industry. INDI 4.0 Award is an annual agenda of the Ministry of Industry which has been held since 2019 as a stimulus to increase productivity, efficiency, and capacity through the transformation of Industry 4.0. The Special INDI 4.0 Award for the Smart Industrial Estate category was grabbed by Jababeka Industrial Estate for contributing positively to the implementation of Making Indonesia 4.0 program in Indonesia.*	*December 2, 2021*
Jababeka Raih 2 Penghargaan CSR 2021 dari Pemprov Jawa Barat PT Jababeka Infrastruktur selaku pengelola Kawasan Jababeka berhasil meraih penghargaan Corporate Social Responsibility (CSR) 2021 dari Pemerintah Provinsi Jawa Barat, yang diserahkan di Hotel Pullman Grand Central, Bandung. Jababeka meraih dua penghargaan sekaligus, yaitu CSR Top Partners Award untuk kategori Swasta dan CSR Support Against COVID 19 Award sebagai Top Contributor.	23 Desember 2021
Jababeka Gains 2 CSR 2021 Awards from West Java Provincial Government *PT Jababeka Infrastruktur as the managing company of the Jababeka Industrial Estate won 2 awards of 2021 Corporate Social Responsibility (CSR) from the West Java Provincial Government, which were handed over at the Pullman Grand Central Hotel, Bandung. Those awarded to Jababeka were CSR Top Partners Award for the Private Sector category and CSR Support Against COVID 19 Award as the Top Contributor.*	*December 23, 2021*

Laporan Manajemen

Management Report

02

Laporan Direksi
*Report from the **Directors***

Memasuki tahun 2021, perekonomian nasional mulai membaik bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Mobilitas masyarakat yang meningkat dan juga keberhasilan kebijakan pemerintah dalam menanggulangi pandemi turut menggerakkan kembali roda perekonomian. Namun pada kuartal kedua 2021, Indonesia mengalami gelombang pandemi Covid-19 varian Delta yang menyebabkan pemerintah memperketat kebijakan pembatasan kegiatan masyarakat. Hal ini tentunya menghambat perbaikan ekonomi yang sedang berlangsung dan menyebabkan ketidakpastian di dalam dunia usaha.

Entering 2021, the national economy began to improve compared to the previous year. Increased community mobility and also the success of government policies in tackling the pandemic have also helped move the wheels of the economy back to roll. However, in the second quarter of 2021, Indonesia experienced a wave of the Delta variant of the Covid-19, which forced the government to again issue the policy on restricting community activities. This of course hampered the ongoing economic recovery and caused uncertainty in the business world.

Namun demikian, Pemerintah Indonesia secara cepat memberlakukan langkah antisipatif pengendalian pandemi sehingga kasus harian Indonesia masih relatif terkendali dibandingkan dengan negara lain. Kinerja pengendalian pandemi di Indonesia terus dijaga sehingga mendukung kepercayaan masyarakat dan menjaga momentum pemulihan ekonomi. Sehubungan dengan langkah Pemerintah tersebut, perkembangan ekonomi domestik dalam tren yang membaik. Pertumbuhan ekonomi pada triwulan III 2021 tercatat sebesar 3,51 persen (yoy), mengindikasikan terjaganya momentum pemulihan. Memasuki triwulan IV, sejumlah indikator dini menunjukkan tren yang terus menguat. Tahun 2021, realisasi sementara Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) mencapai 88,4% atau Rp658,6 triliun secara efektif membantu penanganan pandemi dan pemulihan ekonomi.

However, the Indonesian government quickly implemented anticipatory measures to control the pandemic so that Indonesia's daily cases were still relatively under control compared to other countries. The performance of pandemic control in Indonesia was maintained well so that able to support public confidence and momentum of economic recovery. The Government's steps proved help the development of the domestic economy by showing an improving trend. The economic growth in the third quarter of 2021 was recorded at 3.51 percent (yoy), indicating maintained recovery momentum. Entering the fourth quarter, a number of early indicators showed a steadily strengthening trend. In 2021, the temporary realization of the National Economic Recovery (PEN) reached 88.4% or Rp658.6 trillion, effectively helping the mitigation of pandemic impacts and economic recovery.

Kami mengapresiasi kepada Pemerintah yang telah bekerja keras dan senantiasa memantau dan bersikap waspada atas berbagai ketidakpastian dan risiko yang ada baik akibat pandemi Covid-19 maupun dinamika ekonomi global terkini sehingga Indonesia mengalami pertumbuhan ekonomi positif sebesar 3,69% di tahun 2021, yang meningkat secara signifikan dibandingkan tahun 2020 minus 2,07%. Disisi lain, Indeks harga saham gabungan juga mengalami peningkatan, dimana pada akhir tahun 2021 ditutup sebesar 6.581 dari sebelumnya pada tahun 2020 sebesar 5.979. Indikator – indikator tersebut sudah cukup memberikan gambaran akan keadaan perekonomian Indonesia sudah mengalami sedikit peningkatan di tahun 2021 meskipun belum kembali kepada kondisi normal.

We appreciate the Government for working hard and always monitoring and being alert to the various uncertainties and risks due to both the Covid-19 pandemic and the latest global economic dynamics so that Indonesia experienced positive economic growth of 3.69% in 2021, which is increasing significantly compared to 2020 of minus 2.07%. On the other hand, the composite stock price index also increased, where at the end of 2021 it closed at 6,581 from the previous year at 5,979. These indicators are sufficient to provide an overview of the state of the Indonesian economy, which experienced a slight increase in 2021, although it has not returned to normal conditions yet.

TINJAUAN UMUM KONDISI EKONOMI, PROPERTI DAN PARIWISATA

Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang positif memberikan berdampak pada pemulihan aktivitas usaha secara umum termasuk sektor bisnis properti baik kawasan industri, perumahan maupun komersial. Pemulihan sektor properti juga didukung dengan kondisi suku bunga bank SBI yang stabil dan pemberian stimulus pada produk properti tertentu oleh pemerintah berupa PPN 0%. Pemerintah memberlakukan insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) properti selama 6 bulan, mulai Maret 2021 hingga Agustus 2021 yang kemudian diperpanjang hingga akhir tahun 2021. PPN atas penyerahan rumah tapak dan rumah susun ditanggung oleh pemerintah (DTP) sebesar 100 persen untuk hunian di bawah Rp2 miliar dan sebesar 50 persen untuk hunian antara Rp2 miliar sampai Rp5 miliar. Keputusan ini bersamaan juga dengan perpanjangan diskon Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) untuk mobil yang mendorong aktivitas kegiatan produksi sektor otomotif khususnya yang berada di kawasan industri koridor Jakarta – Cikampek.

OVERVIEW OF ECONOMIC, PROPERTY AND TOURISM CONDITIONS

Indonesia's positive economic growth has an impact on the recovery of business activities in general, including the property business sector, both in industrial, residential and commercial areas. The recovery in the property sector was also supported by the stable interest rate of Certificate of Bank Indonesia (SBI) and the government's provision of stimulus for certain property products in the form of 0% VAT. The government enforced the property Value Added Tax (VAT) incentive for 6 months, starting from March 2021 to August 2021, then was extended until the end of 2021. The VAT on the delivery of landed houses and flats was borne by the government 100 percent for those with the value under Rp2 billion and 50 percent for housing valued between Rp2 billion and Rp5 billion. This policy was applied simultaneously with the extension of the discount of Sales Tax on Luxury Goods (PPnBM) for cars which encourages production activities in the automotive sector, especially in the industrial estates of the Jakarta – Cikampek corridor.

Sejalan dengan kebijakan fiskal oleh Pemerintah, BI juga telah memperpanjang kebijakan makroprudensial yang akomodatif, seperti relaksasi rasio Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) untuk kredit/pembiayaan menjadi paling tinggi 100 persen atau DownPayment (DP) nol persen untuk semua jenis properti dan juga relaksasi kredit bagi kendaraan bermotor, hingga akhir tahun 2021 ini. serta penurunan suku bunga KPR yang turun sebesar 36 bps. Kebijakan ini sedikit banyak memberikan peningkatan sektor properti di tahun 2021 dibanding tahun sebelumnya meskipun pada tahun 2021 masih berlangsung pandemi Covid-19 dan adanya kenaikan biaya bahan bangunan.

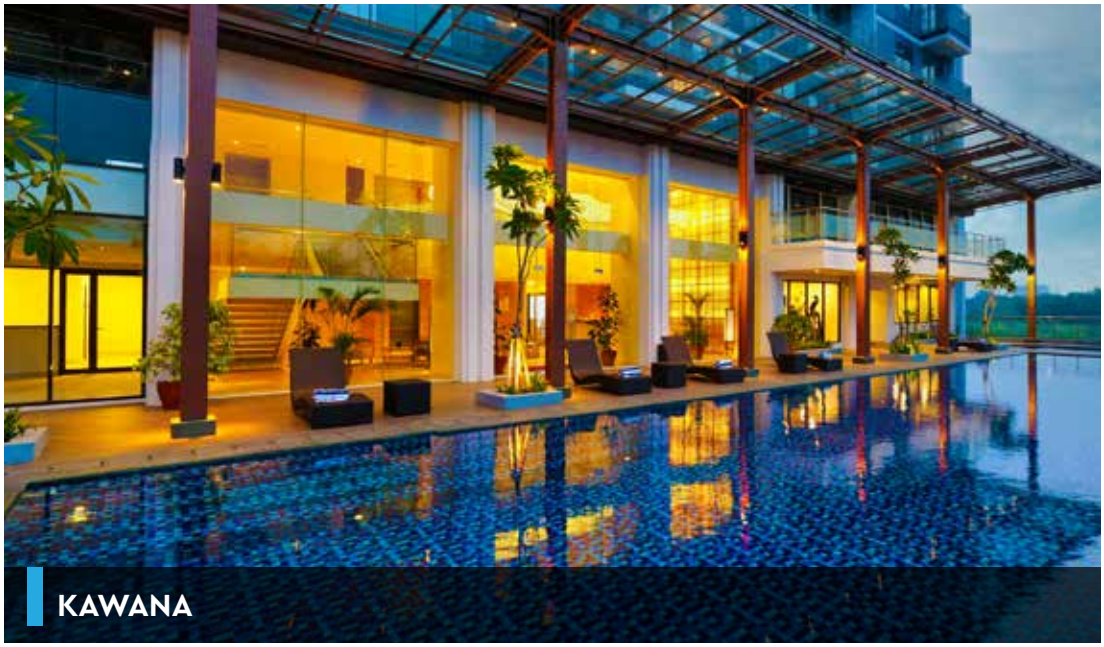
In line with the fiscal policy by the Government, the central bank (BI/ Bank Indonesia) has also extended its accommodative macroprudential policies, such as relaxing the Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) ratio for credit/financing to a maximum of 100 percent or Down Payment (DP) of zero percent for all types of property and also credit relaxation for motorized vehicles, until the end of 2021 and also the mortgage interest rate has decreased by 36 bps in the same period. These policies more or less put encouragement in the property sector in 2021, although the Covid-19 pandemic was still of concern while the prices of building materials increased.

Sepanjang tahun 2021 ini, surplus investasi langsung mengalami peningkatan menjadi USD16,49 Miliar, dari sebesar USD14,14 Miliar di tahun 2020. Peningkatan kinerja surplus ini tidak terlepas dari terjaganya kepercayaan investor ditopang oleh momentum pemulihan ekonomi domestik yang terus terjadi, meski sempat diwarnai peningkatan pembatasan akibat penyebaran varian delta. Selain itu, upaya reformasi struktural dan kebijakan yang terus dilakukan untuk memperbaiki iklim investasi di Indonesia mampu menjaga preferensi positif investor untuk berinvestasi jangka panjang di Indonesia, seperti dengan pengesahan peraturan mengenai harmonisasi perpajakan yang tertuang dalam Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU HPP) pada bulan Oktober 2021 yang lalu. Dampak positif dari adanya reformasi kebijakan ini juga memperkuat kepercayaan investor asing untuk berinvestasi di Indonesia meskipun masih relatif terbatas mengingat masih dibayangi ketidakpastian akibat belum berakhirnya pandemi Covid-19 serta potensi adanya kebijakan pengendalian pandemi melalui pembatasan kegiatan masyarakat. Perseroan berharap perkembangan ini membawa dampak positif pada iklim investasi dan pertumbuhan pada permintaan kawasan industri.

Throughout 2021, the direct investment surplus increased to USD16.49 billion, from USD14.14 billion in 2020. This increase reflected the maintained investor confidence supported by the momentum of the domestic economic recovery that continued to occur, although it was marked by an increase restrictions due to the spread of the Delta variant. In addition, the ongoing efforts in structural and policy reform to improve the investment climate in Indonesia have been able to maintain the positive preference of investors to invest long-term in Indonesia, such as the ratification of regulations on tax harmonization contained in the Law on Harmonization of Tax Regulations (UU HPP) in October 2021. The positive impact of this policy reform has also strengthened the confidence of foreign investors to invest in Indonesia, although it was still relatively limited, caused by uncertainty which was still overshadowing due to the ongoing Covid-19 pandemic and the potential enforcement of community activities restrictions. The Company hopes that this development will positively impact on the investment climate and on the growth of industrial estate demand.

Kinerja sektor penunjang pariwisata mulai menunjukkan perbaikan signifikan, meski masih di bawah level pre-pandemi. Relaksasi pembatasan kegiatan masyarakat dan aturan perjalanan serta tingkat kepercayaan masyarakat mulai mendorong aktivitas pariwisata untuk mulai bangkit di tengah pandemi. Adaptasi penerapan protokol kesehatan di lokasi destinasi wisata juga berperan penting dalam memberikan rasa keamanan dan kenyamanan bagi para wisatawan.

The performance of the tourism supporting sector has begun to show significant improvements, although it was still below the pre-pandemic level. The relaxation of restrictions on community activities and travel rules as well as the level of public trust began to encourage tourism activities to start to rise in the midst of the pandemic. Adaptation to the application of health protocols at the tourist destinations also played an important role in providing a sense of security and comfort for tourists.



KAWANA

TANTANGAN YANG DIHADAPI

Sebagaimana dijelaskan sebelumnya, pandemi Covid-19 masih menciptakan tantangan terhadap aktivitas dan kegiatan bisnis secara umum. Pada kuartal kedua 2021, Indonesia mengalami gelombang pandemi Covid-19 varian Delta yang menyebabkan pemerintah memperketat kebijakan pembatasan kegiatan masyarakat. Hal ini tentunya menghambat perbaikan ekonomi yang sedang berlangsung dan menyebabkan ketidakpastian di dalam dunia usaha. Masih adanya pembatasan dalam masuknya

CHALLENGES FACED

As previously explained, the Covid-19 pandemic still creates challenges for business activities and people activities in general. In the second quarter of 2021, Indonesia experienced a wave of the Delta variant of the Covid-19, causing the government to tighten the policy on the community activities restrictions. This of course hampered the ongoing economic recovery and created uncertainty in the business world. The restrictions on the entry of foreigners into Indonesian territory were also still applied, which affected the

orang asing ke wilayah Indonesia turut mempengaruhi kegiatan investasi asing di Indonesia, termasuk investasi maupun ekspansi investor asing ke dalam kawasan industri yang mana juga dimiliki Perseroan baik yang berlokasi di Cikarang maupun Kendal.

foreign investment activities in Indonesia, including investment and expansion of foreign investors into industrial estates owned by the Company, both located in Cikarang and Kendal.

Penemuan varian baru Omicron di bulan November 2021 mendorong potensi adanya kebijakan pengendalian pandemi melalui pembatasan kegiatan masyarakat dan pembatasan di sejumlah negara sehingga dikhawatirkan akan mengganggu pemulihan ekonomi global termasuk Indonesia. Selain itu, beberapa isu global lainnya juga turut mendorong kenaikan volatilitas di pasar keuangan global, diantaranya masih terjadinya global energy distruption dan isu terkini dari perkembangan geopolitik Rusia dan Ukraina serta meningkatnya tekanan inflasi global, pengetatan pasar kuangan global sehubungan dengan normalisasi kebijakan moneter di beberapa negara maju, terutama di Amerika Serikat. Berbagai faktor tersebut memberikan dampak negatif pada perekonomian global dan domestik yang situasinya terus kami pantau. Kendala lainnya adalah masih belum pulihnya daya beli masyarakat seperti pada kondisi normal akibat dampak dari pandemi.

The emergence of new variant of Omicron in November 2021 forced the governments around the globe to apply the pandemic control policies by restricting the people activities which led to disruption of the global economic recovery, including Indonesia. In addition, several other issues also contributed to the increase in volatility in the global financial markets, such as the ongoing global energy disruption and the recent geopolitical developments in Russia and Ukraine as well as increasing global inflationary pressures, tightening global financial markets in connection with the normalization of monetary policy in several developed countries, particularly in the United States of America. These factors have had a negative impact on the global and domestic economy, the situation of which we continue to monitor. Another obstacle is that the people's purchasing power has not yet returned back to normal due to the impact of the pandemic.

Untuk menyikapi kondisi pandemi dan ketidakpastian ini, Perseroan mengambil sikap untuk mencermati perkembangan yang terjadi dan melakukan adaptasi serta penyesuaian pada strategi dan prioritas Perseroan. Perseroan tetap berusaha seoptimal mungkin dan menjalankan bisnis dengan hati-hati di tengah dinamika perekonomian global dan domestik yang terjadi selama 2021. Penyesuaian langkah-langkah strategis dan mitigasi risiko dampak pandemi COVID-19 dilakukan demi keberlangsungan dan kinerja Perseroan.

To respond to this pandemic and uncertainty, the Company took an attitude to observe the developments and made adaptations and adjustments to the Company's strategies and priorities. The Company continued to strive as optimally as possible and conducted business carefully in the midst of the dynamics of the global and domestic economy during 2021. Strategic adjustments and risk mitigation of the impact of the COVID-19 pandemic were carried out for the sustainability and performance of the Company.

Selain itu, Perseroan masih menghadapi tantangan yang sama dengan tahun-tahun sebelumnya yaitu masih diberlakukannya status penghentian sementara pembelian tenaga listrik ("Reserve Shutdown") berdasarkan kewenangan Pusat Pengatur Beban PT PLN (Persero) ("P2B PLN") kepada PT Bekasi Power ("BP") yang dikarenakan terutama penurunan kebutuhan tenaga listrik akibat pandemi covid-19 dan pertimbangan kelebihan pasokan daya pada sistem jaringan. Pemberlakuan reserve shutdown ini menyebabkan BP beroperasi tidak stabil dari waktu ke waktu sesuai dengan kebutuhan PLN. Jadwal pengoperasian pembangkit listrik tergantung pada permintaan PLN dengan kondisi yang berubah-rubah yaitu dari kapasitas penuh selama lima hari kerja dan setengah kapasitas selama dua hari di akhir pekan secara rata-rata, start & stop hingga penghentian penuh (full shut down). Hal ini tentunya berdampak pada efisiensi biaya operasi pembangkit dan mempengaruhi perolehan marjin laba kotor BP serta penurunan pendapatan dibandingkan saat beroperasi normal.

Besides, the Company was still facing the same challenges as in previous years, the reserve shutdown imposed by PT PLN (Persero) Load Management Center (P2B PLN) on PT Bekasi Power (BP) due to the decrease in electricity demand during the covid-19 pandemic and based on the consideration of excess power supply in the PLN electricity network system. The implementation of reserve shutdown caused BP to operate unstably from time to time depending on the PLN's needs. The operations of the power plant was scheduled according to the PLN's demand which was changing frequently, namely from full capacity for five working days, half capacity for two days on weekends, start & stop to full shut down. This of course has an impact on the efficiency of plant operating costs and affects BP's gross profit margin as well as a decrease in revenue compared to normal operations.

Selama pemberlakuan reserve shutdown, PLN tetap menghormati Perjanjian Kerja Sama yang telah ditandatangani dan BP tetap mendapatkan pembayaran/ kompensasi dari PLN dengan basis Take or Pay Kesiapan Pembangkit atas Biaya Kapasitas BP. BP juga selalu menjaga kesiapan (availability) pembangkit listriknya setiap saat sesuai dengan rencana operasional dan permintaan dispatch dari Pusat Pengatur Beban (P2B) PLN termasuk menjaga ketersediaan gas dari penyedia gas yang diperlukan untuk operasi pembangkit listrik. Selama tahun 2021, BP selalu memenuhi syarat dan kondisi yang dibutuhkan agar dapat melakukan penagihan serta menghindari kemungkinan pengenaan penalti oleh PLN. Namun pada kuartal ke-4 tahun 2021, terdapat sejumlah nilai tagihan yang belum disepakati oleh BP dan PLN, sehingga mengakibatkan tertundanya tagihan

During the reserve shutdown, PLN continued to respect the signed Cooperation Agreement and BP still received the payment/compensation from PLN on the basis of Take or Pay for Generation Readiness of BP's Capacity Costs. BP also always maintained the availability of its power plants at all times in accordance with the operational plan and dispatch requests from the PLN Load Management Center (P2B), including the availability of gas needed for the power plant operation. During 2021, BP always fulfilled the terms and conditions to be able to collect payment and avoid the possible imposing penalties by PLN. However, in the 4th quarter of 2021, there were a number of invoices that generated disagreement between BP and PLN, resulting in delay in the billing payments during the quarter. Through meetings and discussions, some of the pending billings

selama kuartal tersebut. Melalui pertemuan dan diskusi, sebagian dari tagihan tertunda tersebut sudah disepakati untuk ditagih pada kuartal ke-2 tahun 2022.

have been agreed to be paid in the 2nd quarter of 2022.

Seiring dengan prospek pertumbuhan ekonomi Indonesia ke depan, kami berharap pembangkit tenaga listrik BP dapat beroperasi normal kembali sejalan dengan kebutuhan energi yang juga semakin meningkat.

In line with the good prospects for Indonesia's economic growth in the future, we hope that BP's power plants will be able to operate normally again following the increasing demand for electricity energy.

PRIORITAS STRATEGIS DI TAHUN 2021

STRATEGIC PRIORITIES IN 2021

Seiring dengan membaiknya kondisi ekonomi dan seluruh sektor di tahun 2021 di tengah pandemi dan ketidakpastian serta masih adanya Kebijakan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan, dengan rasa syukur kami sampaikan bahwa Perseroan mampu melalui tahun 2021 dengan pencapaian kinerja yang lebih baik dari tahun sebelumnya. Berbagai capaian di 2021 yang berorientasi pada visi sebagai "Sustainable Township Developer di Indonesia" dilakukan dengan kekuatan sinergi dan gotong royong dalam tiga pilar bisnis, yaitu Land development, Infrastructure dan Leisure & Hospitality serta budaya berinovasi dan kehati-hatian.

In line with the improving economy for all sectors in 2021 despite the pandemic, uncertainty and the Enforcement of Community Activities Restrictions, we are grateful to convey that the Company was able to go through 2021 with better performance achievements than the previous year. Various achievements in 2021, with the focus on the vision of being a "Sustainable Township Developer in Indonesia", were accomplished by the power of synergy and mutual cooperation in the three business pillars, namely Land Development, Infrastructure and Leisure & Hospitality as well as the culture of innovation and prudence.

Berkat business model yang holistik dan terintegrasi, landbank yang besar, pengalaman dalam pengelolaan kota, dan penyediaan infrastruktur yang lengkap serta diversifikasi pengembangan kawasan di beberapa lokasi dapat menjaga keberlangsungan Perseroan dengan baik. Gabungan antara pilar bisnis infrastruktur yang menghasilkan recurring revenue dan pertumbuhan dari pilar bisnis land development merupakan strategi bisnis yang tepat terutama dalam menghadapi tantangan bisnis yang kuat pada sektor properti akibat wabah pandemi Covid-19. Untuk itu ketiga pilar bisnis Perseroan, yaitu Pengembangan Lahan (Land Development), Infrastruktur dan Leisure & Hospitality perlu terus dikelola dan dilakukan sinergi dengan sebaik-baiknya

Thanks to a holistic and integrated business model, a large land bank, experience in township management, and the provision of complete infrastructure as well as diversifying estate development, the Company was able to maintain well its sustainability. The combination of the infrastructure business that generates recurring revenue and the growth from the land development business is the right business strategy, especially in facing strong business challenges in the property sector due to the Covid-19 pandemic. For this reason, the three business pillars of the Company, namely Land Development, Infrastructure and Leisure & Hospitality, need to be managed and synergized at their best so as to create sustainability and growth for the Company, especially

sehingga menciptakan kesinambungan dan pertumbuhan bagi Perseroan khususnya di masa pandemi ini.

during such a pandemic.

Dalam merumuskan strategi dan kebijakan, kami mengkaji faktor eksternal dan internal yang mempengaruhi kinerja Perseroan. Direksi terlibat langsung dalam perumusan dan implementasi strategi melalui kebijakan-kebijakan baik untuk internal Perseroan ataupun untuk merespon situasi eksternal Perseroan. Dalam implementasinya, memungkinkan bagi Perseroan melakukan penyesuaian strategi yang perlu dilakukan, agar dapat mencapai target yang telah ditetapkan.

In formulating strategies and policies, we examine external and internal factors that affect the Company's performance. The Board of Directors is directly involved in the formulation and implementation of policies for the Company's internal purposes as well as for responding to external situation. In its implementation, it is possible for the Company to make strategic adjustments deemed necessary, in order to achieve the targets that have been set.

Selama tahun 2021, Perseroan telah menyesuaikan langkah-langkah strategis dan melakukan mitigasi risiko dampak pandemi COVID-19 terhadap untuk keberlangsungan dan kinerja Perseroan. Prioritas utama kami terfokus pada posisi likuiditas Perseroan, efisiensi operasional dan pemasaran yang tepat dan inovatif serta pengelolaan risiko keuangan. Berkat dari upaya dan strategi tersebut yang didukung dengan komitmen yang tinggi dan inovasi tiada henti, Perseroan mampu melalui masa-masa sulit akibat dampak pandemi dengan mencatatkan kinerja yang lebih baik dan mampu untuk membuat Perseroan bertahan pada tahun 2021. Selain aspek bisnis, Perseroan juga selalu memperhatikan protokol kesehatan dan keselamatan bersama dalam menjalankan kegiatan operasional dan usahanya.

During 2021, the Company has adjusted its strategic measures and mitigated the risk of COVID-19 pandemic impact on the Company's sustainability and performance. Our main priorities were focused on the Company's liquidity position, operational efficiency as well as appropriate and innovative marketing and financial risk management. Thanks to these efforts and strategies, supported by high commitment and continuous innovation, the Company was able to get through the difficult times of the pandemic impact by recording better performance and able to survive the challenging 2021. In addition, the Company also always paid attention to health and safety protocols in carrying out operational and business activities.

KINERJA TAHUN 2021

PERFORMANCE OF THE YEAR 2021

Perseroan berhasil mencapai kinerja yang baik di tahun 2021 dengan mencatat total pendapatan sebesar Rp2.490,3 miliar pada tahun 2021, meningkat 4% dibandingkan tahun 2020.

The Company managed to achieve a good performance in 2021 by recording a total revenue of Rp2,490.3 billion, an increase of 4% compared to 2020.

Pilar Land Development & Properti Perseroan mengalami peningkatan pendapatan sebesar 3% dari Rp1.237,1 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp1.272,7

The Company's Land Development & Property pillar experienced a 3% increase in revenue from Rp1,237.1 billion in 2020 to Rp1,272.7 billion in 2021, which was mainly

miliar pada tahun 2021, yang terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan rumah, apartemen, ruang kantor, dan ruko dari Rp331,7 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp404,4 miliar pada tahun 2021. Sebaliknya, terdapat sedikit penurunan pendapatan dari penjualan tanah dari Rp782,9 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp736,8 miliar pada tahun 2021, yang terutama disebabkan oleh berkurangnya kontribusi penjualan tanah dari Kendal pada tahun 2021 dibandingkan tahun 2020. Penjualan tanah dari Kendal mengalami penurunan sebesar 22% dari 50,2 hektar pada tahun 2020 menjadi 37,5 hektar pada tahun 2021, sedangkan harga jual rata-rata di Kendal meningkat dari Rp1,25 juta per m^2 pada tahun 2020 menjadi Rp1,3 juta per m^2 pada tahun 2021.

caused by an increase in income from the sales of houses, apartments, office space and shop houses from Rp331.7 billion in 2020 to Rp404.4 billion in 2021. On the other hand, there was a slight decrease in revenue from land sales from Rp782.9 billion in 2020 to Rp736.8 billion in 2021, which was mainly due to a lower contribution from land sales in Kendal in 2021 compared to 2020. The land sales in Kendal decreased by 22% from 50.2 hectares in 2020 to 37.5 hectares in 2021, while the average selling price in Kendal increased from Rp1.25 million per m^2 in 2020 to Rp1.3 million per m^2 in 2021.

Pendapatan dari pilar Infrastruktur Perseroan (terutama listrik, air, air limbah, pengelolaan kawasan, dan pelabuhan) meningkat 6% dari Rp1.060,5 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp1.123,3 miliar pada tahun 2021, yang terutama merupakan hasil dari peningkatan pendapatan dari Jasa dan Pemeliharaan dan Dry Port, yang masing-masing meningkat 14% dan 20% karena keduanya mengalami peningkatan volume pada tahun 2021 dibandingkan dengan tahun 2020. Sebagai contoh, Dry Port mengalami peningkatan dalam jumlah peti kemas yang ditangani dari 62.381 TEU pada tahun 2020 menjadi 70.221 TEU pada tahun 2021.

Revenues from the Company's Infrastructure pillar (mainly electricity, water and waste water management services, estate management services, and dry port) increased 6% from Rp1,060.5 billion in 2020 to Rp1,123.3 billion in 2021, which was mainly a result of the increased revenue from Services and Maintenance and Dry Port, which increased by 14% and 20% respectively as both experienced an increase in volume in 2021 compared to 2020. For example, Dry Port experienced an increase in the volume of containers handled from 62,381 TEU in 2020 to 70,221 TEU in 2021.

Pendapatan berulang dari pilar Infrastruktur berkontribusi 45% terhadap total pendapatan pada tahun 2021, dibandingkan dengan 44% pada tahun 2020.

Recurring revenue from the Infrastructure pillar contributed 45% to total revenue in 2021, compared to 44% in 2020.

Pilar Leisure & Hospitality Perseroan membukukan penurunan pendapatan sebesar 4% menjadi Rp94,3 miliar pada tahun 2021. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan dari segmen vila dan pariwisata sebesar Rp6,9 miliar pada tahun 2021. Kontributor utama

The Company's Leisure & Hospitality pillar posted a 4% decrease in revenue to Rp94.3 billion in 2021. This was mainly due to a decline in revenue from the villa and tourism segment by Rp6.9 billion in 2021. The main contributor to the Leisure & Hospitality pillar remained the golf

pada pilar Leisure & Hospitality tetap dari segmen golf, yang memberikan kontribusi 66% terhadap pendapatan pilar ini pada tahun 2021, dibandingkan dengan 59% pada tahun 2020.

segment, which contributed 66% to this pillar's revenue in 2021, compared to 59% in 2020.

Laba kotor Perseroan meningkat 7% menjadi Rp1.092,6 miliar pada tahun 2021. Pada saat yang sama, marjin laba kotor konsolidasi Perseroan pada tahun 2021 meningkat menjadi 44%, dibandingkan dengan 43% pada tahun 2020. Alasan utama kenaikan ini adalah karena marjin laba kotor pilar Land Development & Properti meningkat dari 52% pada tahun 2020 menjadi 58% pada tahun 2021, terutama disebabkan oleh penurunan kontribusi kavling tanah dari Kendal yang memiliki margin lebih rendah dibandingkan dengan kavling di Cikarang. Selanjutnya, margin laba kotor untuk produk industri dan apartemen meningkat masing-masing sebesar 3% dan 7% dibandingkan tahun 2020. Selain itu, margin laba kotor pilar Leisure & Hospitality meningkat dari 25% pada tahun 2020 menjadi 31% pada tahun 2021. Sebaliknya, margin laba kotor pilar Infrastruktur turun dari 33% pada tahun 2020 menjadi 29% pada tahun 2021, terutama sebagai akibat dari penurunan margin laba kotor dari Bekasi Power pada tahun 2021 dibandingkan dengan tahun 2020.

The Company's gross profit increased by 7% to Rp1,092.6 billion in 2021. At the same time, the Company's consolidated gross profit margin in 2021 increased to 44%, compared to 43% in 2020. The main reason for this increase was due to the gross profit margin of the Land Development & Property pillar which increased from 52% in 2020 to 58% in 2021, contributed mainly by the decrease in sales of land plots in Kendal which had lower margins compared to land plots in Cikarang. Furthermore, the gross profit margin for industrial and apartment products increased by 3% and 7% respectively compared to 2020. In addition, the gross profit margin of the Leisure & Hospitality pillar increased from 25% in 2020 to 31% in 2021. On the other hand, the gross profit margin of the Infrastructure pillar decreased from 33% in 2020 to 29% in 2021, mainly as a result of the decline in the gross profit margin of Bekasi Power in 2021 compared to 2020.

Laba bersih Perseroan meningkat hampir dua kali lipat menjadi Rp87,6 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp45,3 miliar pada tahun 2020. Alasan utama kenaikan ini adalah kinerja Land Development & Properti secara keseluruhan yang lebih baik pada tahun 2021 dibandingkan tahun sebelumnya, yang menyebabkan laba kotor lebih baik secara keseluruhan. Perolehan tersebut masih dapat mengimbangi kerugian selisih kurs yang lebih besar pada tahun 2021 sebesar Rp77,7 miliar dibandingkan dengan tahun 2020 Rp60,7 miliar. Jumlah ini adalah jumlah keuntungan dan/atau kerugian pada forex dan kontrak lindung

The Company's net profit almost doubled to Rp87.6 billion in 2021, compared to Rp45.3 billion in 2020. The main reason for this increase was the overall better performance of Land Development & Property in 2021 compared to the previous year, which led to better gross profit overall. This gain was able to offset the larger foreign exchange loss of Rp77.7 billion in 2021 compared to Rp60.7 billion in 2020. This amount is the sum of gains and/or losses on our forex and hedging contracts, which can be found in the financial income, finance expenses and other income/expenses section of the notes to the Company's 2021 audit report.

nilai kami, yang dapat ditemukan di bagian pendapatan keuangan, beban keuangan, dan pendapatan/pengeluaran lain dari catatan atas laporan audit 2021 Perseroan.

EBITDA Perseroan untuk tahun 2021 tercatat sebesar Rp855,3 miliar, naik 7% dari tahun 2020 sebesar Rp802,3 miliar.

The Company's EBITDA for 2021 was recorded at Rp855.3 billion, up 7% from 2020 of Rp802.3 billion.



SEVILLA

Pilar Land Development & Properti (Real Estat)

Kinerja pilar usaha dari Land Development & Properti mencatat penjualan marketing (marketing sales) Rp1,42 triliyun pada tahun 2021, meningkat 58% jika dibandingkan dengan Rp898,7 miliar pada tahun 2020. Pada tahun 2021, marketing sales di Cikarang memberikan kontribusi sebesar 65%, sedangkan dari Kendal dan lainnya sebesar 35%.

Kenaikan marketing sales ini terutama terjadi pada segmen kawasan industri yang didorong oleh semakin meningkatnya kepercayaan investor dan momentum pemulihan ekonomi domestik yang terus terjadi dan mulai dibukanya penerbangan internasional juga turut membantu

Land Development & Property (Real Estate) Pillar

The business performance of Land Development & Property pillar showed by recording marketing sales of Rp1.42 trillion in 2021, an increase of 58% compared to Rp898.7 billion in 2020. In 2021, the marketing sales in Cikarang contributed 65%, while Kendal and others 35%.

This increase in marketing sales mainly occurred in the industrial estate segment which was driven by increasing investor confidence and the momentum of the domestic economic recovery while the reopening of international flights also encouraged foreign investors to realize

kegiatan para investor asing dalam merealisasikan investasinya di Indonesia setelah menunggu sejak pandemi dimulai, meski sempat terganggu oleh peningkatan pembatasan akibat penyebaran varian delta. Selain itu, upaya reformasi struktural dan kebijakan yang terus dilakukan untuk memperbaiki iklim investasi di Indonesia mampu menjaga preferensi positif investor untuk berinvestasi jangka panjang di Indonesia. Marketing sales lahan industri pada tahun 2021 masing-masing meningkat menjadi 31,7 ha untuk Kendal dan 24,2 ha untuk Cikarang dari tahun sebelumnya masing-masing tercatat seluas 16,9 ha di Kendal dan 9,3 ha di Cikarang.

their investments in Indonesia after waiting since the pandemic started, although it was interrupted by tightening restrictions due to the spread of the Delta variant. In addition, the ongoing efforts on the structural and policy reform to improve the investment climate in Indonesia were able to maintain the investors' positive preference for long-term investment in Indonesia. The marketing sales of industrial land in 2021 increased to 31.7 ha for Kendal and 24.2 ha for Cikarang from the previous year which were recorded at 16.9 ha for Kendal and 9.3 ha for Cikarang.

Sejak ditetapkannya Kawasan Industri Kendal (KIK) sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) pada bulan Desember 2019, KEK KIK telah berkembang sangat baik bahkan termasuk yang terbaik diantara Kawasan Ekonomi Khusus lainnya. KEK Kendal memiliki keunggulan geostrategis sebagai industri yang berorientasi ekspor, substitusi impor, produk berteknologi tinggi, dan industri pendukung berbasis aplikasi 4.0.

Since the establishment of the Kendal Industrial Park (KIP) as a Special Economic Zone (SEZ) in December 2019, the KIP SEZ has been developing very well and is even among the best Special Economic Zones. Kendal SEZ has geostrategic advantages for export-oriented industry, import substitution, high-tech products, and application-based support industry 4.0.

Salah satu faktor yang membuat KEK Kendal berkembang sangat baik ialah keberadaan dan berfungsinya kantor administrator KEK di Kendal. Sejak kantor administrator KEK Kendal diresmikan dan beroperasi pada tanggal 23 April 2021, investor bisa merasakan kemudahan dalam mendapatkan fasilitas fiskal maupun non-fiskal dari KEK antara lain kemudahan dalam proses perijinan mendirikan usaha, ijin lingkungan, bangunan, sampai hak untuk mendapatkan insentif pajak. Sebanyak tujuh investor di Kawasan Industri Kendal (KIK) resmi menerima insentif pajak berupa sertifikat tax holiday dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM). Dengan Tax Holiday ini, perusahaan atau investor dapat menerima fasilitas pengurangan pajak penghasilan badan hingga 100% selama 10–20 tahun.

One of the factors that makes the Kendal SEZ develop very well is the existence and function of the Kendal SEZ administrator's office. Since the Kendal SEZ administrator's office was inaugurated and operated on April 23, 2021, investors can enjoy the convenience of obtaining fiscal and non-fiscal facilities, including convenience in the process of getting a business permit, environmental permit, building permit, and the right to get tax incentives. A total of seven investors in the Kendal Industrial Park (KIP) have officially received tax incentives in the form of a tax holiday from the Investment Coordinating Board (BKPM). With this tax holiday, companies or investors are entitled to a facility of corporate income tax reduction of up to 100% for 10–20 years.

Kami sangat menghargai segala upaya dan kerjasama serta sinergi yang dilakukan baik oleh Dewan Nasional KEK, pemerintah pusat dan pemerintah daerah yang telah menjalankan dan memfungsikan peran kantor administrator sebagai pintu gerbang bagi para investor dengan baik sehingga dapat mensukseskan pelaksanaan kawasan ekonomi khusus. Hingga akhir tahun 2021 sudah terdapat 69 tenant termasuk dari investor asing yang berasal dari negara Taiwan, Cina, Jepang, Korea Selatan, Hongkong, Malaysia dan Singapura dengan total investasi sekitar Rp22,4 triliun.

We really appreciate all the efforts and cooperation as well as the synergy made by the SEZ National Council, the central and local governments who have functioned the role of the Kendal SEZ administrator's office as a gateway for investors so that they can successfully develop the special economic zone. By the end of 2021, there were 69 tenants including foreign investors from Taiwan, China, Japan, South Korea, Hong Kong, Malaysia and Singapore with a total investment of around Rp22.4 trillion.

Kami yakin bahwa dengan dukungan pemerintah pusat dan daerah yang menawarkan iklim investasi yang aman, stabil dan kondusif serta penyediaan tenaga yang terampil dan produktif, maka Perseroan akan dapat menarik lebih banyak FDI melalui KIK yang merupakan perusahaan patungan Perseroan dengan Sembcorp yang memiliki jaringan internasional luas. Selama tahun 2021, KIK berhasil menarik 4 investor asing baru yang berasal dari Cina, Thailand dan Korea Selatan.

We believe that with the support of the central and local governments that offer a safe, stable and conducive investment climate as well as the provision of skilled and productive personnel, the Company will be able to attract more FDI through the KIP, which is a joint venture company between the Company and Sembcorp who has an extensive international network. During 2021, KIP succeeded in attracting 4 new foreign investors from China, Thailand and South Korea.

Dalam strategi pemasaran, KIK menargetkan beberapa segmen/sektor industri sebagai sasaran utamanya antara lain industri makanan, furniture, fashion, otomotif, elektronik, packaging serta logistik. Dengan upah standar minimum Kabupaten Kendal yang masih sangat kompetitif turut menjadi alasan yang tepat untuk berinvestasi di KIK khususnya untuk industri padat karya (labor intensive industry).

In its marketing strategy, KIP focuses on several industrial segments/sectors as its main targets, including food, furniture, fashion, automotive, electronics, packaging and logistics. With the Kendal Regency minimum wage still very competitive, it is a good reason to invest in KIP, especially for labor intensive industries.

Penjualan secara akuntansi

Accounting Sales

Dalam pengakuan penjualan secara akuntansi, Pilar Land Development & Properti Perseroan mengalami peningkatan pendapatan sebesar 3% dari Rp1.237,1 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp1.272,7 miliar pada tahun 2021, yang terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan

For the Company's accounting sales, the Land Development & Property pillar experienced an increase by 3% from Rp1,237.1 billion in 2020 to Rp1,272.7 billion in 2021, which was mainly due to an increase in revenue from houses, apartments, space offices and shop

rumah, apartemen, ruang kantor, dan ruko dari Rp331,7 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp404,4 miliar pada tahun 2021. Sebaliknya, terdapat sedikit penurunan pendapatan dari penjualan tanah dari Rp782,9 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp736,8 miliar pada tahun 2021, yang terutama disebabkan oleh berkurangnya kontribusi penjualan tanah dari Kendal pada tahun 2021 dibandingkan tahun 2020.

houses from Rp331.7 billion in 2020 to Rp404.4 billion in 2021. On the other hand, there was a slight decrease in revenue from land sales from Rp782.9 billion in 2020 to Rp736.8 billion in 2021, mainly due to the lower contribution of land sales from Kendal in 2021 compared to 2020.

Industri

Industry

Segmen industri mencatat penjualan sebesar Rp814,1 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp848,7 miliar pada tahun 2020. Sekitar 91% dari penjualan industri berasal dari tanah matang sejumlah Rp736,8 miliar, dibandingkan dengan Rp782,9 miliar pada tahun 2020 yang mewakili 92%. Sisanya sebesar 9% merupakan kontribusi dari penjualan tanah dan bangunan pabrik sebesar Rp77,3 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp65,8 miliar di 2020.

The industrial segment recorded sales of Rp814.1 billion in 2021, compared to Rp848.7 billion in 2020. Around 91% of industrial sales came from mature land of Rp736.8 billion, compared to Rp782.9 billion in 2020 which represented 92%. The remaining 9% was contributed by the sales of land with factory buildings of Rp77.3 billion in 2021, compared to Rp65.8 billion in 2020.

Turunnya penjualan dari segmen industri tersebut diatas terutama dikarenakan penjualan tanah di Kendal yang lebih rendah dibandingkan tahun 2020. Penjualan kavling di Kendal mengalami penurunan sebesar 22% menjadi 37,5 ha dari 50,2 ha di tahun 2020, namun harga jual rata-rata naik sedikit menjadi Rp1,3 juta/m^2 di 2021, dibandingkan Rp1,25 Juta/m^2 tahun 2020. Penurunan marketing sales kawasan industri di Kendal sekitar 70% yang terjadi di tahun 2020 akibat pandemi inilah yang menyebabkan penurunan pada pengakuan penjualan secara akuntansi tahun 2021 tersebut.

The decline in sales from the industrial segment mentioned above was caused by the lower land sales in Kendal compared to 2020. The sales of land plots in Kendal decreased by 22% to 37.5 ha from 50.2 ha in 2020, but the average selling price increased slightly to Rp1.3 million/m^2 in 2021 from Rp1.25 million/m^2 in 2020. The 70% decline in marketing sales of Kendal industrial land in 2020 caused the decrease of the accounting sales in 2021.

Perumahan & Komersial

Residential & Commercial

Sektor perumahan dan komersial mencatatkan penjualan sebesar Rp404,4 miliar di tahun 2021, naik 22% dari Rp331,7 miliar di tahun 2020. Kenaikan ini terutama berasal dari segmen perumahan yang meningkat dari Rp121,5 miliar di tahun 2020

The housing and commercial sector recorded sales of Rp404.4 billion in 2021, up 22% from Rp331.7 billion in 2020. This increase mainly came from the housing segment which increased from Rp121.5 billion in 2020 to Rp189.6 billion in 2021.

menjadi Rp189,6 miliar di 2021. Diikuti oleh peningkatan penjualan apartemen sebesar Rp88,1 miliar di 2020 menjadi Rp98,3 miliar di 2021 yang sebagian besar disumbang oleh pengakuan penjualan D'Java, Monaco, Garden Ville dan ruko Sudirman Boulevard.

This was followed by an increase in apartment sales of Rp88.1 billion in 2020 to Rp98.3 billion in 2021, which was mostly contributed by the recognized sales of D'Java, Monaco, Garden Ville and Sudirman Boulevard shop houses.

Selama tahun 2021, Perseroan terus menjajaki dan menggali lebih dalam kebutuhan masyarakat dan pelaku bisnis serta investor atas produk dan segmen properti yang dapat ditawarkan melalui inovasi-inovasi agar produk properti Perseroan dapat diterima oleh pembeli. Kami melihat bahwa rumah tapak tetap mendapat respons positif dari pasar terutama untuk golongan menengah karena kebutuhan masyarakat yang tinggi atas tempat tinggal dan merupakan unit yang lebih terjangkau dibandingkan dengan pasar rumah menengah atas dimana permintaannya masih lambat. Perseroan juga memfokuskan penjualan pada produk properti yang belum terjual daripada meluncurkan projek baru sehubungan dengan permintaan pasar yang masih rendah. Untuk itu, Jababeka Residence juga memanfaatkan momentum insentif/stimulus di sektor properti oleh pemerintah berupa PPN 0% dengan meluncurkan produk-produk hunian berupa ready stock. Produk-produk tersebut sangat diminati dengan baik oleh para konsumen yang merupakan end-user meskipun kondisi pandemi.

In 2021, the Company continued to explore and dig deeper into the needs of consumers and business players as well as investors for property segments and products so that the Company could optimize the innovation to meet the needs. We see that landed houses continue to receive positive responses from the market, especially for the middle class' high demand and are more affordable compared to the upper middle class housing whose demand is still slow. The Company also focused on selling property products which were unsold yet rather than launching the new ones due to the low market demand. Meanwhile, Jababeka Residence took the advantage of the incentive/stimulus in the property sector provided by the government in the form of 0% VAT by launching the ready stock residential products. These products were in great demand by consumers of end-users despite the pandemic situation.

Tidak dapat dipungkiri bahwa PSBB telah membatasi kegiatan masyarakat yang mempengaruhi pasar properti meskipun Perseroan selalu siap dengan berbagai produk properti dan harga yang menarik. Untuk itu, dalam rangka melayani dan memenuhi kebutuhan pembeli, Perseroan melakukan pendekatan pemasaran baik offline maupun online melalui layanan digital dan virtual untuk menjangkau pelanggan, menawarkan pemasaran yang lebih fleksibel dan memperluas varisasi promosi seperti termin pembayaran dan penawaran-penawaran yang lebih menarik

It was undeniable that the enforcement of large-scale social restriction has limited the community activities and affected the property market even though the Company was always ready with various property products in attractive prices. So, in order to serve and meet the needs of buyers, the Company took a marketing approach both offline and online through digital and virtual services to reach the customers with various promotions, offering more flexible terms in payment and others to boost the sales in 2021. The Company also improved its technology-

untuk mendongrak penjualan selama tahun 2021. Perseroan juga meningkatkan layanan berbasis teknologi mulai dari pemilihan unit, pemberian informasi proses konstruksi terkini, iklan dan virtual tour secara online. Dan untuk menjangkau konsumen lebih luas, Perseroan juga meningkatkan kerjasama dengan agen properti

based services starting from unit selection, information on the latest construction process, advertisements and online virtual tours. And to reach wider consumers, the Company also increased the cooperation with more property agents.



Perseroan optimis bahwa pasar properti tetap memiliki peluang tumbuh karena hunian merupakan kebutuhan dasar. Kota Jababeka yang merupakan kota mandiri berbasis kawasan industri dengan kawasan perumahan dan komersial diyakini akan semakin berkembang seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap produk properti dan membaiknya kondisi perekonomian nasional.

The Company is optimistic that the property market still has the opportunity to grow because housing is a basic need. Kota Jababeka, a self-sufficient township based on industrial estate with residential and commercial areas, is believed to be growing in line with the increasing public demand for property products and improving national economic conditions.

Sebagai wujud komitmen kepada pembeli dan investor Jababeka Residence telah melakukan serah terima apartemen Kawana Golf Residence secara bertahap hingga dengan akhir tahun 2021 sudah 49 unit dari total unit keseluruhan 234 unit (21%) dan Monroe Tower sebanyak 44%.

As a form of commitment to buyers and investors, Jababeka Residence has handed over the Kawana Golf Residence apartments in stages until the end of 2021, for 49 units out of a total of 234 units (21%) and Monroe Tower 44%.

Pilar Infrastruktur

Pada tahun 2021, pendapatan yang dihasilkan oleh bisnis infrastruktur di kawasan, dry port dan logistik serta power plant meningkat 6% dari Rp1.060,5 miliar di tahun 2020 menjadi Rp1.123,3 miliar di tahun 2021. Pendapatan berulang dari pilar Infrastruktur berkontribusi 45% terhadap total pendapatan pada tahun 2021, dibandingkan dengan 44% pada tahun 2020. Semua layanan ini secara berkelanjutan menghasilkan pendapatan berulang bagi Perseroan yang menciptakan stabilitas di tengah bisnis properti yang berfluktuasi akibat pandemi Covid-19.

Infrastructure Pillar

In 2021, the revenue generated by infrastructure businesses in the estate, dry port and logistics as well as power plant increased by 6% from Rp1,060.5 billion in 2020 to Rp1,123.3 billion in 2021. Recurring revenue from the Infrastructure pillar contributed 45% of total revenue in 2021, compared to 44% in 2020. All of these services continuously generate recurring income for the Company which creates stability amid the fluctuating property business due to the Covid-19 pandemic.

Energi

Pendapatan dari segmen energi menurun 1% dari Rp637,8 miliar pada 2020 menjadi Rp633,5 miliar pada 2021. Selama tahun 2021 jangka waktu status Reserve Shutdown (penghentian sementara) berlangsung lebih sedikit yang membawa pendapatan energi meningkat, namun peningkatan tersebut tertahan oleh adanya sejumlah nilai tagihan yang belum disepakati oleh BP dan PLN pada kuartal ke-4 tahun 2021 yang mengakibatkan penurunan secara akumulatif hingga akhir tahun. Akibat dari tertundanya tagihan selama kuartal tersebut, marjin laba kotor BP mengalami penurunan. Melalui pertemuan dan diskusi, sebagian dari tagihan tertunda tersebut sudah disepakati untuk ditagih pada kuartal ke-2 tahun 2022.

Energy

Revenue from the energy segment decreased by 1% from Rp637.8 billion in 2020 to Rp633.5 billion in 2021. During 2021, the Reserve Shutdown was imposed less than the previous year which brought energy income to increase, but the increase was restrained by a number of invoices in the 4th quarter of 2021 which caused disagreement between BP and PLN, resulting in an accumulative pending payments until the end of the year. As a result of delayed billing during the quarter, BP's gross profit margin decreased. Through meetings and discussions, some of the pending bills have been agreed to be paid in the 2nd quarter of 2022.

Dry Port

Selama tahun 2021, kegiatan terminal pelabuhan darat mencatat volume kegiatan ekspor impor sebesar 70.221 TEUs, atau tumbuh sebesar 12% dibandingkan tahun sebelumnya. Kembalinya pertumbuhan positif ini patut disyukuri karena pandemi COVID-19 sempat mencapai puncaknya di Indonesia di tengah tahun 2021 maupun perkembangan gelombang kedua dan ketiga di berbagai belahan dunia lainnya.

Dry Port

During 2021, the land port terminal activities recorded a volume of export-import shipments at 70,221 TEUs, or grew by 12% compared to the previous year. We should be grateful for the return of this positive growth because the COVID-19 pandemic had reached its peak in Indonesia in the middle of 2021 as well as the development of the second and third waves of pandemic in various other

Komposisi volume barang ekspor dan impor yang ditangani di Cikarang Dry Port didominasi oleh impor sebesar 90% dibandingkan ekspor sebesar 10%.

parts of the world. The shipments handled at Cikarang Dry Port was dominated by imports at 90% of the volume and the rest of 10% were exports.

Sementara itu volume kegiatan domestik tercatat sebesar 2.509 TEUs, atau tumbuh sebesar 61% dibandingkan tahun sebelumnya. Selain itu, bisnis pergudangan Pusat Logistik Berikat juga mencatat pertumbuhan volume sebesar 83% atau 1.420 TEUs pengiriman komoditas yang ditangani.

Meanwhile, the volume of domestic shipments was recorded at 2,509 TEUs, or grew by 61% compared to the previous year. In addition, the Bonded Logistics Center warehousing business also recorded a volume growth of 83% or 1,420 TEUs of commodity shipments.

Secara keseluruhan, pendapatan usaha Perseroan dari bisnis dry port tercatat sebesar Rp174,1 miliar atau tumbuh sebesar 20% dibandingkan tahun sebelumnya. Dari kegiatan bisnis dry port, segmen bisnis terminal masih tercatat sebagai penyumbang terbesar yakni 69% dari total pendapatan, sementara itu bisnis transportasi dan pergudangan menyumbang 31%.

Overall, the Company's operating income from the dry port business was recorded at Rp174.1 billion or increased by 20% compared to the previous year. From the dry port business activities, the terminal business segment was still the largest contributor, accounting for 69% of total revenue, while the transportation and warehousing business accounted for 31%.

Kebijakan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) untuk mengatasi pandemi menjadi momentum bagi pengguna jasa dry port menggunakan aplikasi MyCDP, tercatat pertumbuhan signifikan dari transaksi online selama tahun 2021.

The Policy for the Implementation of Restrictions on Community Activities (PPKM) to overcome the pandemic became a momentum for dry port service customers to use the MyCDP application, shown by a significant growth of online transactions during 2021.

Infrastruktur Kawasan

Estate Infrastructure

Pendapatan Perseroan dari jasa dan pemeliharaan meningkat 14% dari Rp277,2 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp315,7 milliar pada tahun 2021 dengan peningkatan terjadi pada semua segmen bisnis jasa layanan kawasan di Kota Jababeka. Pencapaian ini merupakan yang tertinggi selama ini yang tidak hanya dihasilkan dari bisnis inti penyediaan air bersih, pengolahan air limbah dan pengelolaan lingkungan (estate management) kawasan, namun juga ditopang oleh pendapatan dari pengembangan-pengembangan bisnis pendukung lainnya seperti telekomunikasi dan gas yang mulai menjadi fokus Perseroan

The Company's revenue from services and maintenance increased 14% from Rp277.2 billion in 2020 to Rp315.7 billion in 2021 with an increase occurring in all business segments of estate services in Kota Jababeka. This achievement is the highest so far which is not only generated from the core business of providing clean water, waste water treatment and estate management in the township, but is also supported by income from other supporting business developments such as telecommunications and gas supply which have become the focus to develop in the past 2–3 years by the

untuk ditingkatkan dalam kurun waktu 2–3 tahun lalu. Saat ini kekitar 95% pendapatan ini berasal bisnis inti, sedangkan sisanya 5% berasal dari usaha pendukung lainnya.

Company. Currently, around 95% of this revenue comes from the core business, while the remaining 5% comes from other supporting businesses.

Pilar Leisure & Hospitality

Leisure & Hospitality Pillar

Pendapatan pilar Leisure & Hospitality membukukan pendapatan sebesar Rp94,3 miliar pada tahun 2021 menurun sedikit dari tahun 2020 Rp98,5 miliar. Penurunan ini terutama karena menurunnya pendapatan dari segmen hotel di Cikarang. Kontributor utama dalam pilar rekreasi dan perhotelan adalah golf, yang menyumbang 66% terhadap total pendapatan rekreasi dan perhotelan di 2021.

The Leisure & Hospitality pillar posted revenue of Rp94.3 billion in 2021, a slight decrease from 2020 of Rp98.5 billion. This decrease was mainly due to lower revenue from the hotel segment in Cikarang. The main contributor in the leisure and hospitality pillar was golf, which accounted for 66% of total leisure and hospitality revenue in 2021.

Sektor pariwisata mulai menunjukkan perbaikan signifikan, meski masih di bawah level pre-pandemi. Relaksasi pembatasan kegiatan masyarakat dan aturan perjalanan serta tingkat kepercayaan masyarakat mulai mendorong aktivitas pariwisata untuk mulai bangkit di tengah pandemi. Adaptasi penerapan protokol kesehatan di lokasi destinasi wisata juga berperan penting dalam memberikan rasa keamanan dan kenyamanan bagi para wisatawan. Jumlah kunjungan tamu ke Tanjung Lesung dan pendapatan golf meningkat selama tahun 2021, namun peningkatan ini tergerus oleh penurunan pendapatan perhotelan di Cikarang.

The tourism sector was starting to show significant improvement, although it was still below pre-pandemic levels. The relaxation of restrictions on community activities and travel rules as well as the level of public trust began to encourage tourism activities to start to rise. The adaptation to the application of health protocols at tourist destinations also played an important role in providing a sense of security and comfort for tourists. The number of guest visits to Tanjung Lesung and golf course increased during 2021, but this increase was eroded by a decline in hotel revenue in Cikarang.

Kawasan Pariwisata Tanjung Lesung semakin banyak diminati oleh masyarakat khususnya dari Jakarta dan sekitarnya sebagai tujuan untuk memenuhi kebutuhan wisatanya. Tanjung Lesung menjadi pilihan bagi wisatawan domestik mapun orang asing yang berasal dari Jakarta untuk berlibur di tengah musim pandemi covid-19. Selain keindahan alamnya, Tanjung Lesung juga menawarkan berbagai aktivitas seperti water sport, snorkling, banana boat, dan Jet Ski.

The Tanjung Lesung tourist destination has been increasingly recognized and in demand by the public, especially from Jakarta and its surroundings to meet their needs for holidays. Tanjung Lesung is the choice for domestic as well as foreign tourists who come from Jakarta to vacation during the covid-19 pandemic period. In addition to its natural beauty, Tanjung Lesung also offers various activities such as water sports, snorkeling, banana boating, and jet skiing.

Pada tanggal 30 November 2021, PT Banten West Java Tourism Development (BWJ) entitas anak perusahaan yang dimiliki seluruhnya Perseroan dan PT Fauna Land Indonesia serta Irene membentuk perusahaan patungan yang bertujuan untuk mengembangkan wisata rekreasi di kawasan pariwisata Tanjung Lesung sebagai tindak lanjut kesepakatan tahun 2020. Rencana pengembangan akan dilakukan dalam dua tahap, yaitu tahap pertama adalah membangun kebun binatang Fauna Land Kid, lalu tahap kedua ialah membangun Fauna Land Resort berupa fasilitas akomodasi yang unik dengan pemandangan satwa-satwa di kawasan habitat yang disediakan, serta pengembangan bisnis lainnya sesuai kesepakatan. Pembentukan usaha patungan ini diharapkan akan membawa pengaruh positif terhadap perkembangan bisnis kawasan pariwisata Tanjung Lesung karena proyek ini akan menjadi satu tambahan daya tarik pengunjung. Bahkan daya tarik ini juga memberikan edukasi yang baik tentang lingkungan dan fauna atau binatang.

On November 30, 2021 PT Banten West Java Tourism Development (BWJ), a wholly-owned subsidiary of the Company, and PT Fauna Land Indonesia and Irene formed a joint venture with the aim of developing recreational tourism in the Tanjung Lesung as a follow-up to the 2020 agreement. The development plan will be realized in two stages, the first stage is to build a Fauna Land Kid zoo, then the second stage is to build a Fauna Land Resort in the form of unique accommodation facilities with views of animals in the provided habitat area, as well as other business developments according to the agreement. The formation of this joint venture is expected to have a positive influence on the business development of the Tanjung Lesung tourist destination because this project will become an additional visitor attraction. Even this attraction will also provides good education about the environment and fauna or animals.

Selain itu untuk membangkitkan kembali kegiatan wisata di Tanjung Lesung, BWJ melakukan beberapa event diantaranya Indonesia X World the 1st Largest Adventure & Nature Playground yang merupakan kejuaraan nasional (Kejurnas) Sprint Rally Lintas Fortuna Nusantara Tropical 2021 putaran pertama di Sirkuit Badak Tanjung Lesung, Banten. Tercatat 180 pembalap dan navigator dengan 95 mobil balap ikut berpartisipasi dalam kejurnas ini. Beberapa pembalap legendaris seperti Rifat Sungkar, Dolly Indra Nasution, Chepot Hani Wiano hingga Fitra Eri berpartisipasi dalam acara tersebut.

To revive tourism activities in Tanjung Lesung, BWJ held several events including Indonesia X World the 1st Largest Adventure & Nature Playground, which is the national championship (Kejurnas) with the first round of Sprint Rally Lintas Fortuna Nusantara Tropical 2021 held at the Tanjung Lesung Badak Circuit, Banten. No less than 180 racers and navigators with 95 racing cars took part in this championship. Several legendary racers such as Rifat Sungkar, Dolly Indra Nasution, Chepot Hani Wiano to Fitra Eri participated in the event.

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Dalam menjalankan kegiatan usaha di tengah kondisi pandemi, langkah penting yang dilakukan Perseroan adalah memastikan kesiapan sumber daya manusia

In performing business activities during pandemic, the Company took an important action by ensuring the readiness of the human resources to its

untuk mendukung kegiatan operasional. Pengelolaan sumber daya manusia di Perseroan mengalami penyesuaian yang signifikan. Karyawan dituntut untuk lebih fleksibel dalam melaksanakan tugas dan pekerjaannya, mampu beradaptasi terhadap perubahan yang bergerak cepat, namun diharapkan tetap memberikan nilai tambah bagi Perseroan atas kinerja yang dihasilkan. Aksi tersebut dirumuskan dengan 3A : Agile, Adapt dan Advantage. Agar aksi 3A tersebut dapat dilaksanakan dengan baik, maka Perseroan perlu mengubah sistem kerja, rumusan pencapaian target, mekanisme kerjasama tim, termasuk mengubah pola pikir Karyawan.

operations. Human resource management in the Company underwent a significant adjustment. Employees were required to be more flexible in carrying out their duties and work, able to adapt to fast-moving changes, while were expected to continue to provide added value to the Company's performance. The action was formulated with 3A: Agile, Adapt and Advantage. In order for the 3A action to be applied properly, the Company changed the work system, the formulation of target achievements, the teamwork mechanism, including changing the mindset of the employees.

Dengan status Perseroan sebagai Industri Esensial, maka Perseroan tetap dapat beroperasi untuk memenuhi kebutuhan pelanggan dan para pemangku kepentingan lainnya. Untuk itu, kegiatan operasional sehari-hari harus diatur dengan protokol kesehatan yang ketat agar karyawan tetap dapat bekerja dengan aman dan nyaman meskipun di bawah risiko Covid-19. Sebagai tindakan pencegahan, kami membatasi pertemuan dengan pelanggan, perjalanan bisnis, dan hal-hal yang membutuhkan mobilitas. Kami juga melakukan tes rutin kepada seluruh karyawan agar dapat memitigasi penyebaran virus Covid-19 dengan cepat dan tepat jika terjadi di salah satu kluster karyawan. Kami juga mengoptimalkan peran Gugus Tugas COVID-19 untuk menjamin perlindungan dan keselamatan karyawan dalam bekerja. Sebagai salah satu langkah mitigasi terhadap pandemi COVID-19, Perseroan menjalankan program vaksinasi bagi seluruh karyawan.

With the Company's status as an Essential Industry, the Company was allowed to operate to meet the needs of customers and other stakeholders. For this reason, the daily operational activities were regulated with strict health protocols so that the employees could still work safely and comfortably even under the risk of Covid-19. As a precaution, we limited meetings with customers, business trips, and other things that require mobility. We also conducted routine tests for all employees so that they could mitigate the spread of the Covid-19 virus quickly and precisely upon occurrence. We also optimized the role of the COVID-19 Task Force to ensure the protection and safety of employees at work. As one of the mitigation measures against the COVID-19 pandemic, the Company run a vaccination program for all employees.

Namun tidak dapat dihindari, selama pandemik di tahun 2021 banyak karyawan Perseroan yang terkena Covid-19. Agar dampak pandemik tidak meluas, Perseroan menyediakan tempat isolasi khusus bagi para karyawan pada salah satu properti yang dimiliki Perseroan. Bagi karyawan

However, it was unavoidable that during the Covid-19 pandemic in 2021, many of the Company's employees were affected. To curb the spread of the virus, the Company provided a special isolation place for employees on one of the properties owned by the Company. For employees who were

yang berada di tempat isolasi, Perseroan juga menyiapkan dokter dan paramedis, dukungan konsumsi, dan jaminan keamanan yang dimonitor secara intensif oleh Satgas Covid-19 Jababeka.

isolated, the Company provided doctors and paramedics, food, and security which were monitored intensively by the Jababeka Covid-19 Task Force.

Keterbatasan di masa pandemi dalam melaksanakan program-program pengembangan kompetensi tidak menghalangi divisi Sumber Daya Manusia untuk menyelenggarakan kegiatan pelatihan dan pengembangan. Sepanjang tahun 2021, kegiatan pelatihan dan pengembangan karyawan hampir seluruhnya dilakukan secara online antara lain melalui webinar, internal podcast, Instagram, youtube channel, maupun portal perseroan. Format pelatihan dilakukan baik dalam bentuk sharing session maupun dengan penyampaian strategi perusahaan kepada seluruh karyawan melalui program Discussion Series secara online. Perseroan melibatkan beberapa anggota Direksi, Komisaris maupun Advisor sebagai nara sumber dengan karyawan terutama kepala divisi keatas sebagai peserta. Program ini dirasakan lebih efektif dan produktif, dimana tingkat kehadiran peserta sangat tinggi jika dibandingkan kegiatan serupa secara offline. Banyak ide dan masukan yang positif secara dua arah dari kegiatan ini. Sepanjang tahun 2021, kegiatan Discussion Series telah dilaksanakan 10 kali secara online.

The limitations in carrying out competency development programs during the pandemic did not prevent the Human Resources division from organizing training and development activities. Throughout 2021, almost all employee training and development activities were done online, including through webinars, internal podcasts, Instagram, YouTube channels, and the Company's portal. The training format was designed in the form of sharing sessions and explaining the Company's strategy to all employees through an online Discussion Series program. The Company appointed several members of the Board of Directors, Commissioners and Advisors as keynote speakers while the employees, especially the heads of divisions and upper, as the participants. This program was considered more effective and productive, where the attendance rate of participants was very high compared to similar activities offline. Many positive ideas and inputs from both parties were generated from there. Throughout 2021, the Discussion Series program was held 10 times online.

Sepanjang tahun 2021, program pelatihan dan pengembangan karyawan menurun dikarenakan adanya pandemi COVID 19 pelatihan telah berjalan sebanyak 136 batch, 79 training subject menurun dari tahun sebelumnya dengan keterlibatan peserta sebanyak 710 orang. Dengan demikian, pencapaian index training per hours per employee sepanjang tahun 2021 sebesar 11,43 jam per karyawan, menurun dari 26,19 jam per karyawan pada tahun sebelumnya.

Throughout 2021, the employee training and development programs increased amid the COVID 19 pandemic. The training run as many as 136 batches, 79 subjects (increased from the previous year) with the involvement of 710 participants. Thus, the achievement of the training index in 2021 was 11.43 hours per employee, an increase from 26.19 hours per employee in the previous year.

Selama masa pandemi, Perseroan menjalankan program gotong royong

During the pandemic, the Company implemented a mutual aids program

dilaksanakan untuk mendukung upaya efisiensi perusahaan salah satunya melalui penangguhan gaji selama 12 bulan yang mulai diterapkan sejak bulan Maret 2020. Program gotong royong ini telah berjalan dengan baik dan kami melihat bahwa seluruh karyawan memiliki kepekaan dan kepedulian terhadap tantangan yang dihadapi perusahaan dengan berpikir positif dan tetap bekerja sebaik-baiknya serta melayani para pelanggan, pembeli, konsumen, tenant dan investor serta komunitas di lingkungan Perseroan berada. Manajemen memandang bahwa kondisi di tahun 2021 dapat dikendalikan sehingga Perseroan menetapkan kebijakan untuk mengembalikan seluruh gaji yang ditunda kepada semua karyawan secara bertahap hingga akhir tahun 2021. Direksi sangat menghargai rasa gotong royong dan sepenanggungan dari seluruh karyawan Jababeka yang ikut bertanggung jawab dan turut serta dalam program Gotong Royong ini.

to support its efficiency efforts, one of which was by deferring salaries for 12 months beginning in March 2020. This program has been going well and we see that all employees have sensitivity and concern for the challenges faced by the Company by thinking positively and continuing to work at the best possible and keep serving the customers, buyers, consumers, tenants and investors as well as the community in which the Company is located. The management viewed that the conditions in 2021 was under control so that the Company made a decision to pay the deferred salaries in stages until the end of 2021. The Board of Directors greatly appreciates the mutual aids and communal spirit of all Jababeka employees who took a chance and participated in this program.



Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik

Perseroan menyadari akan pentingnya

Implementation of Good Corporate Governance (GCG)

The Company is aware of the importance

penerapan GCG sebagai landasan dan sarana dalam upaya pencapaian visi, misi dan tujuan Perseroan agar mampu menjaga kesinambungan kegiatan usaha yang sehat dan membangun bisnis yang sehat. Pemahaman ini mendasari komitmen Perseroan untuk senantiasa menegakkan penerapan GCG dalam setiap jenjang organisasi dan kegiatan operasionalnya. Pengembangan GCG yang selaras dengan best practices dan diterapkan secara konsisten akan mendorong Perseroan baik dalam menciptakan nilai melalui sikap dan perilaku bisnis maupun dalam memberikan pelayanan yang bernilai tinggi, inovatif, efisien dan efektif sehingga bermanfaat bagi Perseroan dan seluruh pemangku kepentingan.

of GCG implementation as the foundation and utility of achieving the Company's vision, mission, and objectives to be able to maintain the continuity of healthy business activities and build a healthy business. This understanding underlies the Company's commitment to always enforce the implementation of GCG at every level of the organization and its operational activities. GCG development that is in line with best practices and consistently applied will encourage the Company in creating value through business attitudes and behavior as well as in providing high value, innovative, efficient, and effective services thus it is beneficial for the Company and all stakeholders.

Perseroan perlu melakukan pemantauan dan evaluasi atas peraturan, norma dan praktik-praktik GCG yang berlaku secara terus menerus agar sesuai dengan perkembangan dinamika dan tuntutan bisnis. Dengan perkembangan dan tantangan usaha Perseroan, maka penerapan GCG perlu ditingkatkan dan bisnis dijalankan dengan kehati-hatian. Sehubungan dengan itu, Perseroan senantiasa mendorong agar GCG dijalankan secara konsisten, dan terus melakukan upaya perbaikan dan penelaahan secara berkesinambungan. Perseroan terus memperbaharui pedoman berperilaku bagi karyawan dan berharap penerapan GCG sebagai budaya kerja di setiap tingkatan dan jenjang organisasi untuk meraih dan mempertahankan kepercayaan bagi segenap mitra bisnis dan pemangku kepentingan.

The Company needs to continuously monitor and evaluate the applicable GCG regulations, norms, and practices to be in line with the development of business dynamics and demands. With the development and challenges of the Company's business, the implementation of GCG needs to be improved and the business to be run with prudence. In this regard, the Company always encourages GCG to be carried out consistently and continues to make efforts for constant improvement and review. The Company continues to update the code of conduct for employees and expects the implementation of GCG as a work culture at every level of the organization to gain and maintain the trust of all business partners and stakeholders.

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

Laporan keberlanjutan tahunan Perseroan 2021 merupakan laporan yang pertama disampaikan oleh Perseroan sebagai bentuk akuntabilitas Perseroan kepada para pemangku kepentingan. Laporan ini berpedoman pada kajian materialitas kami yang terakhir, serta disiapkan

The 2021 annual sustainability report is the first ever submitted by the Company as a form of its accountability to stakeholders. This report was guided by our latest materiality study, and was prepared in accordance with the Financial Services Authority Regulation of POJK No. 51/

sesuai ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/POJK No. 51/POJK.03/2017.

POJK.03/2017.

Perseroan menyadari bahwa Tanggung Jawab Perusahaan terhadap ekonomi, sosial, lingkungan dan ketenagakerjaan dan masyarakat merupakan bagian yang sangat penting dalam kegiatan usahanya dan untuk meraih pertumbuhan yang berkelanjutan. Melalui keberadaan dan kapabilitasnya, Perseroan selalu ingin berperan serta dalam memberikan manfaat yang optimal bagi kemandirian ekonomi masyarakat, sosial dan kelestarian lingkungan serta menjalin hubungan yang baik dengan masyarakat sekitarnya, karyawan dan pelanggan. Di saat bersamaan, Perseroan yakin bahwa hubungan yang baik dengan pemangku kepentingan akan menjamin berkesinambungan usaha Perseroan.

The Company realizes that Corporate Responsibility towards the economy, social, environment, employees and community is a very important part of its business activities and to achieve sustainable growth. Through its existence and capabilities, the Company always wants to participate in providing optimal benefits for the community's economic independence, social and environmental sustainability as well as establishing good relationships with the surrounding community, employees and customers. At the same time, the Company believes that good relations with stakeholders will ensure the sustainability of the Company's business.

Keberlanjutan dalam struktur perusahaan Jababeka bersifat holistik dan mencakup seluruh aspek dalam ruang lingkup operasional baik yang ada di Perseroan maupun entitas-entitas anak perusahaan. Pelaksanaan kegiatan usaha yang keberlanjutan diterapkan di bawah kepemimpinan Direksi melalui masing-masing unit bisnis dan divisi/departemen terkait di Perseroan. Kami menyadari bahwa tim khusus yang terbentuk saat ini perlu diperkuat untuk membantu Direksi dalam menjalankan komitmennya terhadap lingkungan, kesehatan dan keselamatan, tanggungjawab sosial perusahaan, tata kelola perusahaan serta program-program keberlanjutan yang relevan dengan Perseroan. Kami berharap tim khusus ini dapat lebih fokus dan efektif dalam rangka meningkatkan kualitas dan area cakupan kegiatan keberlanjutan baik di internal perusahaan maupun dengan pihak eksternal melalui sinergi dengan lebih banyak tenant di kawasan yang mengacu pada kebutuhan masyarakat sekitar.

Sustainability in Jababeka's corporate structure is holistic and covers all aspects of the operational scope of both the Company and its subsidiaries. The sustainable business activities are implemented under the leadership of the Board of Directors through each business unit and related divisions/departments in the Company. We realize that the current special team needs to be strengthened to assist the Board of Directors in realizing their commitments to the environment, health and safety, corporate social responsibility, corporate governance and sustainability programs relevant to the Company. We hope that this special team will be able to improve the quality and coverage area of sustainability activities based on the needs of the community, either by its own and in cooperation with other companies of the industrial estate tenants.

Dalam laporan ini, kami menyampaikan berbagai inisiatif untuk meraih perekonomian berkelanjutan yang lebih

In this report, we present various initiatives to achieve a higher sustainable economy, more prosperous society, sustainable

tinggi, masyarakat yang lebih sejahtera, ketenagakerjaan dan lingkungan yang berkelanjutan, serta produk dan layanan yang berkelanjutan.

employment and environment, and sustainable products and services.

Dalam penerapan ekonomi berkelanjutan, nilai ekonomi yang dihasilkan dari kegiatan usaha Perseroan didistribusikan kepada pemangku kepentingan terkait, seperti karyawan, pemasok barang dan jasa, pemerintah, penyedia modal, maupun masyarakat sekitar. Kami berkomitmen untuk terus menjalankan program pembangunan yang berkelanjutan dengan perencanaan yang matang, bertanggung jawab, serta mengacu pada kebijakan dan peraturan yang ada, agar dapat terus memberikan nilai tambah bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

In implementing a sustainable economy, the economic value generated from the Company's business activities is distributed to relevant stakeholders, such as employees, suppliers of goods and services, the government, providers of capital, and the surrounding community. We are committed to keep implementing sustainable development programs with careful, responsible planning, and referring to existing policies and regulations, in order to continue to provide added value for shareholders and all stakeholders.

Pada aspek lingkungan, Perseroan terus berupaya menciptakan operasional yang lebih ramah lingkungan dan memelihara kualitas lingkungan serta meminimalisasi dampak lingkungan dari kegiatan usaha Perseroan. Perseroan sebagai pengelola kawasan, khususnya Kota Jababeka bertanggung jawab dalam mengoperasikan fasilitas pengolahan air bersih dengan memastikan kualitas pasokan air bagi pelanggan, dan fasilitas pengolahan air limbah yang aktivitasnya ditelaah secara rutin untuk memastikan bahwa limbah cair dari aktivitas industri di kawasan Kota Jababeka yang sudah diolah telah memenuhi standar mutu sesuai peraturan yang berlaku. Perseroan juga terus berupaya menekan jumlah emisi karbon yang dihasilkan dengan meningkatkan penggunaan material alternatif baik berupa limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) dan non-B3 dan limbah dari industri lain.

On the environmental aspect, the Company continues to strive to create operations that are more environmentally friendly and maintain environmental quality as well as minimize the environmental impact of the Company's business activities. The Company as the manager area, especially in Kota Jababeka is responsible for operating clean water treatment facility by ensuring the quality of clean water supply for customers, and wastewater treatment facility whose activities are reviewed regularly to ensure that the liquid waste from industrial activities in the Kota Jababeka meets the quality standards according to applicable regulations. The Company also continues to strive to reduce the amount of carbon emissions by increasing the use of alternative materials in the treatment of waste, whether hazardous and toxic (B3), non-B3 and others.

Pada aspek sosial, Perseroan berupaya menjadi warga yang baik bagi masyarakat di sekitar area operasionalnya dan sangat memperhatikan masyarakat di sekitarnya. Kami membentuk tim khusus yang berkontribusi untuk pengembangan masyarakat antara lain sekitar Kota

On the social aspect, the Company strives to be a good citizen for the community around its operational area and pays great attention to them. We have formed a special team for formulating the community development programs, especially for the communities around

Jababeka maupun Kendal. Perseroan berharap program-program yang dikembangkan dapat meningkatkan peluang usaha, penyerapan tenaga kerja, dan untuk kesejahteraan dan Kesehatan masyarakat. Selain dilakukan secara swadaya, Perseroan juga mengajak tenant-tenant di kawasan untuk melakukan program CSR bersama dengan komunitas lokal, sebagai salah satu pemangku kepentingan yang menjadi mitra penting dalam pembangunan berkelanjutan.

Kota Jababeka and Kendal Industrial Park. The Company hopes the programs will increase business opportunities, employment, and the welfare of the community. Besides doing it by its own, the Company also invites the tenants to cooperate in the CSR programs involving the local community, as one of the stakeholders and important partners in sustainable development.

Di tengah situasi pandemi, kami juga fokus untuk melakukan pencegahan penyebaran dan penanganan pandemi di sekitar kawasan Kota Jababeka. Beberapa usaha yang dilakukan antara lain melakukan penyemprotan disinfektan, memberikan bantuan chamber disinfektan, perlengkapan kebersihan, alat perlindungan diri, serta melakukan sosialiasi protokol kesehatan kepada masyarakat sekitar.

In the mid of the pandemic, we focused on preventing the spread of the virus in Kota Jababeka and its surroundings. Some of the efforts included spraying disinfectants, providing assistance with disinfectant chambers, cleaning equipment, personal protective equipment, as well as socializing health protocols to the surrounding community.

Kami juga menyadari bahwa tidak hanya dampak kesehatan yang ditimbulkan akibat pandemi ini, melainkan juga dampak kesejahteraan. Oleh karena itu, Perseroan juga berupaya memberikan bantuan berupa dana bantuan uang tunai, bahan kebutuhan pokok, dan masker kepada masyarakat terdampak tidak hanya di area sekitar Kota Jababeka, melainkan juga Kabupaten Bekasi dan Kota Bekasi. Selain itu, Perseroan juga memberikan bantuan alat kesehatan dan peralatan medis kepada rumah sakit, klinik dan puskesmas serta menyediakan ruang inap istirahat kepada tenaga medis dan pengadaan tempat isolasi mandiri kepada penderita covid-19.

We also realized that the impact of the pandemic was not only on the health, but also on the welfare of the people. Therefore, the Company provided aids in cash, basic necessities, and masks to the affected communities not only in Kota Jababeka its surroundings, but also Bekasi Regency and Bekasi City. In addition, the Company also donated medical equipment to hospitals, clinics and community health centers as well as providing rest rooms for medical personnel and self-isolation places for COVID-19 sufferers.

Dalam hal ketenagakerjaan, kami terus berupaya memberikan kesempatan kerja yang setara, memberikan gaji dan kompensasi yang wajar sesuai dengan peranan karyawan, serta turut menciptakan lingkungan kerja yang aman positif, serta mengembangkan kemampuan dan kompetensi tenaga kerja melalui

In terms of employment, we provide equal job opportunities, reasonable salaries and compensation in accordance with employee roles, a safe and positive work environment, as well as develop the capabilities and competencies of the workforce through various seminars and trainings. In the mid of pandemic

berbagai seminar maupun pelatihan. Di tengah masa pandemi di tahun 2021, Perseroan juga sangat memperhatikan kesehatan dan keselamatan karyawan. Kami membentuk tim gugus tugas yang memiliki peranan untuk menerapkan dan mengawasi jalannya protokol kesehatan dalam aktivitas usaha. Berbagai upaya untuk menerapkan protokol kesehatan dan melindungi karyawan dari pandemi telah diterapkan seperti penerapan pembagian shift kerja melalui sistem WFH (work from home), kewajiban penggunaan masker, sosialisasi protokol kesehatan, penerapan jaga jarak, pembagian suplemen kesehatan, penyemprotan disinfektan, dan lain sebagainya. Penerapan protokol Kesehatan juga dilakukan kepada seluruh pihak ketiga yang akan masuk ke dalam area operasional Perseroan. [4.c.3]

in 2021, the Company was also very concerned about the health and safety of its employees. We formed a task force with a role to implement and oversee the health protocol in business activities. Various efforts to implement health protocols and protect employees from the pandemic have been done, such as the implementation of work from home (WFH) in work shift arrangement, mandatory use of masks, socialization of health protocols, implementation of social distancing, distribution of health supplements, spraying of disinfectants, and so on. The Health protocol was also applied for all third parties who entered the Company's operational area. [4.c.3]

Dalam hal tanggung jawab produk dan perlindungan konsumen, kami senantiasa selalu mengacu kepada peraturan yang berlaku dan kesepakatan dengan konsumen. Perseroan juga siap menangani keluhan dari pelanggan, khususnya dari para pelanggan industri, perumahan dan komersial serta penghuni Kota Jababeka, yang beraktivitas di dalam kawasan Kota Jababeka, dan melakukan aktivitas tindak lanjut untuk menangani keluhan tersebut.

For product responsibility and consumer protection, we always refer to applicable regulations and agreements with consumers. The Company was always ready to deal with complaints filed by customers of industrial, residential and commercial property products as well as residents of Kota Jababeka in running their daily activities in the estate, then follow up the outcome of the complaints handled.

Prospek 2022 dan Masa Mendatang

Prospects of 2022 and Beyond

Melihat perkembangan pemulihan ekonomi dari dampak pandemi COVID-19 di 2021, Pemerintah optimis bahwa kinerja perekonomian akan semakin kuat dan diproyeksi tumbuh sebesar 5,2% di tahun 2022. Proyeksi tersebut dilandasi oleh indikator-indikator pembangunan yang telah kembali positif di 2021 dan akan ditopang oleh penguatan investasi dan ekspor serta kelanjutan pemulihan konsumsi masyarakat. Hal ini tentunya harus didukung oleh upaya pengendalian pandemi yang menyeluruh, termasuk dengan akselerasi vaksinasi secara masif. Untuk mendorong pertumbuhan ekonomi,

Considering the progress of economic recovery from the impact of the COVID-19 pandemic in 2021, the Government is optimistic that the economic performance will be stronger and is projected to grow by 5.2% in 2022. This projection is based on development indicators that have returned positive in 2021 and will be backed up by strengthening investment and exports as well as continued recovery in public consumption. This of course must be supported by comprehensive pandemic control, including massive acceleration of vaccination. To encourage economic growth, the Government will

Pemerintah masih akan terus menjalankan program PEN yang terbukti efektif untuk menggerakkan ekonomi, khususnya di sektor Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Selain itu, reformasi struktural juga akan terus diimplementasikan pemerintah secara konsisten dan komprehensif, guna memperkuat fondasi perekonomian dengan meningkatkan daya saing dan produktivitas nasional. Pertumbuhan ekonomi yang kuat ini akan mendorong pertumbuhan sektor-sektor bisnis tidak hanya bersifat jangka pendek namun juga jangka panjang.

continue to run the National Economic Recovery (PEN) program which is proven to be effective in driving the economy, especially in the Micro, Small and Medium Enterprises (MSME) sector. In addition, the government will continue to implement structural reforms consistently and comprehensively, in order to strengthen the economic foundation by increasing national competitiveness and productivity. These strong measures to grow the economy will encourage the growth of business sectors not only in the short term but also in the long term.



Namun, beberapa hal masih perlu diwaspadai antara lain peningkatan sejumlah risiko eksternal seperti gelombang baru penyebaran Covid-19, potensi dampak isu geopolitik yang tengah terjadi, meningkatnya tekanan inflasi global, pengetatan pasar kuangan global sehubungan dengan normalisasi kebijakan moneter di beberapa negara maju, terutama di Amerika Serikat, yang berpotensi menghambat laju pemulihan ekonomi global, yang pada gilirannya berdampak pada ekonomi domestik.

However, several things still need to be watched out for, including the increase in external risk factors such as a new wave of the Covid-19 outbreak, the potential impacts of ongoing geopolitical issues, increasing global inflationary pressures, tightening global financial markets in connection with the normalization of monetary policy in several developed countries, especially in United States, which all has the potential to hamper the pace of global economic recovery, which in turn will impact on the domestic economy.

Setelah melewati gelombang kedua maupun ketiga Covid-19 yang disebabkan oleh varian Delta dan Omicron masing-masing di 2021 dan kuartal pertama 2022 dan kasus harian berhasil diturunkan secara signifikan, aktivitas ekonomi masyarakat di Indonesia kembali meningkat tercermin dari berlanjutnya perbaikan berbagai perkembangan indikator ekonomi terkini, seperti indeks mobilitas dan belanja masyarakat, indeks penjualan riil, dan PMI Manufaktur.

After going through the second and third waves of Covid-19 caused by the Delta variant in 2021 and Omicron in the first quarter of 2022, the daily cases reduced significantly; and the economic activity of the people in Indonesia has again increased, reflected in the continued improvement in various developments of latest economic indicators, such as the mobility and public spending index, the real sales index, and the manufacturing Purchasing Managers' Index (PMI).

Selain itu, dampak positif dari adanya reformasi reformasi struktural dan kebijakan yang terus dilakukan pemerintah untuk memperbaiki iklim investasi di Indonesia juga akan lebih memperkuat kepercayaan investor asing untuk berinvestasi di Indonesia. Pada tahun 2022 ini diperkirakan akan ada potensi kenaikan FDI sebesar 33% secara year on year, meningkat dari 12,5% yoy di 2021. Pertumbuhan tersebut diharapkan dapat mendorong permintaan investasi di kawasan industri.

In addition, the positive impact of the structural and policy reforms that the Government continues to implement to improve the investment climate in Indonesia will also strengthen the confidence of foreign investors to invest in Indonesia. In 2022, it is estimated that there will be a potential increase in Foreign Direct Investment (FDI) of 33% year on year, an increase from 12.5% yoy in 2021. This growth is expected to encourage demand for industrial estates.

Pertumbuhan ekonomi nasional dan potensi masuknya investor asing sebagaimana dijelaskan diatas merupakan kesempatan bagi Perseroan untuk menangkap peluang kebutuhan properti dengan menyediakan produk-produk yang dapat diserap pasar dan sesuai dengan tuntutan investor dan end-user yang merupakan segmen terbesar di Kota Jababeka.

The national economic growth and the potential entry of foreign investors as described above are an opportunity for the Company to seize, by providing products that are approved by the market and in accordance with the demands of investors and end-users who are the largest segment in Kota Jababeka.

Berkurangnya pembatasan travel bagi warga negara asing ke Indonesia dan pelonggaran syarat penerbangan domestik maupun mancanegara yang dimulai pada tahun 2021 diyakini bisa menjadi titik balik untuk kawasan industri setelah pandemi Covid-19. Pelonggaran ini turut membantu kegiatan para investor dalam merealisasikan investasinya di Indonesia. Ke depan, kami yakin pembatasan kunjungan warga negara asing ke Indonesia akan diperlonggar seiring dengan terkendalinya pandemi.

The relaxation of travel restrictions for foreigners to enter Indonesia and the easing of domestic and foreign flight requirements starting in 2021 are believed to be a turning point for industrial estates after the Covid-19 pandemic. This easing also helps the activities of investors in realizing their investment in Indonesia. In the near future, we believe the travel restrictions for the foreign nationals to enter Indonesia will be lifted altogether as the pandemic is under control.

Untuk kawasan industri di Cikarang, Perseroan akan melanjutkan peluncuran produk tahun sebelumnya yaitu Smart Manufactory Hub & E-space block, membangun area dan klaster kawasan industri tahap 9 serta fokus pada penyediaan melalui unit ready stock standard factory building sesuai kebutuhan serta membenahi infrastuktur di dalam kawasan industri. Bahkan untuk mengantisipasi permintaan di tahun-tahun mendatang Perseroan juga perlu menyiapkan pembukaan lahan industri baru. Untuk mendorong penjualan, Perseroan akan memberikan kelonggaran skema pembayaran dengan jangka waktu yang lebih panjang, memberikan paket-paket promosi serta beberapa program insentif.

For the industrial estate in Cikarang, the Company will continue the launch of the previous year's product, named the Smart Manufactory Hub & E-space block, develop the industrial estate cluster stage 9 and focus on providing ready stock standard factory building units according to the needs and fix the infrastructure in the industrial estate. In fact, to anticipate increasing demand in the coming years, the Company also needs to prepare new industrial land openings. To encourage sales, the Company will provide flexible payment schemes with longer terms, promotional packages and several incentive programs.

Sejalan dengan perkembangan bisnis online dan e-commerce yang dipicu oleh pergeseran model bisnis konvensional ke belanja grosir dan pengantaran makanan segar secara online, maka kebutuhan pergudangan logistik yang modern juga meningkat. Saat ini permintaan pergudangan ini didominasi oleh investor dan perusahaan Third-Party Logistics (3PL) dan e-commerce yang melakukan ekspansi dan menyewa ruang pergudangan modern di Jabodetabek. Kami melihat koridor timur Jakarta masih menjadi wilayah potensial dalam transaksi serapan lahan industri, khususnya Bekasi yang berkontribusi lebih dari 50% dari total serapan lahan industri pada tahun lalu.

In line with the development of online business and e-commerce triggered by the shift from conventional business models to wholesale and online shopping, the need for modern logistics warehousing is also increasing. Currently, the demand for this warehousing is dominated by investors and Third-Party Logistics (3PL) and e-commerce companies that are expanding and renting modern warehousing space in Jabodetabek. We see that the eastern corridor of Jakarta is still a potential area for industrial land in demand, especially Bekasi which contributed more than 50% of the total absorption of industrial land last year.

Salah satu faktor penting dalam penentuan lokasi gudang tersebut adalah memiliki akses ke tol yang baik. Kami yakin Kota Jababeka akan menjadi pilihan karena memiliki lanskap yang cocok dan bersaing dengan 3 akses jalan tol dan fasilitas dry port. Selain permintaan ruang gudang modern dan manufaktur, kami juga melihat kebutuhan lahan industri dari data center yang semakin menarik para pemain lokal dan internasional yang ditandai dengan beberapa proyek peluncuran data center akhir-akhir ini.

One of the important factors in determining the location of the warehouse is having good access to toll roads. We believe Kota Jababeka will be the choice because it has a suitable and competitive landscape with 3 toll road accesses and dry port facilities. In addition to the demand for modern warehousing and manufacturing, we also see from the data center that the industrial land is increasingly attracting local and international investors as indicated by several launched projects recently.

Sedangkan untuk Kawasan Industri Kendal, Perseroan terus mengawasi dan memastikan kelanjutan pembangunan dan pengembangan infrastruktur di kawasan sebagai komitmen KIK terhadap investor agar kegiatan usaha/produksi mereka dapat beroperasi dengan nyaman dan proses penyelesaian pembangunan pabriknya dapat berjalan sesuai rencana dan jadwalnya. Untuk menjamin kelancaran pembangunan infrastruktur, KIK telah memperoleh fasilitas pinjaman bank yang akan dilakukan pencairannya sesuai dengan kebutuhan.

As for the Kendal Industrial Park (KIP), the Company continues to monitor and ensure the continuation of development on infrastructure in particular and on estate in general as the KIP's commitment to investors so that their business/production activities can operate comfortably and the construction of factories can be proceeded and completed according to the plan and schedule. To ensure smooth infrastructure development, KIP has obtained a bank loan facility which will be disbursed according to the need.



BEKASI POWER

Kami yakin bahwa perkembangan pembangunan infrastruktur di KIK dan fasilitas fiskal maupun non-fiskal yang telah diperoleh dari KEK bagi beberapa tenant di tahun 2021 semakin menarik lebih banyak investor baik FDI maupun lokal untuk menanamkan investasinya di KIK. KIK akan mendukung semua investor atau perusahaan yang berada di dalam KEK Kendal dan memenuhi syarat agar dapat menikmati berbagai manfaat dari KEK dan meningkatkan nilai ekspor dari Jawa Tengah. Hal ini merupakan salah satu capaian yang ditargetkan KEK Kendal

We believe that the development of infrastructure in KIP and the fiscal and non-fiscal facilities that have been obtained from SEZ authority by several tenants in 2021 will attract more investors, both international and domestic to invest in KIP. KIP will support all investors or companies operating in the Kendal SEZ to meet the requirements so that they can enjoy various benefits from the SEZ authority and increase the value of exports from Central Java. This is one of the achievements targeted by the Kendal Industrial Park as a Special Economic

sebagai Kawasan Ekonomi Khusus, selain menawarkan iklim investasi yang aman, stabil dan kondusif serta penyediaan tenaga yang terampil dan produktif.

Zone, in addition to offering a safe, stable and conducive investment climate as well as the provision of skilled and productive workers.

Untuk kawasan hunian dan komersial, Perseroan optimis bahwa segmen pasar properti ini memiliki peluang tumbuh karena kebutuhan masyarakat yang tinggi terhadap tempat tinggal. Kota Jababeka yang merupakan kota mandiri berbasis kawasan industri dengan kawasan perumahan dan komersial diyakini akan semakin berkembang seiring dengan meningkatnya daya beli masyarakat terhadap produk properti yang ditawarkan Perseroan dan membaiknya kondisi perekonomian nasional.

For residential and commercial areas, the Company is optimistic that this property market segment has the opportunity to grow due to the high public demand for housing. Kota Jababeka, which is a self-sufficient township based on industrial estate supported with residential and commercial blocks, is believed to be growing in line with the increasing purchasing power of the people to buy the Company's property products and the improving national economic conditions.

Perseroan juga menyadari bahwa perkembangan kawasan hunian modern memerlukan fasilitas penunjang preferensi gaya hidup penghuninya. Untuk itu, Perseroan akan memperbanyak pengembangan fasilitas komersial dan penunjang serta memperbaiki lanskap tata kota yang memenuhi kebutuhan dan gaya hidup modern khususnya kaum milenial.

The Company also realizes that the development of modern residential area requires facilities to support the lifestyle preferences of its residents. To that end, the Company will expand the development of commercial and supporting facilities as well as improve the urban landscape that meets the needs and modern lifestyles of customers, especially the millennials.

Seiring dengan trend pengembangan mal-mal secara desentralisasi yang terjadi tidak hanya di Jakarta tetapi juga sekitar area Jabodetabek, Jababeka Residence akan terus melengkapi dan menarik beberapa tenant besar lainnya untuk bergabung mengingat besarnya potensi pasar segmen kalangan muda milenial dengan daya beli yang kuat. Sedangkan untuk perumahan, tren kepemilikan properti mengarah pada rumah-rumah berukuran lebih kecil dengan harga yang terjangkau. Untuk itu, Perseroan akan mengembangkan hunian yang terjangkau dengan ukuran yang tepat melalui inovasi dengan mengeksplorasi lanskap dan lokasi land bank yang ada dan membuat desain dan arsitektur agar dapat terserap oleh pasar dengan baik.

Along with the trend of decentralized mall development that occurs not only in Jakarta but also the Greater Jakarta (Jabodetabek), Jababeka Residence will continue to complement and attract several other big tenants to join considering the large market potential of the millennial youth segment with strong purchasing power. As for housing, the trend is towards smaller houses at affordable prices. To that end, the Company will develop affordable housing with the right size through innovation by exploring the landscape and location of the existing land bank and making suitable designs and architecture so that they can be well absorbed by the market.

Koridor timur Jakarta yang merupakan koridor yang dipenuhi oleh beberapa

East Jakarta corridor, which is doted by industrial estates, has created a market

kawasan industri ini telah menciptakan pasar untuk kalangan pebisnis dan pekerja profesional muda yang rata-rata membutuhkan hunian. Untuk itu, Perseroan juga akan meluncurkan produk-produk rumah untuk kalangan menengah dan atas seiring dengan momentum pemulihan perekonomian. Sebagai kawasan industri yang terbesar dan terus berkembang, Perseroan yakin pasar properti di Kota Jababeka memiliki prospek yang menjanjikan.

for businessman and young professional workers who generally need housing. To that end, the Company will also launch housing products for the middle and upper classes in line with the momentum of economic recovery. As the largest and growing industrial estate developer, the Company believes that the property market in Kota Jababeka has promising prospects.

Sedangkan untuk kegiatan jasa yang menghasilkan recurring revenue seperti penyediaan air bersih, pengolahan air limbah, estate management, power plant serta dry port, setiap unit bisnis tetap melayani kebutuhan konsumen secara optimal dan menjaga hubungan dengan baik serta menjalankan kegiatan operasionalnya sebaik-baiknya dengan tetap memperhatikan protokol kesehatan yang baik. Perseroan juga akan tetap fokus untuk melakukan efisiensi di berbagai bidang dan meningkatkan pemanfaatan teknologi untuk menciptakan operasi yang efisien dan efektif. Perseroan juga akan terus berinovasi untuk melahirkan produk dan solusi yang sesuai dengan kebutuhan pelanggan namun dengan mengedepankan aspek keberlanjutan sesuai dengan dengan tujuan Perseroan.

Meanwhile, for services that generate recurring revenue, such as the provision of clean water, wastewater treatment, estate management, power plant and dry port, each business unit continues to serve consumers optimally and maintain good relations and carry out operational activities at their best possible while paying attention to good health protocol. The Company will also continue to focus on efficiency in various fields and improve the use of technology to create efficient and effective operations. The Company will also continue to innovate to produce products and solutions that are in accordance with customer needs but by prioritizing sustainability aspects in accordance with the Company's objectives.

Sehubungan trend pemulihan dan pertumbuhan kegiatan ekonomi, Perseroan menyakini bisnis dry port akan berangsur pulih baik dari sisi volume kegiatan maupun pendapatan. Pengembangan pilar bisnis pergudangan dan juga transportasi domestik terus dilakukan untuk mendorong kinerja dry port. Pengembangan solusi smart port juga terus dilanjutkan dengan mengintegrasikan sistem smart port ke National Logistics Ecosystem (NLE) sebagai end to end platform skala nasional yang dikembangkan oleh pemerintah.

Regarding the trend of recovery and growth in economy, the Company believes that the dry port business will gradually recover, both in terms of volume and revenue. The warehousing business pillar and the domestic transportation continue to be developed to enhance the dry port performance. The development of smart port solutions is also continued by integrating the smart port system into the National Logistics Ecosystem (NLE) as an end to end platform on a national scale developed by the government.

Direksi Perseroan sangat menyadari pentingnya melakukan pendanaan ulang

The Board of Directors of the Company is very aware of the importance of refinancing

(refinance) di saat yang tepat atas obligasi (Senior Notes) Perseroan sebesar Dolar AS 300 juta yang akan jatuh tempo pada Oktober 2023 ("Obligasi 2023"). Mengingat kondisi ekonomi yang menantang akibat dari invasi Rusia ke Ukraina, tekanan inflasi global yang tinggi, tingkat suku bunga yang meningkat serta dampak dari krisis perusahaan properti di Cina yang memberikan sentimen negatif terhadap pasar keuangan di negara berkembang termasuk Indonesia, Perseroan menyadari untuk tidak sepenuhnya mengandalkan pasar obligasi Dolar AS untuk melakukan pendanaan ulang atas Obligasi Perseroan saat ini. Untuk itu, Perseroan telah melakukan diskusi secara intensif baik dengan bank investasi, bank komersial maupun penasihat keuangan eksternal lainnya untuk menemukan solusi terbaik dalam melakukan pendanaan ulang tersebut. Perseroan mempelajari semua opsi yang ada dan mungkin akan melakukan pendanaan ulang baik melalui pelunasan Obligasi 2023 dengan penerbitan Obligasi Baru, fasilitas pinjaman, uang tunai dan/atau kombinasi dari semuanya. Perseroan juga telah memperoleh persetujuan pemegang saham yang diperlukan untuk melaksanakan pendanaan tersebut dalam Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 23 Februari 2022. Selain itu, Perseroan juga terus melakukan diskusi secara ekstensif dengan bank relasi baik lokal maupun bank asing untuk memperoleh jaminan berupa pinjaman bank yang akan digunakan dalam melaksanakan pendanaan kembali Obligasi tersebut. Berdasarkan perkembangan terkini, Direksi Perseroan berkeyakinan bahwa pendanaan kembali Obligasi 2023 akan dapat direalisasikan dengan baik di tahun 2022.

at the right time on the Company's US Dollar 300 million Senior Notes which will mature in October 2023 (the "2023 Bonds"). In view of the challenging economic conditions resulting from the Russian invasion of Ukraine, high global inflationary pressures, rising interest rates and the impact of the property crisis in China, which gave negative sentiment to financial markets in developing countries including Indonesia, The Company realizes that it may not be able to fully rely on the US Dollar bond market to be able to refinance the Current Notes". In this regard the Company has been in continuous discussions with investment banks, commercial banks, as well as other external advisers to find the best possible solution to refinance the Company's Current Notes. The Company keeps all options on the table and may eventually refinance the Current Notes with new Senior Notes, loan facilities, cash and/or any combination of these. The Company already obtained all the required shareholder approvals for the refinancing of the Current Notes in its General Meeting of Shareholders on 23 February 2022. Also, the Company continues to have extensive discussions with both Indonesian and foreign relationship banks to secure bank loans that would aid the refinancing exercise of the Current Notes. Based on the current situation and progress, the Board of Directors firmly believes that the refinancing of the Current Notes will be realized within the year 2022.

Berdasarkan pada prospek dan rencana-rencana yang akan dilakukan hal tersebut, Perseroan optimis akan meraih pertumbuhan yang lebih baik lagi di 2022. Perseroan akan tetap fokus untuk melakukan efisiensi di berbagai bidang. Perseroan juga akan terus berinovasi

Based on the prospects and plans to be carried out, the Company is optimistic that it will achieve even better growth in 2022. The Company will continue to focus on efficiency in various fields. The Company will also continue to innovate to produce products and solutions that



untuk melahirkan produk dan solusi yang sesuai dengan kebutuhan pelanggan namun dengan mengedepankan aspek keberlanjutan sesuai dengan dengan tujuan Perseroan. Selain itu, Perseroan juga akan terus meningkatkan pemanfaatan teknologi untuk menciptakan operasi yang efektif dan efisien.

are in accordance with customer needs but by prioritizing sustainability aspects in accordance with the Company's objectives. In addition, the Company will also continue to improve the use of technology to create effective and efficient operations.

Namun demikian, Perseroan harus juga menyiapkan langkah mitigasi untuk menghadapi mutasi virus yang terus terjadi, karena perkembangan penyebaran COVID-19 akan berdampak pada kebijakan pembatasan yang ditetapkan oleh pemerintah.

However, the Company must also prepare mitigation measures to deal with virus mutations that may continue to occur, because the wider spread of COVID-19 will force the government to impose restriction policies.

Sebagai penutup, atas nama manajemen Jababeka, kami ingin mengungkapkan penghargaan dan terima kasih setinggi-tingginya kepada seluruh jajaran karyawan atas kerja keras, pengabdian, dukungan, dan dedikasinya dalam mendukung usaha Perseroan meraih kinerja dan pencapaian yang baik selama tahun 2021. Kepada para pemegang saham, Dewan Komisaris dan para pemangku kepentingan Jababeka, kami juga mengucapkan terima kasih dan rasa hormat atas kepercayaan dan dukungan yang telah diberikan kepada Perseroan selama ini.

In closing, on behalf of Jababeka's management, we would like to express our highest appreciation and gratitude to all employees for their hard work, loyalty, support, and dedication in supporting the Company's efforts to reach good performance and achievements during 2021. To the shareholders, the Board of Commissioners and the stakeholders of Jababeka, we also express our gratitude and respect for the trust and support that have been given to the Company so far.

Atas nama Direksi
On behalf of the Directors



Budianto Liman

Direktur Utama
President Director

Laporan Dewan Komisaris

Report from the Board of ***Commissioners***

TINJAUAN PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI

Upaya penanganan pandemi di Indonesia pada tahun 2021 menghadapi tantangan baru yakni merebaknya penyebaran varian Delta sekitar pertengahan 2021 yang telah memicu gelombang baru kasus COVID-19 di Indonesia. Menyikapi situasi tersebut, pemerintah kembali memberlakukan pembatasan kegiatan masyarakat untuk menekan penyebaran kasus COVID-19.

Pembatasan kegiatan masyarakat yang terjadi di sekitar pertengahan tahun 2021 memberikan tekanan kepada pertumbuhan ekonomi kuartal ketiga yang sebenarnya sudah menunjukkan perbaikan di awal tahun. Terganggunya aktivitas ekonomi domestik menyebabkan perlambatan pertumbuhan ekonomi pada kuartal ketiga tahun 2021. Namun, kinerja ekonomi Indonesia pada triwulan keempat 2021 kembali mampu tumbuh sebesar 5,02% (yoy), menunjukkan menguatnya pemulihan ekonomi. Keberhasilan pengendalian pandemi, partisipasi masyarakat dalam menerapkan protokol kesehatan dan akselerasi vaksinasi, efektivitas kebijakan stimulus fiskal oleh pemerintah serta sinergi yang baik antar otoritas dalam menjaga stabilitas dan percepatan pemulihan ekonomi menjadi faktor utama terjaganya keberlanjutan pemulihan ekonomi nasional. Keberlanjutan Program Strategis Nasional dan belanja modal pemerintah serta mulai membaiknya kinerja investasi

ECONOMIC AND INDUSTRIAL REVIEW

Efforts to handle the pandemic in Indonesia faced a new challenge when the Delta variant started spreading in mid-2021, which triggered a new wave of Covid-19 cases. In response to this situation, the government again imposed restrictions on community activities to curb the spread of the virus.

The restrictions on community activities in the middle of 2021 put pressure on economic growth in the third quarter, which actually showed improvement at the beginning of the year. Disruption of domestic economic activity led to a slowdown in economic growth in the third quarter of 2021. However, Indonesia's economic performance in the fourth quarter of 2021 was again able to grow by 5.02% (yoy), indicating a strengthening economic recovery. The success of controlling the pandemic, public participation in implementing health protocols and accelerating vaccination, the effectiveness of fiscal stimulus policies by the government and good synergy between authorities in maintaining stability and accelerating economic recovery were the main factors in maintaining the sustainability of the national economic recovery. The continued National Strategic Program and government capital expenditures

sektor swasta turut menjadi penopang perbaikan laju pertumbuhan investasi. Secara keseluruhan tahun 2021, ekonomi Indonesia tumbuh sebesar 3,69%.

as well as the increasing private sector investment also contributed to the improvement in the investment growth. Overall, in 2021, the Indonesian economy grew by 3.69%.

Pemerintah dan Bank Indonesia juga berkoordinasi memberikan insentif yang tepat sasaran pada sektor-sektor strategis, termasuk sektor perumahan, yang sangat diperlukan guna menjaga keberlanjutan serta mempercepat pemulihan ekonomi. Selama 2021, pemulihan sektor properti didukung dengan kondisi suku bunga bank SBI yang stabil dan pemberian stimulus pada produk properti tertentu oleh pemerintah berupa PPN 0% serta perpanjangan kebijakan relaksasi rasio Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) atau DownPayment (DP) nol persen untuk untuk kredit/pembiayaan properti serta penurunan suku bunga KPR. Kebijakan ini sedikit banyak memberikan peningkatan sektor properti di tahun 2021 dibanding tahun sebelumnya.

The government and Bank Indonesia (the central bank) were also coordinating to provide targeted incentives for strategic sectors, including the housing segment, which were very much needed to maintain sustainability and to accelerate the economic recovery. During 2021, the recovery in the property sector was supported by stable interest rates of Bank Indonesia Certificate (SBI) and the stimulus provided by the government for certain property products in the form of 0% VAT and the extension of relaxation policy on the ratio of Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) or zero percent Down Payment (DP) for property credit/financing and a reduction in mortgage interest rates. These policies more or less helped the property sector to grow in 2021 compared to the previous year.

Meski demikian, berbagai risiko ketidakpastian masih mewarnai kondisi perekonomian 2021 terutama yang bersumber dari dinamika ekonomi global seperti isu rebalancing ekonomi Tiongkok, potensi tapering-off negara maju, dan disrupsi rantai supply global. Selain itu, potensi risiko penyebaran virus Covid-19 juga masih tinggi terutama akibat munculnya varian Omicron. Beberapa risiko dan ketidakpastian diatas perlu diwaspadai bersama.

However, various risks of uncertainty still characterized the economic conditions in 2021, especially those originating from global economic dynamics such as the issue of China's economic rebalancing, the potential for tapering-off of developed countries, and disruption of global supply chains. In addition, the potential of the Covid-19 virus to spread was still high, especially due to the emergence of the Omicron variant. It needed collaboration between all parties to watch out for the potential risks and uncertainties.

Penilaian Kinerja Direksi

Performance Assessment of the Board of Directors

Menghadapi berbagai tantangan selama tahun 2021, Direksi telah memantau dan bersikap waspada atas berbagai ketidakpastian dan risiko serta telah bekerja untuk mengatasinya dengan menerapkan berbagai kebijakan strategis untuk mempertahankan kinerja Perseroan.

In facing various challenges during 2021, the Board of Directors kept monitoring and being alert to various uncertainties and risks and took necessary steps to overcome them while implementing various strategic policies to maintain the Company's performance.

Di tengah kondisi pasar properti yang belum kembali pada kondisi normal dan daya beli masyarakat yang masih lemah dan persaingan yang semakin ketat serta kebijakan pembatasan kegiatan masyarakat yang kerap berubah, Direksi dan seluruh jajaran manajemen telah berupaya agar Perseroan mampu meraih kinerja yang sebaik-baiknya sepanjang tahun 2021.

In the mid of property market conditions that had yet to return to normal while people's purchasing power was still weak and competition was getting tougher plus the restrictions of community activities that kept changing, the Board of Directors and all levels of management had made efforts to put the Company in a position to achieve the best performance throughout the year 2021.



Dari aspek keuangan dan strategi, Dewan Komisaris menyarankan agar Direksi menjaga dengan cermat setiap pengeluaran, belanja modal dan melakukan efisiensi untuk menjaga likuiditas, melakukan inovasi dalam meluncurkan produk-produk properti sesuai dengan pasar dan kebutuhan serta trend, serta melayani dan menjalin relasi yang baik dengan pelanggan dan tenant untuk mengantisipasi dampak dari pandemi.

From a financial and strategic aspect, the Board of Commissioners suggested the Board of Directors to carefully monitor every expenditure, capital expenditure and perform efficiency to maintain liquidity, innovate in property products to be launched in accordance with the market needs and trends, as well as serve and establish good relationships with customers and tenants to anticipate the impact of the pandemic.

Dalam kondisi sebagaimana disampaikan di atas, Direksi mampu membawa Perusahaan meraih kinerja positif dengan membukukan total penjualan dan pendapatan sebesar Rp2.490,3 milyar di tahun 2021, meningkat dari tahun sebelumnya sebesar Rp2.396,1 milyar dan laba bersih tahun 2021 tercatat

Under the conditions as mentioned above, the Board of Directors was able to bring the Company to achieve positive performance by recording total sales and revenues of Rp2,490.3 billion in 2021, an increase from the previous year of Rp2,396.1 billion, while net profit in 2021 was recorded at Rp87. 6

sebesar Rp87,6 milyar, meningkat Rp45,3 milyar di tahun sebelumnya.

billion, an increase of Rp45.3 billion from the previous year.

Sehubungan dengan pencapaian total pendapatan yang meningkat tersebut, kami juga perlu menghimbau kepada Direksi untuk dapat memitigasi risiko yang terkait dengan pemberlakuan status Reserve Shutdown (penghentian sementara) atas pembangkit listrik PT Bekasi Power (BP) yang masih berlangsung selama ini. Selain itu, pada kuartal ke-4 2021, BP mengalami kendala atas sejumlah nilai tagihan yang belum disepakati oleh BP dan PLN. Akibat dari tertundanya tagihan tersebut, marjin laba kotor BP mengalami penurunan. Melalui pertemuan dan diskusi, sebagian dari tagihan tertunda tersebut sudah disepakati untuk ditagih pada kuartal ke-2 tahun 2022.

In connection with the achievement of the increased total revenue, we needed to call on the Board of Directors to be able to mitigate the risks associated with the Reserve Shutdown imposed on the power plant of PT Bekasi Power (BP) that was still ongoing. In the 4th quarter of 2021, BP experienced issues with several invoices which could not be mutually agreed upon by BP and PLN. As a result of the delayed billings, BP's gross profit margin decreased. Through meetings and discussions, some of the pending bills have been agreed to be paid in the 2nd quarter of 2022.

Seiring dengan membaiknya perekonomian Indonesia dan perkembangan pandemi selama 2021, Perseroan berhasil meraih peningkatan 58% dari penjualan marketing (marketing sales) menjadi Rp1,42 triliyun pada tahun 2021 dibandingkan dengan Rp898,7 miliar pada tahun 2020. Dewan komisaris berharap Direksi melakukan inovasi dan menerapkan strategi pemasaran yang tepat agar momentum pemulihan marketing sales ini dapat berlanjut ke tahun-tahun mendatang dengan lebih baik dan melampaui kondisi sebelum pandemi. Dengan demikian, Perseroan dapat meningkatkan nilai bagi para pemegang saham.

In line with the improving Indonesian economy and the recede of pandemic by the end of 2021, the Company managed to achieve a 58% increase in marketing sales to Rp1.42 trillion in 2021 compared to Rp898.7 billion in 2020. The Board of Commissioners hopes that the Board of Directors will innovate and implement the right marketing strategy so that the momentum of the marketing sales recovery can continue in the upcoming years even better and surpass the achievement before the pandemic. Thus, the Company can increase the value for the shareholders.

Dengan memperhatikan kondisi pandemi yang masih berlangsung dan tantangan bisnis yang dihadapi, kami memandang bahwa seluruh kegiatan usaha telah dilakukan dengan baik meskipun pencapaian kinerja keuangan diatas tercatat adanya permasalahan di segmen energi sebagaimana dijelaskan sebelumnya yang merupakan tantangan yang segera harus diatasi.

Taking into account the conditions that was still overshadowed by the pandemic and the business challenges faced, we view that all business activities had been carried out well, even though the above financial performance achievements have come with a problem in the energy segment as described, which is a challenge that must be addressed immediately.

Pengawasan terhadap implementasi strategi

Dalam menjalankan fungsi pengawasan sepanjang tahun 2021, Dewan Komisaris senantiasa memberikan arahan, saran, dan masukan kepada Direksi terkait pengelolaan dan pengurusan serta penerapan kebijakan strategis Perseroan, terutama dalam hal menjaga likuiditas, meningkatkan pemasaran dan penjualan, mengoptimalkan penggunaan aset yang dimililki, dan manajemen biaya sebagai fokus utama Perseroan di saat pandemi.

Selama tahun 2021, Perseroan melanjutkan dan memperbaiki kebijakan strategis yang sudah ditempuh pada tahun sebelumnya di tengah pandemi Covid-19 yang terus berlanjut. Sesuai dengan kewenangan yang dimiliki, Dewan Komisaris juga aktif memantau dan melakukan komunikasi kepada Direksi untuk memastikan strategi pengembangan usaha Perseroan sesuai dengan rencana tersebut.

Pandangan atas prospek usaha

Ekonomi global diperkirakan akan berangsur pulih di tahun 2022, meskipun ancaman varian baru COVID-19 Omicron yang mulai menyebar ke beberapa negara turut meningkatkan faktor ketidakpastian bagi dunia bisnis dan masyarakat global. IMF memperkirakan ekonomi dunia akan tumbuh 4,4% pada tahun 2022. Dari sisi domestik, Pemerintah terus berupaya melakukan pemulihan ekonomi seiring mobilitas bisnis dan masyarakat yang terus meningkat. Permintaan masyarakat diprediksi akan meningkat di tahun 2022 seiring aktivitas masyarakat yang mulai berangsur normal akibat penanganan kasus COVID-19 yang baik dan peningkatan program vaksinasi secara menyeluruh. Melihat pemulihan ekonomi tersebut, Pemerintah Indonesia memperkirakan ekonomi Indonesia di tahun 2022 akan tumbuh di level 5,2%.

Supervision on strategy implementation

In performing its supervisory function throughout 2021, the Board of Commissioners continued to provide directives, advice, and input to the Board of Directors regarding the management and the implementation of the Company's strategic policies, especially in terms of maintaining liquidity, increasing the marketing and sales, optimizing the use of assets owned, and the cost management as the main focus of the Company during the pandemic.

During 2021, the Company continued and improved the strategic policies that had been taken in the previous year amid the ongoing Covid-19 pandemic. In accordance with its authority, the Board of Commissioners also actively monitored and communicated with the Board of Directors to ensure that the Company's business development strategy was in accordance with the plan.

Business Prospects Overview

The global economy is expected to gradually recover in 2022, although the threat of the new Omicron Covid-19 variant, which began to spread to several countries at the beginning of the year, may generate an uncertainty factor for the business world and the global community. The IMF estimates that the world economy will grow 4.4% in 2022. From the domestic side, the Government continues to strive for economic recovery in line with the increasing mobility of business and society. Public demand is predicted to increase in 2022 as community activities begin to return to normal due to good handling of Covid-19 cases and an increase in the overall vaccination program. Based on the current economic recovery, the Government of Indonesia estimates that the Indonesian economy will grow at a level of 5.2% in 2022.

Namun demikian, ada beberapa hal yang perlu diwaspadai bersama antara lain peningkatan sejumlah risiko eksternal seperti potensi dampak meningkatnya tekanan inflasi global terutama Amerika Serikat, situasi geopolitik/perang Rusia dan Ukrania yang tengah terjadi, pengetatan pasar kuangan global sehubungan dengan normalisasi kebijakan moneter di beberapa negara maju, terutama di Amerika Serikat, yang berpotensi menghambat laju pemulihan ekonomi global, yang pada gilirannya berdampak pada ekonomi domestik.

However, there are several things that need to be monitored together, including the increase in a number of external risks such as the potential impact of ongoing geopolitical issues, increasing global inflationary pressures, tightening of global financial markets in connection with the normalization of monetary policy in several developed countries, especially in the United States, which has the potential to hamper the pace of global economic recovery, which in turn has an impact on the domestic economy.

Dengan berbagai pertimbangan diatas, Dewan Komisaris mengingatkan Direksi agar penyusunan prospek bisnis dibuat secara hati-hati namun juga dengan optimis. Dengan land bank yang besar dan terdiversifikasi di beberapa lokasi serta persediaan tanah siap jual di Kota Jababeka serta prospek, kapasitas dan kapabilitas yang dimiliki Perseroan, kami menghimbau Direksi untuk bekerja lebih keras dan inovatif agar dapat memanfaatkan peluang yang ada secara optimal untuk meraih pertumbuhan yang lebih baik dan dapat meningkatkan nilai bagi pemegang saham.

With the various considerations above, the Board of Commissioners reminds the Board of Directors to prepare the business prospects in a careful but optimistic way. With a large and diversified land bank in several locations and a ready stock of land for sale in Kota Jababeka as well as the prospects, capacities and capabilities of the Company, we urge the Board of Directors to work harder and be innovative in order to optimally take advantage of existing opportunities to achieve higher growth so that value for the shareholder can be increased.

Tantangan yang dihadapi

Challenges faced

Salah satu tantangan utama yang masih dihadapi Perseroan pada tahun 2021 adalah masih adanya pemberlakuan status penghentian sementara pembelian tenaga listrik ("Reserve Shutdown") oleh PT PLN (Persero) kepada PT Bekasi Power ("BP"). Selama tahun 2021, BP diminta beroperasi oleh PLN sesuai dengan kebutuhan yang mengakibatkan BP beroperasi tidak stabil dari waktu ke waktu. Jadwal pengoperasian pembangkit listrik tergantung pada permintaan PLN dengan kondisi yang berubah-rubah dan tidak menentu seperti start & stop hingga penghentian penuh (full shut down). Hal ini tentunya berdampak pada efisiensi biaya operasi pembangkit dan penurunan pendapatan serta risiko operasional. Meskipun selama tahun 2021

One of the main challenges that was still faced by the Company in 2021 was the Reserve Shutdown imposed by PT PLN (Persero) on PT Bekasi Power ("BP"). During 2021, PLN asked BP to operate according to its needs which resulted in BP's infrequent operation from time to time. The operation of the power plant depended on PLN's demand which kept changing in terms of schedules and conditions, from start & stop to full shut down. This of course has an impact on the efficiency of plant operating costs, operational risk, and a decrease in revenue. Although during the year 2021 the spent less time in Reserve Shutdown compared to the previous year, which resulted in an increase in revenue from energy.

jangka waktu status Reserve Shutdown (penghentian sementara) berlangsung lebih sedikit yang membawa pendapatan energi meningkat dibandingkan tahun sebelumnya.

Dalam kondisi ini, Dewan Komisaris tetap meminta agar BP juga selalu menjaga kesiapan (availability) pembangkit listriknya setiap saat sesuai dengan kebutuhan rencana operasional dan permintaan dispatch dari Pusat Pengatur Beban (P2B) PLN termasuk menjaga ketersediaan gas dari penyedia gas yang diperlukan untuk operasi pembangkit listrik. Kami juga akan mengawasi BP agar selalu memenuhi syarat dan kondisi yang dibutuhkan oleh PLN.

Despite the situation, the Board of Commissioners continued to ask BP to always maintain the availability of its power plant in accordance with the needs of the operational plan and dispatch requests from the PLN Load Control Center (P2B), including maintaining the gas supply from the gas provider needed for power plant operations. We also monitored BP so that it always fulfilled the terms and conditions required by PLN.

Tata Kelola Perusahaan dan Kajian Kinerja Komite

Good Corporate Governance and Performance Assessment of Committee

Perseroan menyadari bahwa tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG) merupakan panduan bagi karyawan dalam bersikap dan berperilaku dalam menjalankan kegiatan bisnis yang sehat dan berkelanjutan. Oleh karena itu, Dewan Komisaris senantiasa mendorong agar penerapan GCG dijalankan secara konsisten sehingga menjadi nilai dan budaya yang bermanfaat bagi Perseroan dan seluruh pemangku kepentingan.

The Company realizes that Good Corporate Governance (GCG) is a guide for employees in attitude and behavior to conduct healthy and sustainable business activities. Therefore, the Board of Commissioners always encourages to implement the GCG consistently to become the corporate value and culture that is beneficial to the Company and all stakeholders.

Dewan Komisaris berpandangan bahwa penerapan prinsip GCG secara baik dan konsisten dapat memberikan nilai positif bagi Perseroan dan meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan terhadap Perseroan. Sehingga dalam pelaksanaan GCG tersebut perlu diimbangi dengan proses pengawasan, evaluasi dan perbaikan berkelanjutan untuk menjaga keselarasan praktik-praktik GCG terbaik terhadap perkembangan terbaru. Oleh karena itu, Dewan Komisaris senantiasa melakukan pengawasan terhadap penerapan praktek GCG secara menyeluruh.

The Board of Commissioners is of the opinion that the good and consistent implementation of GCG principles will provide positive value for the Company and enhance our stakeholders' trust. Therefore, the implementation of GCG needs to be balanced with a process of monitoring, evaluation, and continuous improvement to maintain the alignment of the best GCG practices with the latest developments. To that end, the Board of Commissioners always supervises the implementation of GCG practices as a whole.

Wujud pengawasan dan pemberian masukan kepada Direksi dilakukan melalui rapat-rapat yang diadakan Dewan Komisaris, baik rapat internal maupun rapat gabungan secara langsung & virtual. Di sepanjang tahun 2021, baik Rapat Dewan Komisaris maupun Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi telah dilaksanakan masing-masing sebanyak 8 kali. Rapat-rapat tersebut menjadi forum bagi Dewan Komisaris untuk melakukan evaluasi terhadap kebijakan Perseroan, kinerja keuangan dan operasional, peluang dan permasalahan yang dihadapi Perseroan sepanjang tahun 2021. Dewan Komisaris menilai bahwa Perseroan telah menjalankan kepatuhan terhadap pelaksanaan GCG sebagai bagian dari tanggung jawab perusahaan yang baik dalam menjalankan bisnisnya.

The supervision and provision of input to the Board of Directors were carried out through meetings held by the Board of Commissioners, both internal and joint meetings in person and virtually. Throughout 2021, both the Board of Commissioners' internal meetings and joint meetings with the Board of Directors were held 8 times each. These meetings became a forum for the Board of Commissioners to evaluate the Company's policies, financial and operational performance, opportunities, and problems faced by the Company throughout 2021. The Board of Commissioners considers that the Company has complied with the implementation of GCG as part of good corporate responsibility in running its business.

Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dalam melakukan pengawasan terhadap kebijakan manajemen dan kegiatan operasional yang dijalankan oleh Direksi. Dalam melaksanakan tugasnya Komite Audit menjalin kerjasama dengan Auditor Internal dan membahas temuan-temuan yang ada secara periodik dan melakukan pertemuan dengan auditor eksternal untuk membahas laporan keuangan yang diaudit.

The Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee in supervising management policies and operational activities carried out by the Board of Directors. In performing its duties, the Audit Committee cooperates with the Internal Auditor and discusses the findings periodically and holds meetings with the external auditor to discuss the audited financial statements.

Selama tahun 2021, Komite Audit telah memberikan masukan-masukannya kepada Dewan Komisaris dalam hal penyusunan rencana audit internal, efektivitas sistem pengendalian, dan hal-hal terkait lainnya seperti pertemuan dengan Auditor Eksternal dalam rangka pembahasan pelaksanaan dan hasil pelaksanaan kegiatan audit. Agar pelaksanaan GCG terarah dan teratur, Komite Audit telah mengadakan rapat yang terjadwal sesuai dengan piagam Komite Audit. Sepanjang 2021, Komite Audit telah bekerja dengan baik dalam membantu tugas dan kinerja Dewan Komisaris.

During 2021, the Audit Committee provided inputs to the Board of Commissioners in terms of the preparation of the internal audit plan, the effectiveness of the control system, and other related matters such as meetings with the External Auditor in order to discuss the implementation and findings of audit activities. In order to make the implementation of GCG directed and orderly, the Audit Committee held scheduled meetings in accordance with the Audit Committee charter. Throughout 2021, the Audit Committee worked well in assisting the duties and performance of the Board of Commissioners.

Pelaksanaan RUPS 2021

Selama 2021, Perseroan mengadakan RUPS Tahunan pada tanggal 8 September 2021 dengan salah satu mata acaranya antara lain menyetujui pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk masa jabatan 3 (tiga) tahun berikutnya yaitu sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada tahun 2024, dengan susunan sebagai berikut :

Direksi

Direktur Utama :
Tedjo Budianto Liman
Wakil Direktur Utama :
Tjahjadi Rahardja
Direktur :
Hyanto Wihadhi
Direktur :
Sutedja Sidarta Darmono

Dewan Komisaris

Komisaris Utama :
Setyono Djuandi Darmono
Wakil Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen :
Drs. Suhardi Alius, MH
Komisaris :
Hadi Rahardja
Komisaris merangkap Komisaris Independen :
Gan Michael

Pada 26 September 2021, Bapak Hadi Rahardja, Komisaris sekaligus pendiri Jababeka (Co-Founder), telah wafat di Jakarta. Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh karyawan Jababeka menyampaikan belasungkawa yang sedalam-dalamnya kepada keluarga atas kehilangan sosok pemimpin yang sangat berjasa terhadap berdirinya Perseroan dan pengembangan-pengembangan bisnis serta kontribusinya yang sangat besar terhadap Perseroan selama ini. Sehubungan dengan itu, Perseroan juga telah mengirimkan Keterbukaan Informasi kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia

Implementation of the 2021 GMS

In 2021, the Company held an Annual GMS on September 8 with the agenda items, among others, approving the appointment of members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for a term of office of the next 3 (three) years, until the closing of the Annual GMS in 2024, with the following composition:

Direksi

Direktur Utama :
Tedjo Budianto Liman
Wakil Direktur Utama :
Tjahjadi Rahardja
Direktur :
Hyanto Wihadhi
Direktur :
Sutedja Sidarta Darmono

Dewan Komisaris

Komisaris Utama :
Setyono Djuandi Darmono
Wakil Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen :
Drs. Suhardi Alius, MH
Komisaris :
Hadi Rahardja
Komisaris merangkap Komisaris Independen :
Gan Michael

On September 26, 2021, Mr. Hadi Rahardja, the commissioner and co-founder of Jababeka, passed away in Jakarta. The Board of Commissioners, Board of Directors and all employees of Jababeka express their deepest condolences to the family for the loss of a leader who was very instrumental in the establishment of the Company and business developments as well as his very large contribution to the Company so far. The Company has also sent Disclosure of Information on this regard to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX) through the Company's official letter

(BEI) melalui surat resmi Perseroan No. 36/KIJA-CS/IX/2021 tertanggal 28 September 2021.

No. 36/KIJA-CS/IX/2021 dated September 28, 2021.

Pada kesempatan ini, kami juga menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada Bapak Bacelius Ruru atas segala kontribusi, dedikasi dan jasanya selama menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris selama ini.

On this occasion, we also express our sincere gratitude to Mr. Bacelius Ruru for all his contributions, dedication and services while serving as a member of the Board of Commissioners in the past.

Sebagai penutup, atas nama manajemen Jababeka, kami ingin mengungkapkan penghargaan dan terima kasih setinggi-tingginya kepada seluruh jajaran karyawan atas kerja keras, pengabdian, dukungan, dan dedikasinya dalam mendukung usaha Perseroan meraih kinerja dan pencapaian yang baik selama tahun 2021. Kepada para pemegang saham, Direksi dan para pemangku kepentingan Jababeka, kami juga mengucapkan terima kasih dan rasa hormat atas kepercayaan dan dukungan yang telah diberikan kepada Perseroan selama ini.

In closing, on behalf of Jababeka's management, we would like to convey our highest appreciation and gratitude to all employees for their hard work, loyalty, support, and dedication in supporting the Company's efforts to achieve good performance and achievements during 2021. To the shareholders, The Board of Directors and stakeholders of Jababeka, we also express our gratitude and respect for the trust and support that has been given to the Company so far.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners



Setyono Djuandi Darmono

Komisaris Utama
President Commissioner

Profil Perusahaan

Company Profile

03

Identitas Perusahaan
Corporate Identity

Nama Perusahaan
Company Name

PT Jababeka Tbk

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

12 Januari 1989
January 12, 1989

Alamat Kantor Pusat
Head Office Address

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

Kontak
Contact

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

Situs Web Perusahaan
Company Website

www.jababeka.com

Kegiatan Usaha
Line of Business

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

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

Dasar Hukum Pendirian
Legal Basis of Establishment

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

Modal Dasar
Authorized Capital

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

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Issued and Paid-in Capital

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

Saham Treasuri
Treasury Stock

292.500.000 saham
292,500,000 shares

Nilai Nominal per Saham
Par Value per Share

Saham Seri A Rp500
Series A Shares Rp500

Saham Seri B Rp75
Series B Shares Rp75

Pencatatan di Bursa
Stock Exchange Listing

10 Januari 1995
January 10, 1995

Diperdagangkan
Trade on

Bursa Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange

Kode Saham
Ticker Code

KIJA

Pemegang Saham per 31 Desember 2021
Shareholders as of December 31, 2021

Mu Min Ali Gunawan	21,09%
Islamic Development Bank	11,71%
Hadi Rahardja (Komisaris / *Commissioner*)	2,79%
Saham treasuri / *Treasury shares*	1,40%
Masyarakat / *Public*	63,01%

Keanggotaan Asosiasi
Association Membership

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

Kegiatan Usaha
*Business **Activities***

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

PT Jababeka Tbk was established in 1989 and became the first publicly listed industrial estate developer in Indonesia in 1994. Today, the Company has evolved to become a fully integrated enterprise, offering products and facilities in 3 key business pillars; Land Development & Property, Infrastructure, and Leisure & Hospitality.

1. Real Estat & Properti

Kawasan Industri

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

Kawasan Perumahan

Perseroan menawarkan berbagai jenis

1. Land Development & Property

Industrial

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

Residential

The Company offers various types of

produk perumahan yang dapat melayani semua strata sosial. Unit-unit perumahan dikembangkan dengan konsep kluster dan apartemen dan/atau kondominium dirancang sesuai dengan kebutuhan pasar baik individu maupun korporat. Kawasan perumahan Perseroan dilengkapi dengan fasilitas yang istimewa, diantaranya lapangan golf, botanic gardens, Metro Suite dan Living Plaza.

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

Kawasan Komersial

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

Commercial

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

Sewa

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

Rental

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

2. Infrastruktur

2. Infrastructure

Pengolahan Air Bersih, Limbah & Pelayanan Manajemen Kawasan

Anak perusahaan Perseroan, PT Jababeka Infrastruktur, memiliki dan mengoperasikan pusat pengolahan air bersih, limbah serta

Water, Waste Water & Estate Management Services

The Company's infrastructure subsidiary (PT Jababeka Infrastruktur) owns and operates the clean water and waste water

menangani manajemen kawasan termasuk pelayanan dan pemeliharaan setiap fasilitas umum serta infrastruktur, jalan-jalan utama dan pendukung, landskap, penerangan jalan umum hingga mengelola pasukan pemadam kebakaran dan tim keamanan siaga selama 24 jam.

treatment plants and provides estate management to the tenants and residents. General services and maintenance of basic infrastructures and facilities, roads, landscape and public street lightings are part of the infrastructure services, as well as a fire brigade and 24-hour security.

Energi

Dengan tujuan untuk meningkatkan kebutuhan pasokan listrik untuk kawasan industri dan sekitarnya, Perseroan meluncurkan proyek pembangkit tenaga listrik dengan kapasitas 130 MW, yang dimiliki dan dikelola oleh anak perusahaan Perseroan yaitu PT Bekasi Power (BP). Dengan peralatan berstandar internasional dan suplai gas yang terjamin, BP menjamin kestabilan pasokan listrik, Uninterruptible Power Supply (UPS) untuk menunjang jaringan listrik nasional dan pertumbuhan industri di Indonesia untuk tahun yang akan datang.

Power

In order to augment power requirements from the industrial estate and surroundings, the Company embarked on a 130 MW Power Plant project, operated and managed by wholly owned subsidiary PT Bekasi Power (BP). With international standard equipment and secured gas supply, BP ensures an Uninterruptible Power Supply (UPS) at a competitive price that would help support Indonesia's national power grid and industrial growth for years to come.

Dry Port

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

Dry Port

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

3. Fasilitas Pendukung dan Hiburan

Perseroan memiliki dan mengelola beberapa fasilitas pendukung diantaranya

3. Leisure and Hospitality

The Company owns and/or operates several Leisure and Hospitality businesses

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

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

Strategi Membangun Kota

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

- Kota Jababeka, Cikarang; kota terpadu dan matang terletak 35 kilometer sebelah timur Jakarta.
- Kawasan Industri Kendal, Jawa Tengah; kawasan industri yang dibangun melalui joint venture dengan Sembawang Corporation dan terletak di bagian barat Semarang.
- Tanjung Lesung; surga wisata di ujung barat Jawa terletak 170 kilometer sebelah barat daya Jakarta.
- Morotai; merupakan daerah tujuan masa depan untuk pariwisata, pertanian dan perikanan dan sebagai logistic hub untuk daerah Halmahera, kepulauan Maluku di Indonesia bagian timur.

Strategic Development Sites

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

- *Kota Jababeka, Cikarang; a fully integrated and matured city development that lies 35 kilometers east of Jakarta.*
- *Kendal Industrial Park, Central Java; an industry-based township project being developed through a Joint Venture with Sembawang Corporation and located just west of Semarang.*
- *Tanjung Lesung, Banten; a paradise on the west coast catering to tourism and leisure industries that lies 170 kilometers southwest of Jakarta facing the Indian Ocean.*
- *Morotai; a future destination for tourism, agricultural and fishing industries, and logistics hub. in the Halmahera group of eastern Indonesia's Maluku islands*

Kota Jababeka – Cikarang

Pengembangan utama Perseroan adalah kota terpadu seluas 5.600 hektar, Kota

Kota Jababeka – Cikarang

The Company's flagship development is the 5,600 hectare fully integrated city

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

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

Kota Jababeka adalah daerah pemukiman dengan kawasan industri yang mandiri dimana kini telah mempunyai sekitar 2.000 perusahaan nasional dan multinasional dari 30 negara (diantaranya Amerika Serikat, Inggris, Perancis, Jerman, Belanda, Australia, Jepang, Korea Selatan, Cina, Taiwan) dan telah mempekerjakan lebih dari 1.000.000 pekerja dan 10,000 ekspatriat. Perseroan memiliki tenant yang terdiri dari perusahaan multinasional seperti ICI Paints, Mattel, Samsung, Unilever, United Tractors, Akzo Nobel, Nissin Mas dan banyak lainnya.

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

Kendal

Kendal terletak sekitar 21 kilometer di bagian barat dari Semarang, ibukota Jawa Tengah. Bersama dengan Sembawang Corporation, Perseroan mendirikan perusahaan joint venture bernama Kawasan Industri Kendal untuk mengembangkan Kendal Industrial Park – Park by the Bay, yang akan mencontoh Kota Jababeka dan akan mencakup pengembangan industri, perumahan dan komersial serta infrastruktur dan fasilitas pendukung. Lokasi tersebut letaknya strategis di jalur pantura dan dekat dengan pelabuhan dan bandara utama, Semarang.

Kendal

Kendal lies approximately 21 kilometers west of Semarang, the capital of Central Java. Together with Sembawang Corporation the Company established a Joint Venture company named PT Kawasan Industri Kendal to develop Kendal Industrial Park – Park by the Bay, which is to be modeled after Kota Jababeka, and will include industrial, residential and commercial development as well as the supporting infrastructure and facilities. The proposed site lies nearby the international sea and airport of Semarang and is strategically located nearby the pantura rail line.

Tanjung Lesung

Kawasan pariwisata Tanjung Lesung terletak sekitar 170 kilometer sebelah barat

Tanjung Lesung

Tanjung Lesung lies approximately

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

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

Morotai

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

Morotai

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



Visi dan Misi Perusahaan
*Vision and **Mission***

Visi / *Vision*

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

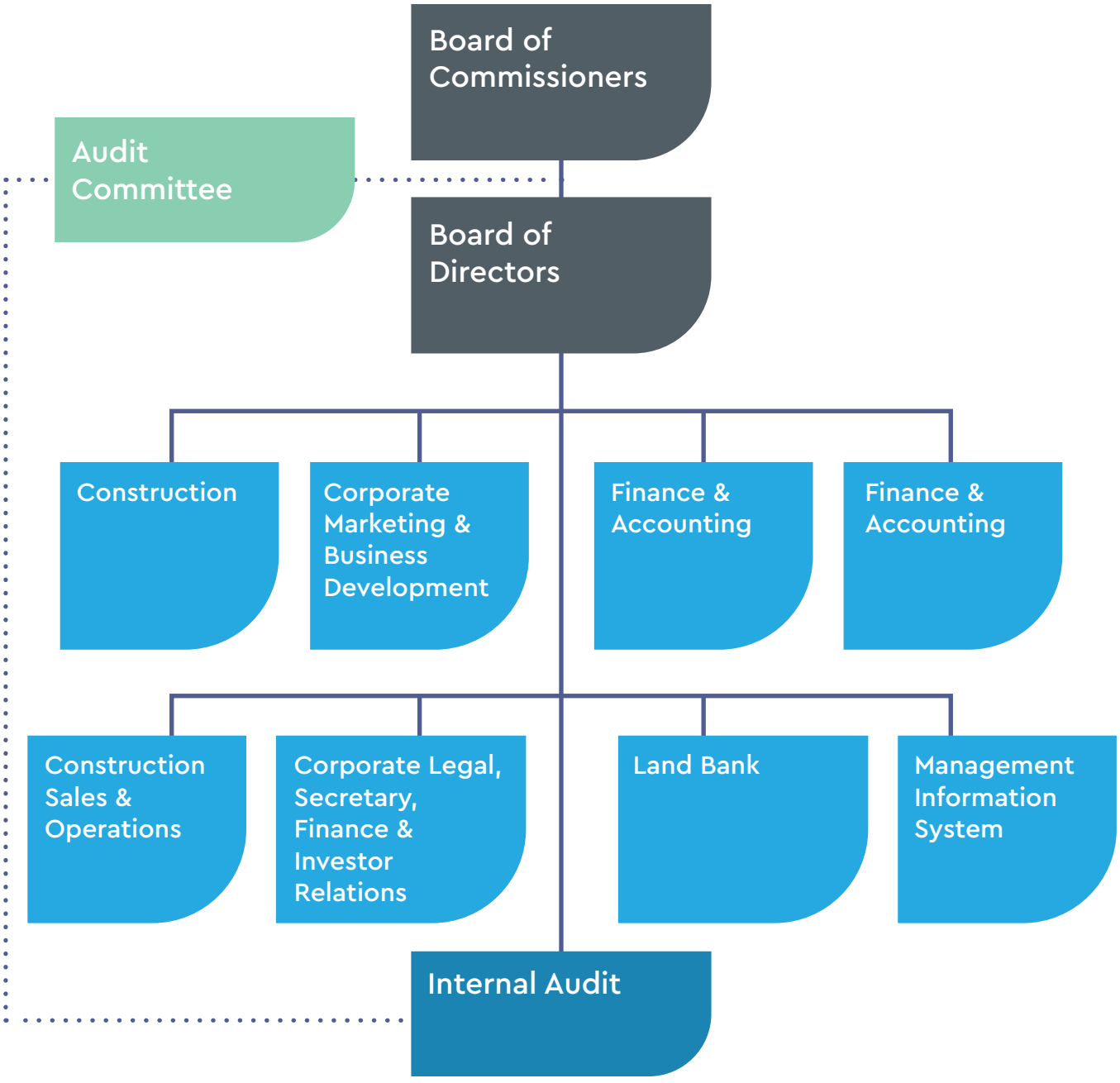
To create self-sustained modern cities in each province in Indonesia and provide employment opportunities for better life.

Misi / *Mission*

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

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

Struktur Organisasi
*Organization **Structure***



Profil Direksi
Board of Directors ***Profile***



BUDIANTO LIMAN

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, 59 tahun, meraih gelar Sarjana Teknik Kimia dan Master of Commerce di bidang Akuntansi dari Universitas New South Wales, Sydney, Australia.

Menjabat sebagai Wakil Direktur Perseroan pada 2006 – 2015, kemudian sejak tahun 2015 sampai sekarang menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan dengan pengangkatan terakhir berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 8 September 2021, terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan tersebut sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan pada tahun 2024. Beliau bergabung dengan PT Jababeka Tbk sebagai Corporate Secretary sejak tahun 1995 sampai sekarang.

Indonesian Citizen, 59 years old, completed his study with a Bachelor of Chemistry Engineering and Master of Commerce in Accounting at the University of New South Wales, Sydney, Australia.

After serving as the Vice of Director of the company from 2006 until 2015 he was appointed as President Director based on the Resolution of General Meeting of Shareholders on September 8, 2021, effective as of the closing of the Annual GMS until the closing of the Annual GMS in 2024. He also serves as Corporate Secretary from 1995 until now.



TJAHJADI RAHARDJA

Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Warga Negara Indonesia, 53 tahun, dan meyelesaikan studi di bidang Electrical Engineering di Carnegie Mellon University, Amerika Serikat. Menjabat sebagai Direktur PT Jababeka Tbk pada tahun 2014 sampai 2021, kemudian menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 31 Agustus 2021 terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan tersebut sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan pada tahun 2024.

Beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT Banten West Java Tourism Development sejak tahun 1994.

Indonesian Citizen, 53 years old, and completed his electrical engineering study at Carnegie Mellon University, USA. Served as Director of PT Jababeka Tbk from 2014 until 2021 and was appointed as Vice President Director pursuant to the Resolution of General Meeting of Shareholders on September 8, 2021, effective as of the closing of the Annual GMS until the closing of the Annual GMS in 2024.

He was previously serving as the Director of PT Banten West Java Tourism Development since 1994.



HYANTO WIHADHI

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 57 tahun, dan menyelesaikan studi di Universitas Atmajaya, Jogjakarta dengan gelar sarjana Sarjana Teknik. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2008 sampai sekarang berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 8 September 2021, terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan tersebut sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan pada tahun 2024, meneruskan masa jabatan posisi sebelumnya.

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai General Manager of Operations Perseroan dari 2001 – 2007. Setelah itu beliau menjabat sebagai direktur pada beberapa anak perusahaan PT Jababeka Tbk.

Indonesian Citizen, 57 years old, and graduated from Atmajaya University, Jogjakarta, with a Bachelor degree in Technical Engineering. Serves as the Company Director since 2008 until now pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders on September 8, 2021, effective as of the closing of the Annual GMS until the closing of the Annual GMS in 2024, continuing his previous term of position.

He previously served as the General Manager of Operations from 2001 – 2007. After that, he served as the Director in several subsidiaries of PT Jababeka Tbk.



SUTEDJA SIDARTA DARMONO

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 40 tahun, dan menyelesaikan studi di Monash University, Australia dengan gelar Sarjana Akuntansi. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2014 sampai sekarang berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 8 September 2021, terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan tersebut sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan pada tahun 2024, meneruskan masa jabatan posisi sebelumnya.

Telah menjabat sebagai Direktur PT Grahabuana Cikarang, anak perusahaan PT Jababeka Tbk dan beberapa anak perusahaan lainnya sejak tahun 2013. Pernah menjabat sebagai Direktur Keuangan Bakerzin Food Service Management Co Ltd di Shanghai, Cina sejak tahun 2006.

Beliau merupakan anak dari Setyono Djuandi Darmono, Komisaris Utama Perseroan.

Indonesian Citizen, 40 years old, and completed his study in Monash University, Australia with a Bachelor degree in Accounting. Serves as the Company Director since 2014 until now pursuant to the Resolution of General Meeting of Shareholders on September 8, 2021, effective as of the closing of the Annual GMS until the closing of the Annual GMS in 2024, continuing his previous term of position.

He has been Director of PT Graha Buana Cikarang, a subsidiary of PT Jababeka Tbk, and other subsidiaries since 2013. He was previously a Financial Director of Bakerzin Food Service Management Co Ltd in Shanghai, China, since 2006.

He is the son of Setyono Djuandi Darmono, the President Commissioner of the Company.

Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners ***Profile***



SETYONO DJUANDI DARMONO

Komisaris Utama (Pendiri)
President Commissioner (Founder)

Warga Negara Indonesia, 72 tahun, menyelesaikan studi di bidang Teknik Tekstil di Bandung Akademi Tekstil (Berdikari) pada tahun 1970. Menjabat sebagai Komisaris Utama PT Jababeka Tbk sejak tahun 2015 sampai sekarang berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 8 September 2021, terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan tersebut sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan pada tahun 2024.

Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2000 sampai tahun 2015 dan beliau adalah pendiri (founder) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. Beliau pernah mendapatkan penghargaan dari Asia Business Leader Awards (Penghargaan Pemimpin Bisnis Asia) sebagai CEO Pilihan Indonesia. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Ketua Umum Indonesia Taiwan Business Council (Dewan bisnis Indonesia Taiwan) dan Chairman PATA Indonesia Chapter.

Beliau merupakan ayah dari Sutedja Sidarta Darmono, anggota Direksi Perseroan.

Indonesian Citizen, 72 years old, completed his study at Textile Engineering of Bandung Textile Academy (Berdikari) in 1970. Serves as the President Commissioner of the Company since 2015, pursuant to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders ("Annual GMS") on September 8, 2021, effective as of the closing of the Annual GMS until the closing of the Annual GMS in 2024.

Previously served as the President Director of the Company since 2000 until 2015 and he is the founder of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. He was selected as Indonesia CEO's Choice of The Year by Asia Business Leader Awards. Currently, he is also serving as the chairman of the Indonesia Taiwan Business Council and Chairman of PATA Indonesia Chapter.

He is the father of Sutedja Sidarta Darmono, one of the Company's Directors.



SUHARDI ALIUS

Wakil Komisaris Utama
Komisaris Independen

Vice President Commissioner
Independent Commissioner

Usia 59 tahun, Warga Negara Indonesia. Meraih gelar Sarjana Ilmu Kepolisian Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian in 1992 dan Magister Hukum – Bisnis Universitas Gadjah Mada in 2005.

Bergabung dengan PT Jababeka Tbk sebagai Wakil Komisaris Utama/Komisaris Independen berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPST") pada tanggal 8 September 2021, terhitung sejak ditutupnya RUPST tersebut sampai dengan ditutupnya RUPST pada tahun 2024.

Saat ini beliau menjabat sebagai Komisaris Utama PT Dana Tabungan dan Asuransi Pegawai Negeri atau PT Taspen (Persero). Juga menjabat sebagai anggota Komite Audit, Risk & Compliance PT Indika Energy Tbk. Beliau pernah menjabat sebagai Kepala Badan Nasional Penanggulangan Terorisme (2016 – 2020), dimana atas jasanya, Beliau dianugerahi Bintang Mahaputra Nararya dari Presiden Republik Indonesia pada Agustus 2020. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Sekretaris Utama Lembaga Ketahanan Nasional (2015– 2016), Kepala Badan Reserse Kriminal Polri (2013–2015), Kapolda Jawa Barat (2013), dan Wakapolda Metro Jaya (2011–2012).

Beliau tidak memiliki afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, ataupun pemegang saham utama atau pengendali.

Indonesian Citizen, 59 years old, Earned a Bachelor's degree in Police Science from the College of Police Science in 1992 and a Masters in Law – Business from Gadjah Mada University in 2005.

Appointed as Vice President Commissioner/Independent Commissioner of PT Jababeka Tbk based on the decision of the Annual General Meeting of Shareholders ("AGMS") of the Company on September 8, 2021, effective as of the closing of the AGMS until the closing of the AGMS in 2024.

Currently he serves as President Commissioner of PT Dana Tabungan dan Asuransi Pegawai Negeri or PT Taspen (Persero). He also serves as a member of the Audit, Risk & Compliance Committee of PT Indika Energy Tbk. He served as Head of the National Counterterrorism Agency (2016 – 2020), where for his services, he was awarded the Bintang Mahaputra Nararya from the President of the Republic of Indonesia in August 2020. Previously, he served as Main Secretary of the National Defense Institute (2015– 2016), Head of the National Police Criminal Investigation Agency (2013-2015), West Java Police Chief (2013) and Deputy Chief of Police for Metro Jaya (2011–2012).

He has no affiliations with any members of the Board of Directors, Board of Commissioners, nor controlling or principal shareholders.



HADI RAHARDJA

Komisaris (Pendiri)
Commissioner (Founder)

Warga Negara Indonesia, 79 tahun, dan menyelesaikan studi di Bandung, Jawa Barat.

Menjabat sebagai Komisaris PT Jababeka Tbk sejak tahun 2015 sampai sekarang berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 8 September 2021, terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan tersebut sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan pada tahun 2024, meneruskan masa jabatan posisi sebelumnya.

Beliau merupakan salah seorang pendiri PT Jababeka Tbk dan sebelumnya menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Jababeka Tbk sejak tahun 1997 sampai dengan 2012.

Beliau meninggal dunia pada tanggal 26 September 2021.

Indonesian Citizen, 79 years old, and completed his study in Bandung, West Java.

He has been serving as the Commissioner of the Company since 2015, pursuant to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (Annual GMS) on September 8, 2021 effective as of the closing of the Annual GMS until the closing of the Annual GMS in 2024, continuing his previous term of position.

He is one of the founders of PT Jababeka Tbk and preciously served as the Vice President of PT Jababeka Tbk since 1997 until 2012.

He passed away on September 26, 2021.



GAN MICHAEL

Komisaris
Commissioner

Warga Negara Indonesia, 64 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2013 sampai sekarang berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 8 September 2021, terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan tersebut sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan pada tahun 2024, meneruskan masa jabatan posisi sebelumnya.

Beliau pernah menjabat sebagai Presiden Direktur PT Sumber Sarana Baja Utama pada 1992 hingga 2004, dan merupakan Presiden Direktur dan Presiden Komisaris di beberapa perusahaan yang bergerak dalam bidang perdagangan besi, baja, dan tambang seperti PT Multi Artha Bara Mega, PT Cahaya Triwiriana, dan PT Tradindo Resources. Selain itu juga menjabat sebagai Direktur PT Sumber Mas Mekar Raya sejak 1985 hingga sekarang.

Indonesian Citizen, 64 years old. Serves as the company's Commissioner since 2013 until now pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders on September 8, 2021, effective as of the closing of the Annual GMS until the closing of the Annual GMS in 2024, continuing his previous term of position.

He previously served as President Director of PT Sumber Sarana Baja Utama. He was also the President Director and Commissioner of several steel, armor and mining companies such as PT Multi Artha Bara Mega, PT Cahaya Triwiriana, and PT Tradindo Resources. In addition, he is currently Director of PT Sumber Mas Mekar Raya since 1985.

Sejarah Pencatatan Saham
*Share Listing **History***

KETERANGAN *DESCRIPTION*	TANGGAL *DATE*	SAHAM *SHARES*	AKUMULASI SAHAM *ACCUMULATED SHARES*
Penawaran Perdana IPO *Initial Public Offering*	10-Jan-95	47.000.000	313.640.000
Saham Bonus *Bonus Shares*	22-Jul-96	156.820.000	470.460.000
Penawaran Umum Terbatas (PUT) I *Rights Issue I*	16-Dec-96	156.820.000	627.280.000
Penambahan Modal Tanpa HMETD *Additional Listing without Pre-emptive Rights*	11-Jun-02	84.676.815	711.956.815
Penambahan Modal Tanpa HMETD *Additional Listing without Pre-emptive Rights*	19-Feb-03	12.128.665.383	12.840.622.198
Penambahan Modal Tanpa HMETD *Additional Listing without Pre-emptive Rights*	7-May-04	637.599.768	13.478.221.966
Penambahan Modal Tanpa HMETD *Additional Listing without Pre-emptive Rights*	12-Oct-04	302.650.585	13.780.872.551
PUT II *Rights Issue II*	20-Oct-11	6.036.022.177	19.816.894.728
Dividen Saham *Stock Dividend*	2-Aug-13	304.476.315	20.121.371.043
Dividen Saham *Stock Dividend*	4-Jul-14	113.908.032	20.235.279.075
Dividen Saham *Stock Dividend*	10-Aug-15	426.899.610	20.662.178.685
Dividen Saham *Stock Dividend*	14-Jul-17	162.703.684	20.824.888.369

PEMEGANG SAHAM *SHAREHOLDERS*	JUMLAH SAHAM *NUMBER OF SHARES*	KEPEMILIKAN (%) *OWNERSHIP (%)*
Mu Min Ali Gunawan	4.391.370.788	21,09%
Islamic Development Bank	2.437.884.372	11,71%
Hadi Rahardja (Komisaris / *Commissioner*)	580.637.352	2,79%
Saham treasuri / *Treasury shares*	292.500.000	1,40%
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan dibawah 5%) *Public (each below 5%)*	13.122.495.857	63,01%
Jumlah / *Total*	**20.824.888.369**	**100%**

Kebijakan Dividen

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

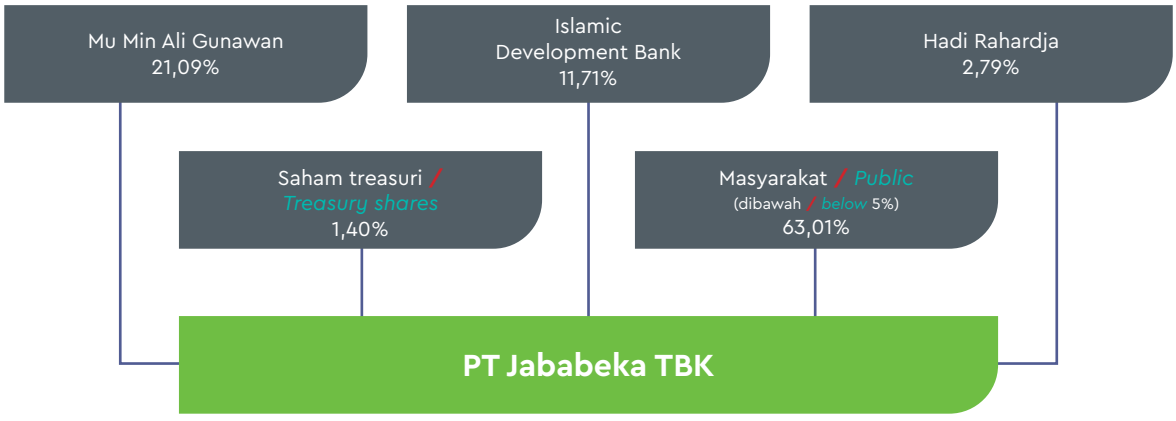
Dividend Policy

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

Informasi Pemegang Saham
*Shareholder **Information***

NO PEMEGANG SAHAM *SHAREHOLDERS*	PERSENTASE JUMLAH SAHAM *NUMBER OF SHARES PERCENTAGE*	KEPEMILIKAN (%) *OWNERSHIP (%)*
A. Kepemilikan Institusi Lokal *Local Institutions Ownership*		
1. Yayasan / *Foundation*	306.763.590	1,47%
2. Dana Pensiun / *Pension Fund*	862.883.997	4,14%
3. Asuransi / *Insurance*	640.097.087	3,07%
4. Perseroan / *Company*	3.042.023.752	14,60%
5. Koperasi / *Cooperative*	69.556.119	0,33%
6. Bank	24.968.030	0,11%
7. Lembaga Keuangan / *Financial Institutions*	4.937.709	0,02%
8. Reksadana / *Mutual Funds*	669.927.431	3,21%
B. Kepemilikan Institusi Asing Badan Usaha *Foreign Institutions Ownership*	4.916.676.573	23,60%
C. Kepemilikan Individu Lokal Perorangan *Local Individual Ownership*	10.124.265.265	48,61%
D. Kepemilikan Individu Asing Perorangan *Foreign Individual Ownership*	162.788.816	0,78%
Jumlah / *Total*	**20.824.888.369**	**100%**

Struktur Pemegang Saham
*Shareholder **Structure***



Struktur Organisasi
Organization ***Structure***



Anak Perusahaan
Subsidiaries

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

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

ENTITAS ANAK *SUBSIDIARIES*	DOMISILI *DOMICILE*	KEGIATAN USAHA UTAMA *PRINCIPAL ACTIVITY*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	TAHUN AWAL BEROPERASI *YEAR OF STARTING OPERATION*	TOTAL ASSET 2021 *ASSETS 2021*
Beroperasi / *Operating entities*					Dalam Jutaan Rupiah / *In Million Rupiah*
PT Grahabuana Cikarang (GBC)	Bekasi	Kawasan perumahan dan industri *Residential and industrial estate*	100%	1993	5.581.945
PT Jababeka Infrastruktur (JI)	Bekasi	Pemeliharaan dan pengelolaan perumahan dan kawasan industri *Maintenance and management of residential and industrial estate*	100%	1997	3.012.581
PT Indocargomas Persada (IP)	Bekasi	Kawasan industri *Industrial estate*	100%	1991	835.587
PT Saranapratama Pengembangan Kota (SPPK)	Bekasi	Sarana penunjang kawasan perumahan *Residential estate maintenance*	100%	2006	12.368
PT Mercuagung Graha Realty (MGR)	Bekasi	Kawasan perumahan *Residential estate*	100%	2011	72.661
PT Banten West Java Tourism Development (BWJ)	Pandeglang	Kawasan wisata *Tourism estate*	100%	1997	924.383
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC) (GTC melalui / *through* JI)	Bekasi	Kawasan industri *Industrial estate*	100%	2007	897.228
PT Bekasi Power (BP) (BP melalui / *through* JI)	Bekasi	Pembangkit dan distributor listrik *Electricity generator and distributor*	100%	2009	1.438.419
PT Cikarang Inland Port (CIP) (CIP melalui / *through* JI)	Bekasi	Jasa *Services*	100%	2011	170.927

ENTITAS ANAK *SUBSIDIARIES*	DOMISILI *DOMICILE*	KEGIATAN USAHA UTAMA *PRINCIPAL ACTIVITY*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	TAHUN AWAL BEROPERASI *YEAR OF STARTING OPERATION*	TOTAL ASSET 2021 *ASSETS 2021*
Beroperasi / *Operating entities*					Dalam Jutaan Rupiah / *In Million Rupiah*
PT Padang Golf Cikarang (PGC) (PGC melalui / *through* GBC)	Bekasi	Pengelolaan lapangan golf *Management of golf course*	100%	1996	105.181
PT Metropark Condominium Indah (MCI) (MCI melalui / *through* IP)	Bekasi	Hunian kondominium *Residential condominium*	100%	2006	22.024
PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI) (TLLI melalui / *through* BWJ)	Pandeglang	Kawasan wisata *Tourism estate*	100%	1998	52.518
Jababeka International B.V. (JIBV)	Amsterdam	Jasa keuangan *Financing*	100%	2012	4.414.160
PT Jababeka Morotai (JM) (JM melalui / through IP)	Bekasi	Konstruksi, pembangunan dan jasa pengelolaan kawasan industri *Construction, development and management services of industrial estate*	100%	2013	155.518
PT Jababeka Longlife City (JLC) (JLC melalui / through GBC)	Bekasi	Panti Werda Swasta dan melaksanakan kegiatan usaha yang terkait *Senior Living and Nursing Home and provide any related activities*	80%	2014	2.328
PT Kawasan Industri Kendal (KIK) (KIK melalui / *through* GBC)	Kendal	Pembangunan, pengembangan dan jasa pengelolaan kawasan industri *Construction, development and management services of industrial estate*	51%	2015	2.073.169
PT United Power (UP) (UP melalui / *through* BP)	Bekasi	Pembangkit dan distributor listrik *Electricity generator and distributor*	100%	2016	48.343
PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT) (ICT melalui / *through* JI)	Bekasi	Jasa dan pembangunan *Services and construction*	100%	2016	29.011

ENTITAS ANAK *SUBSIDIARIES*	DOMISILI *DOMICILE*	KEGIATAN USAHA UTAMA *PRINCIPAL ACTIVITY*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	TAHUN AWAL BEROPERASI *YEAR OF STARTING OPERATION*	TOTAL ASSET 2021 *ASSETS 2021*
Beroperasi / *Operating entities*					Dalam Jutaan Rupiah / *In Million Rupiah*
PT Nusantara Gas Energi (NGE) (NGE melalui / *through* JI)	Bekasi	Perdagangan, pengangkutan, industri dan jasa *Trading, transportation industry and services*	51%	2016	16.368
PT Jababeka PP Properti (JPP)	Bekasi	Perdagangan, pembangunan, real estat dan manajemen bangunan *Trading, construction real estate and building management*	51%	2017	148.040
PT Jababeka Creed Residence (JCR) (JCR melalui / *through* GBC)	Cikarang	Perdagangan, jasa, pembangunan real estat dan manajemen bangunan *Trading, service, construction real estate and building management*	60%	2019	146.561
PT Patriamanunggal Jaya (PMJ) (PMJ melalui / *through* GBC)	Bekasi	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri *Development and management industrial estate*	100%	2019	48.386
PT Mitra Pengembang Kawasan (MPK) (MPK melalui / *through* IDG)	Bekasi	Pembangunan, perdagangan pertanian dan jasa *Construction, trading agriculture and service*	100%	2019	8.803
PT Proteksi Usaha Indonesia (PUI) (PUI melalui / *through* CIP)	Jakarta	Perdagangan umum *General trading*	70%	2020	3.183
PT Media Membangun Negeri (MMN) (MMN melalui / *through* MPK))	Bekasi	Percetakan, media, periklanan, telekomunikasi, konsultan, hiburan dan pendidikan *Printing, media, advertising, telecommunication,consultant, entertainment and education*	51%	2021	1.409
PT Sarana Indah Permai Residen (SIPR) (SIPR melalui / *through* PGC)	Bekasi	Apartemen hotel dan kondominium hotel *Apartment hotel and condominium hotel*	100%	2021	3.134

Anak **Perusahaan** / ***Subsidiaries***

ENTITAS ANAK *SUBSIDIARIES*	DOMISILI *DOMICILE*	KEGIATAN USAHA UTAMA *PRINCIPAL ACTIVITY*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	TAHUN AWAL BEROPERASI *YEAR OF STARTING OPERATION*	TOTAL ASSET 2021 *ASSETS 2021*
Beroperasi / *Operating entities*				Dalam Jutaan Rupiah / *In Million Rupiah*	
PT Karyamas Griya Utama (KGU) (KGU melalui / *through* GBC)	Bekasi	Sarana penunjang kawasan perumahan *Residential estate*	100%	-	23
PT Jababeka Plaza Indonesia (JPI) (JPI melalui / *through* GBC)	Bekasi	Pembangunan, perdagangan dan jasa *Construction, trading and services*	70%	-	52.247
PT Tanjung Lesung Power (TLP) (TLP melalui / *through* JI)	Bekasi	Pembangkit dan distributor listrik *Electricity generator and distributor*	100%	-	100
PT Duta Bandara Banten (DBB) (DBB melalui / *through* BWJ)	Serang	Pembangunan, perdagangan dan jasa *Construction, trading and service*	99%	-	1.258
PT Tanjung Sari Power (TSP) (TSP melalui / through BP)	Cikarang	Pembangkit dan distributor listrik *Electricity generator and distributor*	100%	-	100
PT Jababeka Keihan Residence (JKR) (JKR melalui / through GBC) (dahulu / *formerly* PT Jababeka Keihan Nice)	Cikarang	Perdagangan, jasa, pembangunan real estat dan manajemen bangunan *Trading, service, construction real estate and building management*	52%	-	199.549
PT Rumah Prima Sehat (RPS) (RPS melalui / *through* GBC)	Bekasi	Aktivitas kesehatan manusia *Human health activities*	90%	-	4.000
PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR) (JMR melalui/ *through* GBC))	Bekasi	Percetakan, media, periklanan, telekomunikasi, konsultan, telekomunikasi, konsultan, hiburan dan pendidikan *Printing, media, advertising, telecommunication, consultant, entertainment and education*	100%	-	50
PT Faunaland Tanjung Lesung (FTL) (FTL melalui / *through* BWJ)	Pandeglang	Real estat, hotel, aktivitas rekreasi, museum & kebun binatang dan jasa *Real estate, hotel, recreational activities, museums & zoos and services*	51%	-	250

Informasi Kontak
Contact ***Information***

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

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

JABABEKA RESIDENCE (PT GRAHABUANA CIKARANG)
Marketing Gallery
Hollywood Plaza No. 10–12
Jl. H Umar Ismail
Cikarang Utara
Bekasi 17550
Telp. / *Phone* : +62 21 893 45 80
Fax : +62 21 898 33 921

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

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

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

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

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

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

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

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

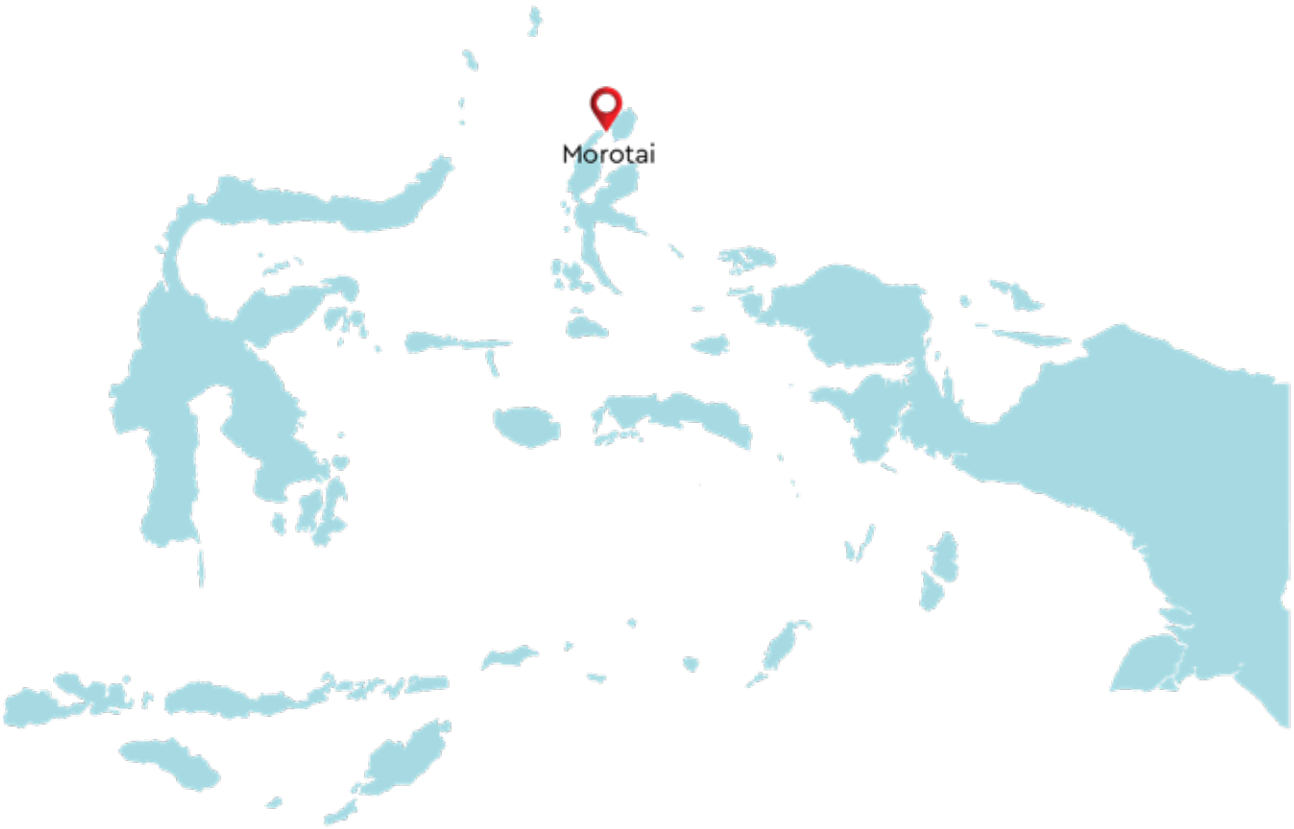
Wilayah Operasional Perusahaan

The Company's Operational ***Areas***



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

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



Daftar Keanggotaan Asosiasi Industri

List of Association ***Memberships***

Perusahaan berkomitmen untuk senantiasa selaras dengan regulasi yang ditetapkan otoritas terkait dengan penerapan keuangan berkelanjutan. Untuk itu perusahaan menilai pentingnya keterlibatan perusahaan dalam partisipasi aktif melalui keanggotaan di berbagai asosiasi industri. Hingga tanggal 31 Desember 2021 Perseroan merupakan anggota asosiasi sebagai berikut:

The Company is committed to persistently complying with the regulations set by the authorities on the implementation of sustainable finance. To this end, the Company firmly believes that active participation through various industry associations membership is crucial. As of December 31, 2021, the Company's association memberships were as follows:

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

Lembaga Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting ***Institutions***

NAMA & ALAMAT LEMBAGA PROFESI *INSTITUTION/PROFESSION NAME & ADDRESS*	JASA *SERVICES*	PERIODE PENUGASAN *ASSIGNMENT PERIODS*
TANUBRATA SUSANTO FAHMI BAMBANG & REKAN Prudential Tower 17th Floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 79 Jakarta 12190	Jasa Audit Laporan Keuangan *Financial Statements Audit Service*	2021
PT DATINDO ENTRYCOM Jl. Hayam Wuruk no. 28 2nd Floor Jakarta 10120	Biro Administrasi Efek *Share Registry*	2021

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

04

TINJAUAN PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI

Memasuki tahun 2021, perekonomian nasional mulai membaik bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Mobilitas masyarakat yang meningkat dan juga keberhasilan kebijakan pemerintah dalam menanggulangi pandemi turut menggerakkan kembali roda perekonomian. Namun pada kuartal kedua 2021, Indonesia mengalami gelombang pandemi Covid-19 varian Delta yang menyebabkan pemerintah memperketat kebijakan pembatasan kegiatan masyarakat. Hal ini tentunya menghambat perbaikan ekonomi yang sedang berlangsung dan menyebabkan ketidakpastian di dalam dunia usaha.

Namun demikian, Pemerintah Indonesia secara cepat memberlakukan langkah antisipatif pengendalian pandemi sehingga kasus harian Indonesia masih relatif terkendali dibandingkan dengan negara lain. Kinerja pengendalian pandemi di Indonesia terus dijaga sehingga mendukung kepercayaan masyarakat dan menjaga momentum pemulihan ekonomi.

Pembatasan kegiatan masyarakat yang terjadi di sekitar pertengahan tahun 2021 memberikan tekanan kepada pertumbuhan ekonomi kuartal ketiga. Namun, kinerja ekonomi Indonesia pada triwulan keempat 2021 kembali mampu tumbuh sebesar 5,02% (yoy), menunjukkan menguatnya pemulihan ekonomi. Keberhasilan pengendalian pandemi, partisipasi masyarakat dalam menerapkan protokol kesehatan dan akselerasi vaksinasi, efektivitas kebijakan stimulus fiskal oleh pemerintah serta sinergi yang baik antar otoritas dalam menjaga stabilitas dan percepatan pemulihan ekonomi menjadi faktor utama terjaganya keberlanjutan pemulihan ekonomi nasional. Keberlanjutan Program Strategis Nasional dan belanja modal pemerintah serta mulai membaiknya kinerja investasi

ECONOMIC AND INDUSTRIAL REVIEW

Entering 2021, the national economy began to improve compared to the previous year. Increased community mobility and the success of government policies in tackling the pandemic have also helped move the wheels of the economy back into motion. However, in the second quarter of 2021, Indonesia experienced a wave of the Delta variant of Covid-19, which forced the government to again issue the policy on restricting community activities. This of course hampered the ongoing economic recovery and caused uncertainty in the business world.

However, the Indonesian government quickly implemented anticipatory measures to control the pandemic so that Indonesia's daily cases were still relatively under control compared to other countries. The performance of pandemic control in Indonesia was maintained well so that it was able to support public confidence and momentum of economic recovery.

The restrictions on community activities in the middle of 2021 put pressure on economic growth in the third quarter. However, Indonesia's economic performance in the fourth quarter of 2021 was again able to grow by 5.02% (yoy), indicating a strengthening economic recovery. The success of controlling the pandemic, public participation in implementing health protocols and accelerating vaccination, the effectiveness of fiscal stimulus policies by the government and good synergy between authorities in maintaining stability and accelerating economic recovery were the main factors in maintaining the sustainability of the national economic recovery. The continued National Strategic Program and government capital expenditures as well as the increasing private sector

sektor swasta turut menjadi penopang perbaikan laju pertumbuhan investasi. Secara keseluruhan tahun 2021, ekonomi Indonesia tumbuh sebesar 3,69%.

investment also contributed to the improvement in the investment growth. Overall, in 2021, the Indonesian economy grew by 3.69%.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang positif memberikan berdampak pada pemulihan aktivitas usaha secara umum termasuk sektor bisnis properti baik kawasan industri, perumahan maupun komersial. Pemulihan sektor properti juga didukung dengan kondisi suku bunga bank SBI yang stabil dan pemberian stimulus pada produk properti tertentu oleh pemerintah berupa PPN 0%. Pemerintah memberlakukan insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) properti selama 6 bulan, mulai Maret 2021 hingga Agustus 2021 yang kemudian diperpanjang hingga akhir tahun 2021. PPN atas penyerahan rumah tapak dan rumah susun ditanggung oleh pemerintah (DTP) sebesar 100 persen untuk hunian di bawah Rp2 miliar dan sebesar 50 persen untuk hunian antara Rp2 miliar sampai Rp5 miliar. Keputusan ini bersamaan juga dengan perpanjangan diskon Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) untuk mobil yang mendorong aktivitas kegiatan produksi sektor otomotif khususnya yang berada di kawasan industri koridor Jakarta – Cikampek.

Indonesia's positive economic growth has an impact on the recovery of business activities in general, including the property business sector, both in industrial, residential, and commercial areas. The recovery in the property sector was also supported by the stable interest rate of Certificate of Bank Indonesia (SBI) and the government's provision of stimulus for certain property products in the form of 0% VAT. The government enforced the property Value Added Tax (VAT) incentive for 6 months, starting from March 2021 to August 2021, then was extended until the end of 2021. The VAT on the delivery of landed houses and flats was 100 percent borne by the government for those with a value under Rp2 billion and 50 percent for housing valued between Rp2 billion and Rp5 billion. This policy was applied simultaneously with the extension of a discount of Sales Tax on Luxury Goods (PPnBM) for cars which encourages production activities in the automotive sector, especially in the industrial estates of the Jakarta – Cikampek corridor.

Sejalan dengan kebijakan fiskal oleh Pemerintah, BI juga telah memperpanjang kebijakan makroprudensial yang akomodatif, seperti relaksasi rasio Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) untuk kredit/pembiayaan menjadi paling tinggi 100 persen atau DownPayment (DP) nol persen untuk semua jenis properti dan juga relaksasi kredit bagi kendaraan bermotor hingga akhir tahun 2021 ini serta penurunan suku bunga KPR yang turun sebesar 36 bps. Kebijakan ini sedikit banyak memberikan peningkatan sektor properti di tahun 2021 dibanding tahun sebelumnya meskipun pada tahun 2021 masih berlangsung pandemi Covid-19 dan adanya kenaikan biaya bahan bangunan.

In line with the fiscal policy by the Government, the central bank (BI/ Bank Indonesia) has also extended its accommodative macroprudential policies, such as relaxing the Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) ratio for credit/financing to a maximum of 100 percent or Down Payment (DP) of zero percent for all types of property and credit relaxation for motorized vehicles, until the end of 2021 and also the mortgage interest rate has decreased by 36 bps in the same period. These policies put encouragement in the property sector in 2021, although the Covid-19 pandemic was still of concern while the prices of building materials increased.

Sepanjang tahun 2021 ini, surplus investasi langsung mengalami peningkatan menjadi USD16,49 Miliar, dari sebesar USD14,14 Miliar di tahun 2020. Peningkatan kinerja surplus ini tidak terlepas dari terjaganya kepercayaan investor ditopang oleh momentum pemulihan ekonomi domestik yang terus terjadi, meski sempat diwarnai peningkatan pembatasan akibat penyebaran varian delta. Selain itu, upaya reformasi struktural dan kebijakan yang terus dilakukan untuk memperbaiki iklim investasi di Indonesia mampu menjaga preferensi positif investor untuk berinvestasi jangka panjang di Indonesia, seperti dengan pengesahan peraturan mengenai harmonisasi perpajakan yang tertuang dalam Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU HPP) pada bulan Oktober 2021 yang lalu. Dampak positif dari adanya reformasi kebijakan ini juga memperkuat kepercayaan investor asing untuk berinvestasi di Indonesia meskipun masih relatif terbatas mengingat masih dibayangi ketidakpastian akibat belum berakhirnya pandemi Covid-19 serta potensi adanya kebijakan pengendalian pandemi melalui pembatasan kegiatan masyarakat. Perkembangan ini membawa dampak positif pada iklim investasi dan pertumbuhan pada permintaan kawasan industri.

Throughout 2021, the direct investment surplus increased to USD16.49 billion, from USD14.14 billion in 2020. This increase reflected the maintained investor confidence supported by the momentum of the domestic economic recovery that continued to occur, although it was marked by an increase in restrictions due to the spread of the Delta variant. In addition, the ongoing efforts in structural and policy reform to improve the investment climate in Indonesia have been able to maintain the positive preference of investors to invest long-term in Indonesia, such as the ratification of regulations on tax harmonization contained in the Law on Harmonization of Tax Regulations (UU HPP) in October 2021. The positive impact of this policy reform has also strengthened the confidence of foreign investors to invest in Indonesia, although it was still relatively limited, caused by uncertainty which was still prevalent due to the ongoing Covid-19 pandemic and the potential enforcement of community activities restrictions. These developments had a positive impact on the investment climate and growth in demand for industrial estates.

Kinerja sektor penunjang pariwisata mulai menunjukkan perbaikan signifikan, meski masih di bawah level pre-pandemi. Relaksasi pembatasan kegiatan masyarakat dan aturan perjalanan serta tingkat kepercayaan masyarakat mulai mendorong aktivitas pariwisata untuk mulai bangkit di tengah pandemi. Adaptasi penerapan protokol kesehatan di lokasi destinasi wisata juga berperan penting dalam memberikan rasa keamanan dan kenyamanan bagi para wisatawan.

The performance of the tourism supporting sector has begun to show significant improvements, although it was still below the pre-pandemic level. The relaxation of restrictions on community activities and travel rules as well as the level of public trust began to encourage tourism activities to start to rise in the midst of the pandemic. Adaptation to the application of health protocols at the tourist destinations also played an important role in providing a sense of security and comfort for tourists.

Total Pendapatan

Total Revenue

Pada tahun 2021, Perseroan membukukan total penjualan dan pendapatan

In 2021, the Company recorded a total consolidated revenue of Rp2,490.3 billion,

konsolidasi sebesar Rp2.490,3 miliar, naik 4% dibandingkan dengan Rp2.396,1 miliar di tahun 2020. Kenaikan penjualan dan pendapatan ini terutama berasal dari pilar jasa layanan Infrastruktur dan Land Development dengan kontribusi kenaikan masing-masing sebesar Rp62,8 miliar dan Rp35,6 miliar, sedangkan penurunan berasal dari pilar Leisure & Hospitality yang menurun sebesar Rp4,2 miliar.

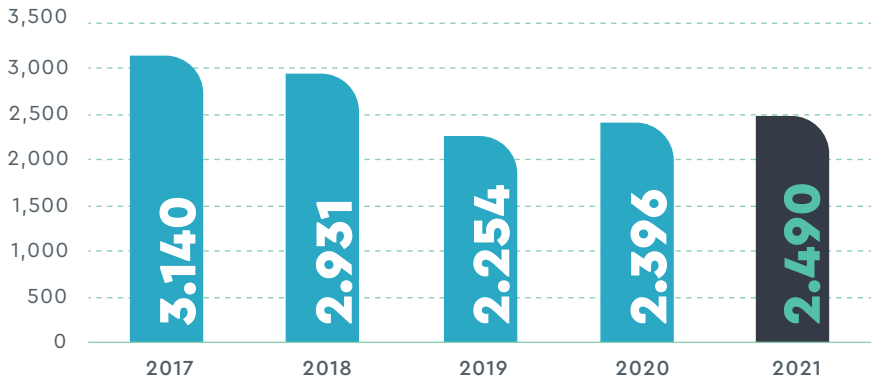
up 4% compared to Rp2,396.1 billion in 2020. The increase in revenue mainly came from the Infrastructure and Land Development pillar with an increase in contribution of Rp62.8 billion and Rp35.6 billion respectively, while the Leisure & Hospitality pillar decreased by Rp4.2 billion.

Pendapatan dari pilar bisnis Land Development & Properti menjadi Rp1.272,7 miliar di tahun 2021 naik 3% dibandingkan Rp1.237,1 miliar pada tahun 2020, yang terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan rumah, apartemen, ruang kantor, dan ruko dari Rp331,7 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp404,4 miliar pada tahun 2021.

Revenue from the Land Development & Property pillar became Rp1,272.7 billion in 2021, up 3% compared to Rp1,237.1 billion in 2020, which was mainly due to an increase in sales of houses, apartments, office space and shop houses from Rp331.7 billion in 2020 to Rp404.4 billion in 2021.

Pendapatan dari jasa infrastruktur meningkat 6% dari Rp1.060,5 miliar di tahun 2020 menjadi Rp1.123,3 miliar di tahun 2021, terutama disebabkan oleh kenaikan pendapatan dari segmen Jasa dan Pemeliharaan serta Dry Port, masing-masing sebesar 14% dan 20% menjadi Rp315,7 miliar dan Rp174,1 miliar di tahun 2021. Di sisi lain, pembangkit listrik dari pilar Infrastruktur Perseroan membukukan sedikit penurunan pendapatan sebesar 1% menjadi Rp633,5 miliar pada tahun 2021.

Revenue from the Company's Infrastructure pillar increased by 6% from Rp1,060.5 billion in 2020 to Rp1,123.3 billion in 2021, mainly due to an increase in revenue from the Services and Maintenance and Dry Port segments by 14% and 20% to became Rp315.7 billion and Rp174.1 billion in 2021 respectively. On the other hand, revenue from the power plant from the Company's Infrastructure pillar posted a slight decrease by 1% to Rp633.5 billion in 2021.



Total Pendapatan (dalam miliar Rupiah) / *Total Revenue (in billion Rupiah)*

Pilar Leisure & Hospitality membukukan penurunan pendapatan sebesar 4% menjadi Rp94,3 miliar di tahun 2021. Hal ini disebabkan oleh penurunan pendapatan dari segmen vila dan pariwisata sebesar Rp6,9 miliar pada tahun 2021.

The Leisure & Hospitality pillar posted a 4% decrease in revenue to Rp94.3 billion in 2021. This was due to a decrease in revenue from the villa and tourism segment by Rp6.9 billion in 2021.

Pendapatan berulang (recurring revenue) dari pilar infrastruktur berkontribusi sebesar Rp1.123,3 miliar atau sebesar 45% dari total pendapatan Perseroan, naik sedikit dari 44% pada tahun 2020.

Recurring revenue from the infrastructure pillar contributed Rp1,123.3 billion or 45% of the Company's total revenue, a slight increase from 44% in 2020.

Real Estate

Land Development & Property

Pilar real estate Perseroan terdiri dari penjualan produk untuk industri, perumahan dan komersial. Untuk industri, penjualan dapat berupa tanah matang atau tanah dengan bangunan pabrik standar, sedangkan produk perumahan dan komersial biasanya penjualan berupa unit (rumah, apartemen, kondominium, rumah toko). Terkadang untuk komersial, tanah matang tanpa bangunan juga dijual. Pilar real estate juga mencakup pendapatan dari sewa ruang kantor, bangunan pabrik dan lain-lain.

The Company's Land Development and Property pillar consists of industrial, residential and commercial sales. For industrial, such sales can be either developed land or land with a standard factory building, while residential and commercial products are typically sold with a unit (house, apartment, condominium, shop house). Occasionally, commercial and/or residential developed land lots without a building are sold as well. The land development pillar also includes rental income from office space, factory buildings and others.

Kinerja pilar usaha dari Land Development & Properti mencatat penjualan marketing (marketing sales) Rp1,42 triliyun pada tahun 2021, meningkat 58% jika dibandingkan dengan Rp898,7 miliar pada tahun 2020. Pada tahun 2021, marketing sales di Cikarang memberikan kontribusi sebesar 65%, sedangkan dari Kendal dan lainnya sebesar 35%.

The Land Development & Property pillar recorded marketing sales of Rp1.42 trillion in 2021, an increase of 58% compared to Rp898.7 billion in 2020. In 2021, marketing sales in Cikarang contributed 65%, while from Kendal and others 35%.

Kenaikan marketing sales ini terutama terjadi pada sektor Kawasan industri yang salah satunya berkat keberhasilan kebijakan pemerintah dalam menanggulangi pandemi. Upaya reformasi struktural dan kebijakan juga terus dilakukan oleh pemerintah Indonesia untuk memperbaiki iklim investasi dan menjaga kepercayaan investor untuk berinvestasi jangka panjang di Indonesia, terlebih dengan

This increase in marketing sales mainly occurred in the industrial estate sector, one of which was due to the success of the government in handling the pandemic. Structural and policy reform efforts are also being carried out by the Indonesian government to improve the investment climate and maintain investor confidence to invest long-term in Indonesia, especially with the gradual reopening of

mulai dibukanya kembali pintu masuk kedatangan internasional secara bertahap pada bulan Oktober 2021. Marketing sales lahan industri pada tahun 2021 masing-masing seluas 31,7 ha untuk Kendal dan 24,2 ha untuk Cikarang. Sedangkan penjualan lahan industri di tahun 2020 masing-masing tercatat seluas 16,9 ha di Kendal dan 9,3 ha di Cikarang.

international borders in October 2021. Marketing sales of developed land in 2021 were 31.7 ha for Kendal and 24.2 ha for Cikarang respectively. Meanwhile, the marketing sales of developed land in 2020 were recorded at 16.9 ha in Kendal and 9.3 ha in Cikarang respectively.



MONACO TOWNHOUSE

Industri

Segmen industri mencatat penjualan sebesar Rp814,1 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp848,7 miliar pada tahun 2020. Sekitar 91% dari penjualan industri berasal dari tanah matang sejumlah Rp736,8 miliar, dibandingkan dengan Rp782,9 miliar pada tahun 2020 yang mewakili 92%. Sisanya sebesar 9% merupakan kontribusi dari penjualan tanah dan bangunan pabrik sebesar Rp77,3 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp65,8 miliar di 2020.

Turunnya penjualan dari segmen industri terutama dikarenakan penjualan tanah di Kendal yang lebih rendah dibandingkan tahun 2020. Kawasan Industri Kendal

Industrial

The industrial segment recorded sales of Rp814.1 billion in 2021, compared to Rp848.7 billion in 2020. Around 91% of industrial sales came from developed land of Rp736.8 billion, compared to Rp782.9 billion in in 2020 which represents 92%. The remaining 9% was contributed by the sales of land and factory buildings of Rp77.3 billion in 2021, compared to 8% and Rp65.8 billion in 2020.

The decline in sales from the industrial segment was mainly due to less land sales in Kendal in 2021 compared to 2020. The industrial land sales from Kendal Industrial

mengalami penurunan sebesar 22% untuk penjualan tanah industri. Selama 2021 penjualan tanah industri Kendal adalah 37,5 ha dan 50,2 ha selama 2020. Harga jual rata-rata naik sedikit menjadi Rp1,3 juta/m2 di 2021, dibandingkan Rp1,25 Juta/m2 tahun 2020.

Park decreased by 22%. During 2021, Kendal's industrial land sales amounted to 37.5 ha compared to 50.2 ha in 2020. The average selling price increased slightly to Rp1.3 million/m2 in 2021, compared to Rp1.25 million/m2 in 2020.

Perumahan & Komersial

Sektor perumahan dan komersial mencatatkan penjualan sebesar Rp404,4 miliar di tahun 2021, naik 22% dari Rp331,7 miliar di tahun 2020. Kenaikan ini terutama berasal dari segmen perumahan yang meningkat dari Rp121,5 miliar di tahun 2020 menjadi Rp189,6 miliar di 2021. Diikuti oleh peningkatan penjualan apartemen sebesar Rp88,1 miliar di 2020 menjadi Rp98,3 miliar di 2021 yang sebagian besar disumbang oleh pengakuan penjualan D'Java, Monaco, Garden Ville dan ruko Sudirman Boulevard.

Residential & Commercial

The residential and commercial sector recorded sales of Rp404.4 billion in 2021, up 22% from Rp331.7 billion in 2020. This increase mainly came from the housing segment which increased from Rp121.5 billion in 2020 to Rp189.6 billion in 2021. This was followed by an increase in apartment sales of Rp88.1 billion in 2020 to Rp98.3 billion in 2021. The sales from this sector mostly contributed by the recognition of sales of D'Java, Monaco, Garden Ville and Sudirman Boulevard shop houses.

Sewa

Pendapatan sewa berasal dari penyewaan ruang kantor dan rumah toko (ruko). Total pendapatan untuk sektor ini di tahun 2021 adalah Rp54,2 miliar, turun 4% dari Rp56,7 miliar di tahun 2020. Pendapatan sewa ini terutama disumbang oleh dua properti investasi kami berupa dua menara kantor di Jakarta – Menara Batavia dan TCC Batavia.

Rental

Rental income comes from renting office space and shop houses. Total revenue for this sector in 2021 was Rp54.2 billion, down 4% from Rp56.7 billion in 2020. This rental income was mainly contributed by our two investment properties in the form of two office towers in Jakarta – Menara Batavia and TCC Batavia.

Infrastruktur

Pilar Infrastruktur Perseroan terdiri dari layanan dan pemeliharaan (penyediaan air bersih, pengolahan air limbah, jasa dan pemeliharaan), listrik dan dry port/logistik. Semua layanan ini secara berkelanjutan menghasilkan pendapatan berulang bagi Perseroan yang menciptakan stabilitas serta bergantung pada bisnis properti yang rentan terhadap siklus dan perubahan. Total pendapatan dari pilar ini meningkat 6% dari Rp1.060,5 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp1.123,3 miliar pada 2021.

Infrastructure

The Company's Infrastructure pillar consists of service and maintenance (clean water provision, wastewater treatment, and estate management), power and dry port/logistics. All of these services continue to provide the Company with recurring revenue that creates stability and allows the Company to be less dependent on the volatile land development and property business. The total revenue from this pillar increased 6% from Rp1,060.5 billion in 2020 to Rp1,123.3 billion in 2021.

Jasa & Pemeliharaan

Pendapatan Perseroan dari jasa dan pemeliharaan naik 14% dari Rp277,2 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp315,7 milliar pada tahun 2021 dengan peningkatan terjadi pada semua sector seperti air bersih, air limbah dan jasa layanan tenant lainnya seperti telekomunikasi dan gas. Sekitar 95% pendapatan berasal dari PT Jababeka Infrastruktur, anak perusahaan yang sepenuhnya dimiliki Perseroan, yang mengoperasikan dua fasilitas pengolahan air bersih, dua fasilitas pengolahan air limbah dan menyediakan jasa pengelolaan kawasan bagi para penghuni di Kota Jababeka. Pendapatan sisanya yang 5% berasal dari usaha pendukung lainnya.

Service & Maintenance

The Company's revenue from services and maintenance increased 14% from Rp277.2 billion in 2020 to Rp315.7 billion in 2021 with increases occurring in all sectors such as clean water, wastewater and other tenant services such as telecommunications and gas. As much as 95% of revenue comes from PT Jababeka Infrastruktur, a wholly-owned subsidiary of the Company, which operates two clean water treatment facilities, two wastewater treatment facilities and provides estate management services for residents in Kota Jababeka. The remaining 5% of income comes from other supporting businesses.

Energi

Perseroan mengoperasikan pembangkit listrik berkapasitas 130MW melalui anak perusahaan yang sepenuhnya dimiliki Perseroan yaitu PT Bekasi Power (BP). Pendapatan dari segmen energi menurun 1% dari Rp637,8 miliar pada 2020 menjadi Rp633,5 miliar pada 2021. Selama tahun 2021 jangka waktu status Reserve Shutdown (penghentian sementara) berlangsung lebih sedikit yang membawa pendapatan energi meningkat, namun peningkatan tersebut tertahan oleh adanya sejumlah nilai tagihan yang belum disepakati oleh BP dan PLN pada kuartal ke-4 tahun 2021 yang mengakibatkan penurunan secara akumulatif hingga akhir tahun. Akibat dari tertundanya tagihan selama kuartal tersebut, marjin laba kotor BP mengalami penurunan. Melalui pertemuan dan diskusi, sebagian dari tagihan tertunda tersebut sudah disepakati untuk ditagih pada kuartal ke-2 tahun 2022.

Energy

The Company operates a power plant with a capacity of 130MW through its wholly-owned subsidiary, PT Bekasi Power (BP). Revenue from the energy segment decreased by 1% from Rp637.8 billion in 2020 to Rp633.5 billion in 2021. During 2021 the Reserve Shutdown status period lasted less which brought the power income to increase, but the increase was restrained because in the 4th quarter of 2021, the Company and PLN have not yet agreed on the amount of the bill, resulting in a delay in the bill for the quarter which resulted in a decline of BP's gross profit margin in 2021. Part of the pending invoices has been agreed to be collected in the 2nd quarter of 2022.

PLN melalui Pusat Pengatur Beban (P2B) Jawa Bali menerbitkan status reserve shutdown kepada BP yang berarti BP diminta untuk menyalurkan 0 (nol) kilowatt (KWh) ke PLN sehingga BP diperlakukan sebagai cadangan dingin oleh PLN. Dalam

During the reserve shutdown BP is required to distribute 0 (zero) kilowatt (KWh) to PLN. As stipulated in the Power and Purchasing Agreement between BP and PLN, BP will continue to receive payment from PLN under a take or pay scheme as long as BP

Perjanjian Kerjasama Pembelian dan Penjualan Tenaga Listrik antara BP dan PLN, BP akan tetap mendapatkan pembayaran dari PLN dengan skema take or pay kesiapan dan ketersediaan pembangkit listrik BP atas biaya kapasitas PLTGU. Dalam skema take or pay, komponen yang diperhitungkan sebagai dasar penagihan pembayaran kapasitas yaitu komponen biaya investasi dan komponen biaya operasi dan perawatan tetap yang mewakili pembayaran untuk Daya Mampu Neto pembangkit. Sebagai syaratnya BP harus selalu menjaga kesiapan (availability) pembangkit listriknya setiap saat sesuai dengan rencana operasional dan permintaan dispatch dari P2B termasuk menjaga ketersediaan gas dari penyedia gas yang diperlukan untuk operasi pembangkit listrik dan BP selalu memenuhi syarat dan kondisi yang dibutuhkan agar dapat melakukan penagihan ke PLN.

continues to declare availability to PLN. In a take or pay scheme, the components calculated as the basis for the billing of capacity payments are the components of the investment cost and fixed operating and maintenance cost. As a condition BP should always maintain the availability of its power plant in accordance with operational plan and dispatch request from P2B including maintaining gas availability from its gas suppliers required for power plant operation. Until now, BP has continued to meet the terms and conditions needed to be able to issue such capacity payment invoices.

Dry Port

Pendapatan dry port meningkat 20% menjadi Rp174,1 miliar di tahun 2021, dibandingkan dengan Rp145,5 miliar pada tahun 2020. Hal ini disebabkan oleh peningkatan volume barang yang ditangani dry port dari 62.381 TEU pada tahun 2020 menjadi 70.221 TEU di tahun 2021. Secara keseluruhan, peningkatan volume barang yang ditangani di dry port terutama disebabkan oleh kembali membaiknya ekonomi pasca kemunculan virus Covid-19 dan adanya sentimen dari pemerintah. Komposisi volume tersebut, sebagian besar masih didominasi oleh impor sebesar 92% dibandingkan ekspor sebesar 8%.

Dry Port

Dry port revenue increased 20% to Rp174.1 billion in 2021, compared to Rp145.5 billion in 2020. This was due to an increase in the volume of TEU's handled by the dry port from 62,381 TEU in 2020 to 70,221 TEU in 2021. Overall, the increase in the volume of TEU's handled at dry ports was mainly due to the recovery in the economy after the emergence of the Covid-19 virus and sentiment from the government. The composition of this volume is still largely dominated by imports at 92% compared to exports at 8%.

Rekreasi dan Perhotelan

Pilar rekreasi dan perhotelan Perseroan yang terdiri dari manajemen dan pengoperasian lapangan golf, resor dan hotel memberikan kontribusi sebesar Rp94,3 miliar pada tahun 2021 dan Rp98,5 miliar pada tahun 2020. Penurunan ini

Leisure & Hospitality

The Company's leisure and hospitality pillar, which consists of the management and operation of golf courses, resorts and hotels, contributed Rp94.3 billion in revenue in 2021 and Rp98.5 billion in 2020. This decrease was mainly due to

terutama karena menurunnya pendapatan dari hotel milik perseroan yang berlokasi di Cikarang yang termasuk ke dalam segmen villa dan parawisata sebesar Rp3,5 miliar pada 2021. Sementara, pendapatan golf dan villa & hotel di Tanjung Lesung mengalami kenaikan seiring dengan naiknya kunjungan pemain golf di Cikarang dan wisatawan ke Tanjung Lesung akibat pelonggaran pembatasan kegiatan. Kontributor utama dalam pilar rekreasi dan perhotelan adalah golf, yang menyumbang 66% terhadap total pendapatan rekreasi dan perhotelan di 2021.

a reduction in revenues of Rp3.5 billion in 2021 from the company's hotels located in Cikarang, which is included in the villa and tourism segment. Meanwhile, revenues from golf and villas & hotels in Tanjung Lesung increased, in line with the increase of visitors of golf players in Cikarang and tourists in Tanjung Lesung due to the easing of restrictions on activities. The main contributor in the leisure and hospitality pillar is golf, which accounts for 66% of total leisure and hospitality revenue in 2021.



Laba Kotor

Seiring dengan kenaikan total penjualan dan pendapatan, laba kotor Perseroan secara konsolidasi mengalami kenaikan sebesar 7% menjadi Rp1.092,6 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp1.018,4 miliar pada tahun 2020.

Pada saat yang sama, marjin laba kotor konsolidasi Perseroan di 2021 tercatat sebesar 44%, juga naik dibandingkan dengan 43% pada tahun 2020. Alasan

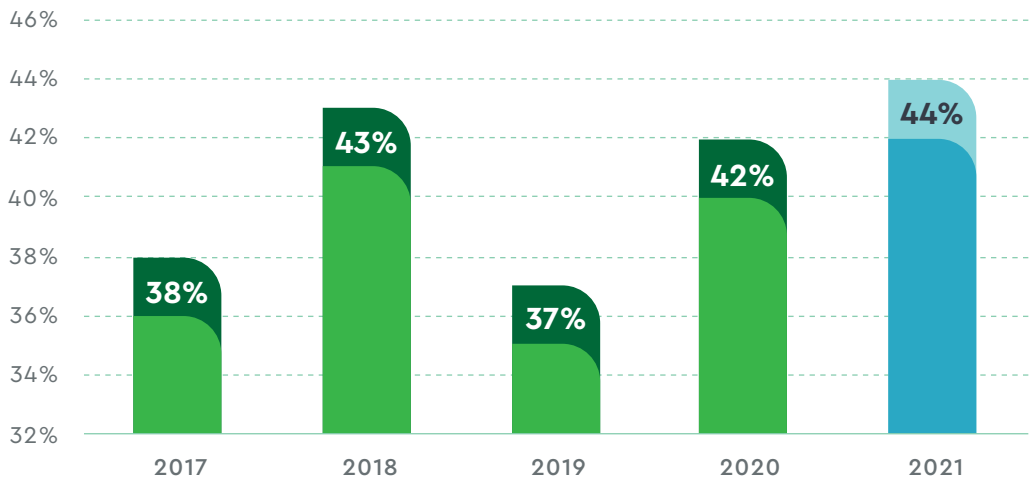
Gross profit

In line with the increase in total revenues, the Company's consolidated gross profit increased by 7% to Rp1,092.6 billion in 2021, compared to Rp1,018.4 billion in 2020.

At the same time, the Company's consolidated gross profit margin in 2021 was recorded at 44%, also higher compared to 43% in 2020. The main reason

utama kenaikan ini adalah karena marjin laba kotor pilar Land Development & Properti meningkat dari 52% pada tahun 2020 menjadi 58% pada tahun 2021, terutama disebabkan oleh penurunan kontribusi kavling tanah dari Kendal yang memiliki margin lebih rendah dibandingkan dengan kavling di Cikarang. Selanjutnya, margin laba kotor untuk produk industri serta apartemen meningkat masing-masing sebesar 3% dan 7% dibandingkan tahun 2020. Selain itu, margin laba kotor pilar Leisure & Hospitality meningkat dari 25% pada tahun 2020 menjadi 31% pada tahun 2021. Sebaliknya, margin laba kotor pilar Infrastruktur turun dari 33% pada tahun 2020 menjadi 29% pada tahun 2021, terutama sebagai akibat dari penurunan margin laba kotor dari Bekasi Power pada tahun 2021 dibandingkan dengan tahun 2020.

for this increase was because the gross profit margin of the Land Development & Property pillar increased from 52% in 2020 to 58 % in 2021, mainly due to a decrease in the contribution of land plots from Kendal which have lower margins compared to land plots in Cikarang. Furthermore, the gross profit margin for industrial products and apartments increased by 3% and 7% respectively compared to 2020. In addition, the gross profit margin for the Leisure & Hospitality pillar increased from 25% in 2020 to 31% in 2021. On the other hand, the gross profit margin of the Infrastructure pillar decreased from 33% in 2020 to 29% in 2021, mainly as a result of the decline in the gross profit margin of Bekasi Power in 2021 compared to 2020.



Marjin Laba Kotor / *Gross Profit Margin*

Laba Bersih

Sejalan dengan laba kotor yang mengalami kenaikan, Perseroan mencatat kenaikan laba bersih di tahun 2021 sebesar Rp87,6 miliar, naik 93% dari 2020 sebesar Rp45,3 miliar. Faktor utama dari kenaikan tersebut disebabkan oleh performa pilar Land Development & Property yang lebih baik dibandingkan dengan tahun

Net profit

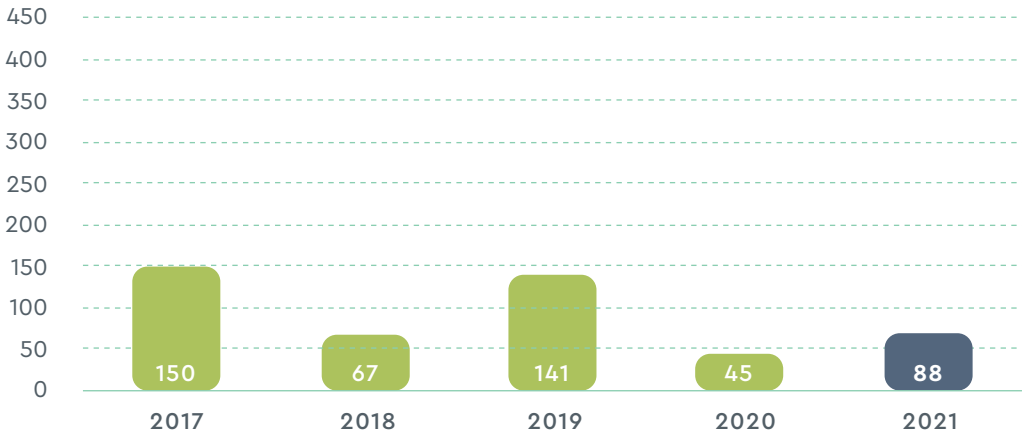
In line with the increase in gross profit, the Company recorded an increase in net profit in 2021 of Rp87.6 billion, up 93% from 2020 of Rp45.3 billion. The main factor of the increase was due to the better performance of the Land Development & Property pillar compared to 2020 even though the weakening of the Rupiah

2020 meskipun melemahnya nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS selama 2021 lebih besar dibandingkan tahun 2020 dimana dibukukannya rugi selisih kurs sebesar Rp77,7 miliar pada tahun 2021, dibandingkan rugi selisih kurs sebesar Rp60,7 miliar yang tercatat pada tahun 2020. Perseroan mencatat EBITDA sebesar Rp855,3 milyar di 2021, meningkat 7% dibandingkan Rp802,3 milyar di 2020.

exchange rate against the US Dollar during 2021 was greater than in 2020 where it recorded a foreign exchange loss of Rp77.7 billion in 2021, compared to a foreign exchange loss of Rp60.7 billion recorded in 2020. The Company recorded an EBITDA of Rp855.3 billion in 2021, an increase of 7% compared to Rp802.3 billion in 2020.

Laba (rugi) selisih kurs tersebut merupakan jumlah bersih keuntungan/kerugian selisih kurs pendanaan dan keuntungan dari kontrak lindung nilai, serta keuntungan/ kerugian selisih kurs operasi.

Gain (loss) of forex is sum of financial forex gains/losses and gains on hedging contracts, as well as operating forex gain and losses.



Laba Bersih (dalam miliar Rupiah) / *Net Income (in billion Rupiah)*

TOTAL ASET

Pada akhir tahun 2021, total Aset Perseroan tercatat sebesar Rp12.292,1 miliar, sedikit lebih tinggi dari 2020 sebesar Rp12.200,2 miliar. Peningkatan total aset tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya Aset Lancar sebesar 1%.

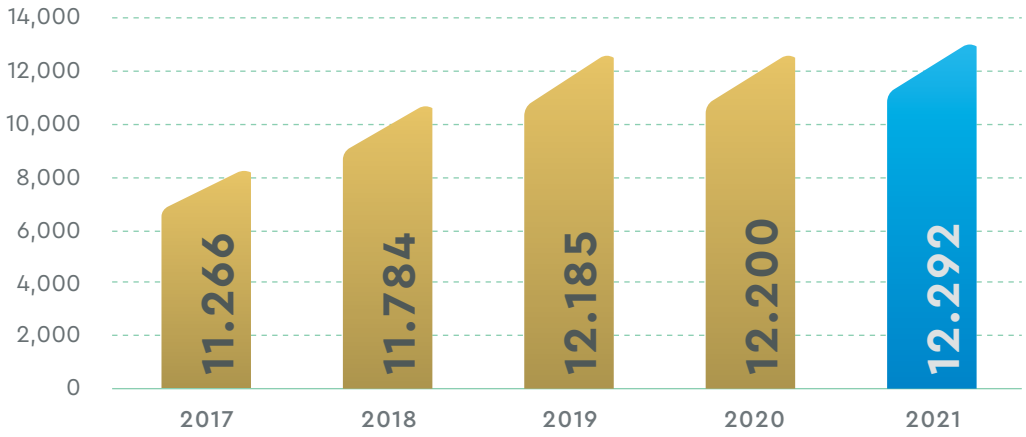
Aset utama yang dimiliki Perseroan terutama berasal dari persediaan tanah sebesar Rp1.507,9 miliar dan tanah matang atau lahan untuk pengembangan sebesar Rp5.666,9 miliar. Sedangkan sisanya merupakan Aset lainnya berupa inventaris non-tanah termasuk layanan,

TOTAL ASSETS

At the end of 2021, the Company's total assets were recorded at Rp12,292.1 billion, slightly higher than 2020 at Rp12,200.2 billion. The increase in total assets was mainly due to an increase in Current Assets by 1%.

The main assets owned by the Company are land inventories of Rp1,507.9 billion and developed land or land for development of Rp5,666.9 billion. While the rest were other assets in the form of non-land inventory including services, condominiums, power plant and infrastructure assets.

kondominium, pembangkit listrik dan persediaan infrastruktur.



Jumlah Aset (dalam miliar Rupiah) / *Total Assets (in billion Rupiah)*

ASET LANCAR

Aset Lancar Perseroan naik 1% menjadi Rp8.638,9 miliar pada 2021 dari Rp8.519,7 miliar di 2020. Peningkatan terutama berasal dari naiknya nilai tanah untuk pengembangan, investasi jangka pendek, piutang usaha dari pihak ketiga, pajak dan biaya yang dibayar di muka. Di lain sisi, terjadi penurunan pada kas & setara kas, piutang lain-lain dari pihak ketiga, persediaan dan uang muka. Penurunan sebesar Rp66,9 miliar pada Kas & Setara Kas terutama disebabkan oleh penurunan arus kas bersih dari kegiatan operasi dan peningkatan arus kas pada kegiatan investasi selama 2021.

Piutang Usaha

Piutang Usaha naik 34% menjadi Rp415,5 miliar pada 2021. Peningkatan terutama berasal dari penjualan bisnis property yaitu apartemen, rumah dan tanah matang serta golf.

Persediaan

Inventaris tanah dan lahan untuk pengembangan meningkat 2% menjadi

CURRENT ASSETS

The Company's Current Assets rose 1% to Rp8,638.9 billion in 2021 from Rp8,519.7 billion in 2020. The increase mainly came from the increase in the value of land for development, short-term investments, trade receivables from third parties, prepaid taxes and expenses. On the other hand, there was a decrease in cash & cash equivalents, other receivables from third parties, inventories and advances. The decrease of Rp66.9 billion in Cash & Cash Equivalents was mainly due to a decrease in net cash flows provided by operating activities and an increase in cash flows from investing activities during 2021.

Trade receivable

Accounts Receivable increased 34% to Rp415.5 billion in 2021. The increase mainly came from the sales of properties, which are apartments, houses and developed land as well as golf.

Inventories

Land inventory and land for development increased 2% to Rp7,174.8 billion in 2021

Rp7.174,8 miliar pada tahun 2021 dibandingkan dengan Rp7.040,4 miliar pada tahun 2020 yang disebabkan oleh peningkatan tanah untuk pengembangan.

compared to Rp7,040.4 billion in 2020 due to an increase in land for development in Cikarang and Morotai.

Tanah untuk Pengembangan

Land for Development

Merupakan tanah dengan total luas 4.451 Ha yang belokasi di Pandeglang, Cikarang, Kendal dan Morotai. Tanah untuk pengembangan mengalami peningkatan menjadi Rp5.666,9 miliar pada tahun 2021 dibandingkan dengan Rp5.527 miliar pada tahun 2020 yang disebabkan oleh pertambahan lahan di Cikarang dan Morotai.

Land for development comprises of 4,451 Ha located in Pandeglang, Cikarang, Kendal and Morotai. Land for development increased to Rp5,666.9 billion in 2021 compared to Rp5,527 billion in 2020 due to increases of land in Cikarang and Morotai.

ASET TIDAK LANCAR

NON-CURRENT ASSETS

Pada tahun 2021, Perseroan membukukan Aset Tidak Lancar sebesar Rp3.653,2 miliar, turun sedikit dari tahun 2020. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pada investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama, aset keuangan derivatif, aset tetap, aset takberwujud, aset pajak tangguhan, uang jaminan dan deposit lain.

In 2021, the Company recorded Non-Current Assets of Rp3,653.2 billion, a slight decrease from 2020. The decrease was mainly due to a decrease in investment in associates and joint ventures, derivative financial assets, property, plant and equipment, intangible assets, deferred tax assets, refundable deposits and other deposits.

Kewajiban

Liabilities

Total kewajiban Perseroan menurun sedikit pada 2021 menjadi Rp5.920,1 miliar, dibandingkan dengan Rp5.939,9 miliar pada tahun 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh menurunnya pinjaman bank, biaya yang masih harus dibayar, imbalan kerja karyawan dan utang lain-lain. Di sisi lain, terjadi peningkatan pada utang usaha kepada pihak ketiga, penerimaan uang muka dari pelanggan atas penjualan properti, pendapatan yang ditangguhkan, senior notes dan utang sewa sepanjang tahun 2021.

The Company's total liabilities decreased slightly in 2021 to Rp5,920.1 billion, compared to Rp5,939.9 billion in 2020. This was mainly due to a decrease in bank loans, accrued expenses, employee benefits and other payables. On the other hand, there was an increase in trade payables to third parties, customers' deposits from property sales, unearned income, senior notes and lease liabilities throughout 2021.

LIABILITAS JANGKA PENDEK

CURRENT LIABILITIES

Pinjaman Bank Jangka Pendek

Short Term Bank Loans

Pinjaman Bank Jangka Pendek menurun

Short Term Bank Loans decreased by Rp53

sebesar Rp53 miliar terutama disebabkan PT Bekasi Power telah melunasi pinjamannya. Saldo pinjaman atas Kredit Modal Kerja sebesar USD 2.500.000 pada 2020 telah dilunasi di tahun 2021.

billion mainly due to the repayment of a working capital loan at PT Bekasi Power. The remaining balance of USD 2,500,000 at the end of 2020 was fully repaid in 2021.

Uang Muka Pelanggan

Akun uang muka pelanggan merupakan penerimaan tanda jadi (booking fee), uang muka dan cicilan dari pelanggan/pembeli sehubungan dengan penjualan properti seperti kavling tanah, standard factory building, rumah hunian, rumah toko (ruko) dan apartemen sebelum diakui sebagai penjualan secara akuntansi.

Pada akhir tahun 2021, Perseroan membukukan uang muka pelanggan sebesar Rp808,3 miliar, meningkat sebesar Rp56,6 miliar dari Rp751,7 miliar pada 2020. Hal ini disebabkan oleh penambahan penerimaan uang muka yang terutama berasal dari penjualan ruang perkantoran dan rumah toko dan rumah hunian.

Customer Deposits

The customer deposit account records receipts of booking fees, down payments and other instalments from the sales of property such as land plots, standard factory buildings, residential products, shop houses and apartments prior to such sales being recognized as an accounting sale.

At the end of 2021, the Company recorded a total customer deposit amount of Rp808.3 billion, an increase of Rp56.6 billion from Rp751.7 billion in 2020. This was due to the increases of deposits from the sales of residential houses, office space and shop houses.

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Liabilitas jangka Panjang Perseroan meningkat 1% menjadi Rp4.599,9 miliar pada tahun 2021 dibanding Rp4.561,2 miliar pada tahun 2020. Kenaikan ini terutama merupakan hasil revaluasi atas melemahnya mata uang Rupiah terhadap Dolar AS sehingga menambah saldo nilai pinjaman bank dan Senior Notes yang bermata uang Dolar AS pada akhir tahun 2021.

NON-CURRENT LIABILITIES

The Company's non-current liabilities increased 1% to Rp4,599.9 billion in 2021 compared to Rp4,561.2 billion in 2020. This increase was mainly the result of the weakening of the Indonesian Rupiah against the US Dollar and the related revaluation of bank loans and senior notes denominated in US Dollar currency in 2021.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi pada 2021 adalah sebesar Rp334,6 miliar, menurun dibandingkan arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi pada 2020 sebesar Rp446,8 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pengeluaran untuk biaya pengembangan tanah, konstruksi dan perijinan, gaji dan tunjangan karyawan serta restitusi pajak penghasilan.

Cash Flow in Operating Activities

Cash flows obtained from operating activities in 2021 amounted to Rp334.6 billion, a decrease compared to cash flows obtained from operating activities in 2020 of Rp446.8 billion. This decrease was mainly due to the increase in payments for land development, construction cost and licenses, salaries and employee' benefits and income tax refund.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Pengeluaran arus kas bersih dari kegiatan investasi selama 2021 adalah sebesar Rp272,2 miliar, lebih tinggi dibandingkan Rp144,7 miliar di tahun 2020. Kenaikan arus kas ini terutama disebabkan oleh adanya penambahan pada jumlah properti investasi, investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama, penyertaan saham, aset tetap dan pembelian tanah di 2021.

Cash Flow in Investing Activities

Net cash outflow from investing activities during 2021 was Rp272.2 billion, higher than Rp144.7 billion in 2020. The increase in cash flow was mainly due to an increase in the number of investment properties, investments in associates and joint venture, investment in shares, acquisition of property, plant and equipment and land acquisition in 2021.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan pada 2021 adalah sebesar Rp130,6 miliar, sementara pada tahun 2020 sebesar Rp131,2 miliar. Penurunan penggunaan arus kas neto dari aktivitas pendanaan yang terjadi di tahun 2021 terutama akibat jumlah pembayaran pinjaman bank yang menurun pada tahun 2021.

Cash Flow in Financing Activities

The net cash outflow used for financing activities in 2021 was Rp130.6 billion, while in 2020 it was Rp131.2 billion. The decrease in the use of net cash ouflows from financing activities that occurred in 2021 was mainly due to the decrease of bank loan payments and there was no treasury shares purchase in 2021.

KEMAMPUAN MEMBAYAR HUTANG & KOLEKTIBILTAS PIUTANG

Kemampuan Perseroan untuk membayar kewajiban jangka pendek ditunjukan dengan rasio likuiditas dan kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang diukur dengan menggunakan rasio solvabilitas. Pada tahun 2021, Rasio Likuiditas tercatat sebesar 654% sedangkan pada tahun 2020 tercatat 618%. Adapun Rasio Solvabilitas dapat dilihat dari rasio utang terhadap ekuitas (DER) dimana pada tahun 2021, DER tercatat sebesar 68%, sama dengan tahun 2020. Sedangkan untuk Liabilities to Equity Ratio, pada tahun 2021 tercatat sebesar 93%, menurun dari 95% pada tahun 2020.

SOLVENCY & RECEIVABLE COLLECTABILITY

The Company's short-term solvency is indicated by its liquidity ratio whereas long-term solvency is measured by solvency ratio. In 2021, the Liquidity Ratio was recorded at 654% compared to 618% in 2020. The Solvency Ratio is determined by Debt to Equity Ratio (DER). In 2021, Debt to Equity Ratio was recorded at 68%, the same as 2020. The Liabilities to Equity Ratio in 2021 was recorded at 93%, lower than 95% in 2020.

Struktur Modal Dan Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal

Perseroan memiliki Kebijakan Struktur Modal yang bertujuan untuk memastikan pemenuhan batasan rasio kecukupan

Capital Structure And Management's Policy On Capital Structure

The Company's Capital Structure Policy aims to ensure compliance with capital adequacy ratio so that the Company is

modal agar Perseroan mampu melanjutkan kelangsungan usaha dan meminimalisasi potensi efek negatif risiko keuangan terhadap kinerja Perseroan.

able to maintain its business continuity and mitigate the potentially adverse impact of financial risks on the Company's performance.

Struktur modal menjadi penting bagi Perseroan dalam melakukan pengelolaan modal Perseroan agar senantiasa dapat menjaga ketersediaan sumber daya keuangan yang memadai untuk operasi, pengembangan bisnis dan pertumbuhan Perseroan di masa mendatang serta untuk menjaga kepercayaan investor, kreditur, dan pasar terhadap Perseroan. Upaya ini dilakukan Perseroan melalui pengelolaan dan penyesuaian struktur permodalan sesuai dengan kondisi perekonomian.

The capital structure is crucial for the Company in managing its capital so that it can consistently maintain the availability of adequate financial resources for its operations, business development and future growth, as well as to maintain investors', creditors', and the market's trust in the Company. To this end, the Company properly manages and adjusts its capital structure in accordance with economic conditions.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL MATERIAL

Pada tahun 2021, tidak terdapat informasi mengenai kejadian luar biasa yang berdampak signifikan terhadap kinerja Peseroan.

COMMITMENT FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

In 2021, there was no information on extraordinary events that had a significant impact on the Company's performance.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

Pada tahun 2021, tidak terdapat transaksi material yang mengandung benturan kepentingan yang berdampak terhadap kinerja dan reputasi Perseroan.

INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS WITH CONFLICT OF INTEREST

Throughout 2021, there was no material transaction with conflict of interest affecting the Company's performance or reputation.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN BAGI PERUSAHAAN

Pada tahun 2021, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap kinerja Perseroan.

CHANGES TO GOVERNMENT REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

In 2021, there were no significant changes to government regulations that have a significant impact on the Company's performance.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG DITERAPKAN PERSEROAN PADA TAHUN BUKU

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES IMPLEMENTED By THE COMPANy IN THE FISCAL YEAR

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and adjustments to the standards, as well as interpretations of the standards.

Berikut adalah amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 71, Amandemen PSAK 55, Amandemen PSAK 60, Amandemen PSAK 62, dan Amandemen PSAK 73: "Reformasi Acuan Suku Bunga -Tahap 2"
- Amandemen PSAK 73, "Sewa tentang konsensi sewa terkait dengan COVID-19 setelah 30 Juni 2021"
- Amandemen PSAK 22, "Definisi Bisnis"

The following are revision, amendments and adjustments of standards and interpretation of standard issued by DSAK - IAI and effective for the financial year at or after January 1, 2021 which do not have material impact on the consolidated financial statement are as follows:

- *Amendments to PSAK 71, Amendments to PSAK 55, Amendments to PSAK 60, Amendments to PSAK 62, and Amendments to PSAK 73: "Concerning Interest Rate Reference Reform – Phase 2"*
- *Amendment to PSAK 73, "Lease about lease concession related to COVID-19 after June 30, 2021"*
- *Amendment to PSAK 22, "Definition of a Business"*

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current or prior financial years

STANDAR AKUNTANSI DAN INTERPRETASI STANDAR YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

NEW ACCOUNTING STANDARD AND INTERPRETATION STANDARD HAS ISSUED NOT YET EFFECTIVE

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian standar, serta interpretasi standar, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2021.

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and adjustments to standards, and interpretations of standards, but has not been effective for the period that began on January 1, 2021.

Efektif 1 Januari 2022:

- Amandemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis" Tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amandemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi,dan Aset Kontinjensi" Tentang Kontrak Memberatkan –Biaya Memenuhi Kontrak
- PSAK 69 (Penyesuaian 2020), "Agrikultur"
- PSAK 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen Keuangan"
- PSAK 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa"

Effective January 1, 2021:

- *Amendments to PSAK 22, "Business Combination" About Reference to The Conceptual Framework*
- *Amendments to PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets" About Onerous Contracts – Cost of Fulfilling a Contract*
- *PSAK 69 (Improvements 2020), "Agriculture"*
- *PSAK 71 (Improvements 2020), "Financial Instruments"*
- *PSAK 73 (Improvements 2020), "Leases"*

Efektif 1 Januari 2023:

- Amandemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan"

Effective January 1, 2023:

- *Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements"*

- Amandemen PSAK 16, "Aset Tetap" tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan

Efektif 1 Januari 2025:
- PSAK 74 "Kontrak Asuransi"

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotoriasi, Perseroan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

- *Amendment to PSAK 16, "Fixed Assets" about Proceeds Before Intended Use*

Effective January 1, 2025:
- *PSAK 74, "Insurance Contract"*

Until the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments these standards.

KELANGSUNGAN USAHA

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

BUSINESS CONTINUITY

The Company found no significant matters that can affect the continuity of its business during the last fiscal year. The basis for evaluating this assessment can be found in the Board of Directors' Report and the Board of Commissioners' Report, explaining the summary of performance in the last financial year and views on business prospects.

DIVIDEN

Perusahaan memiliki kebijakan dividen untuk membayar dividen setidaknya satu tahun sekali, berkisar 25% – 35% dari jumlah Laba Bersih Perusahaan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perusahaan. Sejak penawaran umum saham perdana sampai tahun 2021, Perusahaan belum pernah mengubah kebijakan dividen.

RUPST tahun 2021 memutuskan bahwa sisa Laba Bersih tahun buku 2020, setelah disisihkan dari dana cadangan, dibukukan sebagai laba ditahan.

DIVIDENDS

The Company has a dividend policy to pay dividends at least once a year, within 25% – 35% of the Company's Net Profit, without neglecting the level of the Company's financial health. Since the initial public offering until 2021, the Company has never changed its dividend policy.

The 2021 AGMS decided that the remaining Net Profit for the financial year 2020, after being set aside from the reserve fund, would be recorded as retained earnings.

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

05

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

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

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

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

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

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

Penerapan Pedoman Tata Kelola Praktik Bisnis

The Implementation of Corporate Governance Code of Conduct

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

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

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

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

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

General Meeting of Shareholders (GMS)

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

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

Berdasarkan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT), RUPS dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:

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

Based on Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies, the GMS is divided into 2 (two), namely:

1. *Annual GMS which shall be held no later than six (6) months after the end of the financial year. During the meeting the Board of Directors shall submit the following matters: Financial Statement and Annual Report, the utilization of the Company's profit, Appointment of public accountant to audit the Company's financial report for the current year, and other matters which require approval of the GMS for the benefit of the Company in accordance with the provisions of the Articles of Association.*
2. *Other GMS can be held at any time in accordance with the needs of the Company. Provisions for holding a GMS other than the Annual GMS are not bound.*

Pelaksanaan RUPS

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

Selama 2021, Perseroan mengadakan RUPS Tahunan yaitu pada tanggal 8 September 2021, RUPS Tahunan Kedua tanggal 24 September 2021 dan RUPS Tahunan Ketiga tanggal 23 Februari 2022. Rincian mata acara, hasil dan realisasi yang kami jabarkan merupakan RUPST di tahun 2021 untuk tahun buku 2018, 2019 dan 2020 yang diselenggarakan pada tanggal 8 September 2021.

Hasil & Realisasi RUPS Tahun 2020

Sampai dengan akhir tahun 2020, Perseroan belum dapat menyelenggarakan RUPST untuk tahun buku 2019 dikarenakan masih terdapatnya sengketa gugatan terhadap Perseroan yang diajukan oleh beberapa Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 24 Oktober 2019 melalui kuasa hukumnya Kantor Hukum Hotman Paris & Partners dengan Nomor Register Perkara 660/Pdt.G./2019/PN.Jkt.Pst sehubungan dengan perbuatan melawan hukum terkait dengan penyelenggaraan dan keputusan dalam Rapat Umum Pemegang Saham

Implementation of The GMS

In conducting GMS, the Company refers to the Company Law, OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 dated April 20, 2020 on the Planning and Implementation of the General Meeting of Shareholders of a Public Company ("POJK No. 15") and OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 on the Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Company through Electronic Means ("POJK No. 16") and OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities ("POJK No. 17"). There are two types of GMS: the Annual GMS (AGMS) and Extraordinary GMS (EGMS). The AGMS must be implemented at the latest 6 (six) months after the end of the financial year, meanwhile the EGMS can be held anytime as necessary and in accordance with the prevailing laws and regulations.

In 2021, the Company held the First Annual GMS on September 8, 2021, the Second Annual GMS on September 24, 2021, and the Third Annual GMS on February 23, 2022. The details of the agenda, resolutions, and realizations that we describe are the AGMS held on September 8, 2021, for the financial years of 2018, 2019, and 2020.

GMS Resolutions & Realizations in 2020

Until the end of 2020, the Company had not been able to hold an AGMS for the 2019 financial year due to the lawsuits against the Company filed on October 24, 2019 by several shareholders through their legal counsel, Hotman Paris & Partners Law Office with Case Register Number 660/Pdt. .G./2019/PN.Jkt.Pst in connection with unlawful acts related to the implementation and decisions of the Company's Annual General Meeting of Shareholders held on June 26, 2019 ("2019 AGMS"). The lawsuit blocked data

Tahunan Perseroan yang diselenggarakan tanggal 26 Juni 2019 ("RUPST 2019"). Atas gugatan tersebut data Perseroan di Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia ("SABH") juga masih diblokir, sehingga perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseron tidak dapat didaftarkan dan di laporkan oleh Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn.

entry in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights ("SABH"), so that changes in the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company could not be registered and reported by Notary Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn.

Sehubungan dengan hal di atas, serta untuk menghindari sengketa lebih lanjut yang dapat melibatkan Perseroan serta demi menghormati proses persidangan yang hingga akhir tahun 2020 masih berjalan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, maka Perseroan menunda pelaksanaan RUPST Perseroan hingga putusan pengadilan bersifat tetap.

In connection with the issue above, as well as to avoid further disputes that could involve the Company and in order to respect the trial process which was still ongoing at the Central Jakarta District Court until the end of 2020, the Company postponed the implementation of AGMS until the court's decision was final.

Pada tanggal 30 Maret 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memutusan Perkara Perdata No.660/Pdt.G./2019/PN.Jkt.Pst ("Putusan PN") dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) yang Amar Putusannya antara lain sebagai berikut:

On March 30, 2021, the Central Jakarta District Court made decision on the Civil Case No.660/Pdt.G./2019/PN.Jkt.Pst ("PN's Decision") with permanent legal force (inkracht van gewijsde) as follows:

1. Menyatakan batal atau tidak sah dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang diadakan pada tanggal 26 Juni 2019, beserta hasil keputusan atas RUPST 2019 dan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum keputusan RUPST 2019 sebagai berikut:
   1) Keputusan RUPST 2019 sehubungan persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah di lakukan dalam tahun buku yang berakhir

1. *Declaring null or void and/or not having legal force the Annual General Meeting of Shareholders of the Company held on June 26, 2019, along with the resolutions resulted and null or void or not having the legal force of the resolutions of the 2019 AGMS as follows:*
   1) *The resolution of the 2019 AGMS regarding the approval and ratification of the Company's Annual Report for the financial year ending on December 31, 2018, as well as granting full discharge and release of responsibilities (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the management and supervision actions carried out in the financial year ended December 31, 2018.*

pada tanggal 31 Desember 2018.

2) Keputusan RUPST 2019 sehubungan penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2018.

3) Keputusan RUPST 2019 sehubungan penunjukkan Akuntan Publik independen yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan pemberian wewenang kepada Dewan komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Akuntan Publik independen tersebut serta persyaratan lain penunjukkannya.

4) Keputusan RUPST 2019 sehubungan penetapan gaji dan tunjangan lainnya anggota Direksi Perseroan serta honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2019.

5) Keputusan RUPST 2019 sehubungan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

2. Menyatakan batal atau tidak sah dan/ atau tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Notaris Nomor 16, tanggal 26 Juni 2019 tentang Berita Acara Rapat Perseroan yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Yualita Widyadhari, S.H.,M.Kn., Notaris di Jakarta.

3. Menyatakan batal atau tidak sah dan/ atau tidak mempunyai kekuatan hukum penunjukan dan pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada RUPST 2019 sebagaimana dituangkan dalam Akta Notaris Nomor 16, tanggal 26 Juni 2019 tentang Berita Acara Rapat Perseroan yang di buat oleh dan dihadapan Notaris Yualita Widyadhari, S.H.,M.Kn., Notaris di Jakarta dengan susunan, sebagai berikut :

2) The resolution of the 2019 AGMS on the determination of the use of the Company's net profit for the financial year ending December 31, 2018.

3) The resolution of the 2019 AGMS concerning the appointment of an independent Public Accountant for conducting an audit of the Company's books for the financial year ending on December 31, 2018, and the granting of authority to the Board of Commissioners of the Company to determine the amount of honorarium for the independent Public Accountant and other requirements for the appointment.

4) The resolution of the 2019 AGMS regarding the determination of salaries and other benefits for members of the Company's Board of Directors as well as honorarium and other benefits for members of the Company's Board of Commissioners for the 2019 financial year.

5) The resolution of the 2019 AGMS on the changes in the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

2. Declaring null or void and/or not having legal force the Notarial Deed Number 16, dated June 26, 2019, concerning the Minutes of Company Meeting drawn up by and before Notary Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta.

3. Declaring null or void and/or not having legal force the establishment of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company at the 2019 AGMS as stated in the Notary Deed Number 16, dated June 26, 2019, concerning the Minutes of the Company Meeting drawn up by and before Notary Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta with the following compositions:

Direksi

Direktur Utama :
Dr. Sugiharto

Direktur :
Tedjo Budianto Liman

Direktur :
Hyanto Wihadhi

Direktur :
Tjahjadi Rahardja

Direktur :
Sutedja Sidarta Darmono

Direktur :
Setiawan Mardjuki

Direktur :
Basuri Tjahaja Purnama

Dewan Komisaris

Komisaris Utama :
Setyono Djuandi Darmono

Wakil Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen :
Bacelius Ruru

Komisaris :
Hadi Rahardja

Komisaris merangkap Komisaris Independen :
Gan Michael

Komisaris merangkap Komisaris Independen :
Aries Liman

4. Menyatakan susunan Direksi dan Dewan Komisaris yang sah adalah Direksi dan Dewan Komisaris yang di tunjuk dan di angkat berdasarkan Akta Nomor 34 tanggal 31 Mei 2018 tentang Akta Peryataan Keputusan Rapat Perseroan yang di buat oleh dan dihadapan Notaris Yualita Widyadhari, S.H.,M.Kn., Notaris di Jakartayang telah didaftarkan ke dalam sistem Administrasi Badan Hukum (Sisminbakum) pada Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Cq. Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum pada tanggal 25 Juli 2018 Nomor : AHU-

The Board of Directors:

President Director :
Dr. Sugiharto

Director :
Tedjo Budianto Liman

Director :
Hyanto Wihadhi

Director :
Tjahjadi Rahadja

Director :
Sutedja Sidarta Darmono

Director :
Setiawan Mardjuki

Director :
Basuri Tjahaja Purnama

The Board of Commissioners:

President Commissioner :
Setyono Djuandi Darmono

Vice President Commissioner concurrently Independent Commissioner :
Bacelius Ruru

Commissioner :
Hadi Rahardja

Commissioner concurrently Independent Commissioner :
Gan Michael

Commissioner concurrently Independent Commissioner :
Aries Liman

4. *Declaring that the valid compositions of the Board of Directors and Board of Commissioners are the ones stated on the Deed Number 34 dated May 31, 2018, concerning the Deed of Statement of the Company's Meeting Resolutions drawn up by and before Notary Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, which has been registered in the Legal Entity Administration system (Sisminbakum) at the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Cq. Director General of General Legal Administration on July 25, 2018,*

AH.01.03–0225820, dengan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sebagai berikut :

Number: AHU-AH.01.03–0225820, with the compositions of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners as follows:

Direksi

Direktur Utama :
Tedjo Budianto Liman

Direktur :
Hyanto Wihadhi

Direktur :
Tjahjadi Rahardja

Direktur :
Sutedja Sidarta Darmono

Direktur :
Setiawan Mardjuki

Direktur :
Basuri Tjahaja Purnama

The Board of Directors:

President Director :
Tedjo Budianto Liman

Director :
Hyanto Wihadhi

Director :
Tjahjadi Rahadja

Director :
Sutedja Sidarta Darmono

Director :
Setiawan Mardjuki

Director :
Basuri Tjahaja Purnama

Dewan Komisaris

Komisaris Utama :
Setyono Djuandi Darmono

Wakil Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen :
Bacelius Ruru

Komisaris :
Hadi Rahardja

Komisaris merangkap Komisaris Independen :
Gan Michael

The Board of Commissioners :

President Commissioner :
Setyono Djuandi Darmono

Vice President Commissioner concurrently Independent Commissioner :
Bacelius Ruru

Commissioner :
Hadi Rahardja

Commissioner concurrently Independent Commissioner :
Gan Michael

Sehubungan dengan Putusan PN yang membatalkan hasil RUPST 2019 dan belum diselenggarakannya RUPST untuk tahun buku 2019 ("RUPST 2020"), maka dalam RUPST untuk tahun buku 2020 yang diselenggarakan Perseroan di tahun 2021, Perseroan meminta persetujuan RUPS untuk memberikan dispensasi atas keterlambatan penyelenggaraan RUPS 2020 serta persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2019 dan 2020.

In connection with the court decision that annulled the resolutions of the 2019 AGMS while the AGMS for the 2019 financial year ("AGMS 2020") had not been held, then at the AGMS for the 2020 financial year held by the Company in 2021, the Company asked for the approval of the AGMS to grant dispensation for the delay in holding the 2020 GMS, as well as approval and ratification of the Company's Annual Report for the financial years ended December 31, 2018, 2019 and 2020.

Pelaksanaan RUPS Tahunan (RUPST) 2021

Annual General Meeting of Shareholders (AGM) Implementation in 2021

RUPST 2021 untuk tahun buku 2020 diselenggarakan pada hari Rabu, tanggal 8 September 2021, bertempat di President Lounge, Menara Batavia lantai dasar, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat. Rapat dibuka pada pukul 10.45 WIB dan ditutup pada pukul 12.58 WIB.

The Company convened the 2021 Annual GMS for the financial year 2020 on Wednesday, June 8, 2021, at the President Lounge, Menara Batavia ground floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta. The Meeting was opened at 10.45 to 12.58 pm.

RUPST ini dihadiri seluruh anggota Dewan Komisaris, Direksi, dihadiri oleh para Pemegang Saham atau kuasa para Pemegang Saham Perseroan yang sah berjumlah 10.507.916.341 saham atau sama dengan 51,177% dari 20.824.888.369 saham yang telah dikeluarkan Perseroan, dengan 292.500.000 saham merupakan saham Treasury atau seluruhnya sebanyak 20.532.388.369 saham yang merupakan seluruh saham Perseroan dengan hak suara yang sah.

The AGMS was attended by all members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, Shareholders and its Proxies, which in total represented by 10.507.916.341 shares or 51,177% of the total 20,824,888,369 shares issued by the Company, from which 292,500,000 shares were treasury shares or with the total of 20,532,388,369 shares with valid voting rights of the Company.

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

The AGMS was held with the following procedures, agenda, results and realizations:

TANGGAL *DATE*	PERIHAL *SUBJECT*	PENGUMUMAN KEPADA PUBLIK *PUBLIC NOTIFICATION*
23 Juli 2021 *July 23, 2021*	Pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa Perseroan *Announcement of the Company's Annual and Extraordinary General Meeting of Shareholders*	Surat kabar Investor Daily *Investor Daily newspaper* Website : www.jababeka.com Website : www.idx.co.id Website : www.ksei.co.id
23 Juli 2021 *July 23, 2021*	Keterbukaan Informasi Kepada Pemegang Saham Perseroan Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/Pojk.04/2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha *Disclosure of Information to Shareholders of the Company in Compliance with Financial Services Authority Regulation Number 17/Pojk.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities*	Website : www.jababeka.com Website : www.idx.co.id
9 Agustus 2021 *August 9, 2021*	Pengumuman pemberitahuan penundaan RUPS Tahunan dan penambahan Mata Acara RUPS Tahunan serta pembatalan penyelenggaraan RUPS Luar Biasa *Announcement of the postponement of the Annual GMS and the addition of the Agenda of the Annual GMS as well as the cancellation of the Extraordinary GMS*	Website : www.jababeka.com Website : www.idx.co.id Website : www.ksei.co.id

TANGGAL *DATE*	PERIHAL *SUBJECT*	PENGUMUMAN KEPADA PUBLIK *PUBLIC NOTIFICATION*
13 Agustus 2021 *August 13, 2021*	Pengumuman pemberitahuan penundaan RUPS Tahunan dan penggabungan mata acara RUPS Luar Biasa dalam RUPS Tahunan *Announcement of the postponement of the Annual GMS and the incorporation of the agenda of the Extraordinary GMS in the Annual GMS*	Website : www.jababeka.com Website : www.idx.co.id Website : www.ksei.co.id
16 Agustus 2021 *August 16, 2021*	Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Invitation to the Annual General Meeting of Shareholders*	Surat kabar Investor Daily *Investor Daily newspaper* Website : www.jababeka.com Website : www.idx.co.id Website : www.ksei.co.id
6 September 2021 *September 6, 2021*	Perubahan Dan/Atau Tambahan Informasi Atas Keterbukaan Informasi Kepada Pemegang Saham Perseroan Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/Pojk.04/2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha *Changes and/or Additional Information on the Information Disclosure to Shareholders of the Company in Compliance with Financial Services Authority (FSA) Regulation Number 17/Pojk.04/2020 regarding Material Transactions and Changes in Business Activities*	Website : www.jababeka.com Website : www.idx.co.id
10 September 2021 *September 10, 2021*	Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS Tahunan kepada OJK dan lembaga pasar modal lainnya *Publication of the Summary of Minutes of the Annual GMS to FSA and other capital market institutions*	Website : www.idx.co.id
10 September 2021 *September 10, 2021*	Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS Tahunan *Announcement of the Summary of Minutes of the Annual GMS*	Surat kabar Investor Daily *Investor Daily newspaper* Website : www.jababeka.com Website : www.idx.co.id

RUPST 2021

AGMS 2021

Mata acara Rapat 1 :

The Agenda of the Meeting 1 :

Persetujuan untuk pemberian dispensasi atas keterlambatan penyelenggaraan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2019.

Approval for granting dispensation for the delay in convening the Company's Annual General Meeting of Shareholders for the financial year ending December 31, 2019.

Kuorum / *Quorum*

Suara Setuju *Agree Vote*	Total Suara Tidak Setuju *Total Against Vote*	Total Suara Abstain *Total Abstain*
10.080.507.458 (95,933%)	427.404.676 (4,067%)	4.207 (0,000%)

Keputusan Rapat

Meeting Resolutions

Menyetujui pemberian dispensasi atas keterlambatan penyelenggaraan RUPS

Approved the granting of dispensation for the delay in convening the Company's

Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2019.

Annual General Meeting of Shareholders for the financial year ending December 31, 2019.

Realisasi	*Realization*
Telah selesai direalisasikan	*Completed*

Mata acara Rapat 2 :

Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2019 dan 2020, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada seluruh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

The Agenda of the Meeting 2 :

Approval and ratification of the Company's Annual Report, for the financial years ended December 31, 2018, 2019 and 2020, as well as granting full discharge and release of responsibilities (acquit et de charge) to all Board of Directors and Board of Commissioners of the Company.

Kuorum / *Quorum*

Suara Setuju *Agree Vote*	Total Suara Tidak Setuju *Total Against Vote*	Total Suara Abstain *Total Abstain*
10.507.912.134 (99,999%)	0	4.207 (0,000%)

Keputusan Rapat

1. Menyetujui untuk menerima dengan baik dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2019 dan 2020 yang meliputi:
   a. Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan atas kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2019 dan 2020;
   b. Laporan Direksi untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2019 dan 2020; dan
   c. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang memuat Neraca dan Laba/Rugi Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018. 2019 dan 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata

Meeting Resolutions

1. *Approved to accept and ratifying Company's Annual Report for the financial years ended December 31, 2018, 2019 and 2020, which include:*
   a. *Report on the supervisory duties of the Company's Board of Commissioners on the Company's performance for the financial year ended December 31, 2018, 2019 and 2020;*
   b. *Board of Directors' Reports for the Financial Years ended December 31, 2018, 2019 and 2020; and*
   c. *The Company's Consolidated Financial Statements containing the Company's Balance Sheet and Annual Profit/Loss for the financial year ended December 31, 2018, 2019, and 2020, which have been audited by the Public Accounting*

Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan masing-masing tertanggal 27 Maret 2019 Nomor: 00444/2.1068/AU.1/03/1243-3/1/III/2019, tanggal 15 April 2020 Nomor: 00406/2.1068/AU.1/03/1243-3/1/IV/2020 dan tanggal 29 Maret 2021 Nomor: 00028/3.0424/AU.1/03/1620-1/1/III/2021.

Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan, respectively, dated March 27, 2019 Number: 00444/2.1068/ AU.1/03/1243-3/1/III/2019, April 15, 2020 Number: 00406/2.1068/AU.1/03/1243-3/1/IV/2020 and March 29, 2021 Number: 00028/3.0424/AU.1/03/1620-1/1/III/2021.

2. Menyetujui memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada seluruh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan dalam periode tahun buku yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2019 dan 2020.

2. *Approved to provide full discharge of responsibilities (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for management and supervisory actions that have been carried out during the financial year period ended December 31, 2018, 2019 and 2020.*

Realisasi	*Realization*
Telah selesai direalisasikan	*Completed*

Mata acara Rapat 3 :

Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2019 dan 2020.

The Agenda of the Meeting 3 :

Determination of the use of the Company's net profit for the financial year ended December 31, 2018, 2019, and 2020.

Kuorum / *Quorum*

Suara Setuju *Agree Vote*	Total Suara Tidak Setuju *Total Against Vote*	Total Suara Abstain *Total Abstain*
10.474.716.551 (99,684%)	33.195.583 (0,316%)	4.207 (0,000%)

Keputusan Rapat

1. Menyetujui untuk menyisihkan masing-masing sebesar Rp50.000.000 dari Laba Bersih yang diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2019 sebagai cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan sebagaimana diatur dalam Pasal 70 UUPT.

Meeting Resolutions

1. *Approved to set aside Rp50,000,000 each from Net Profit attributable to Owners of the Company's Parent Entity (Pemilik Entitas Induk Perseroan) for the financial years ended December 31, 2018 and 2019 as reserves in accordance with the Company's Articles of Association and as stipulated in Article 70 of the Company Law.*

2. Menyetujui agar sisa laba bersih setelah dikurangi cadangan pada tahun buku yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2019 masing-masing sebesar Rp40.921.008.075 dan Rp118.806.202.269 dicatatkan sebagai laba yang ditahan.
3. Menyetujui dan menetapkan Perseroan tidak menyisihkan dana cadangan sesuai dengan ketentuan Pasal 70 UUPT untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.
4. Menyetujui untuk memberikan wewenang dan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan-keputusan tersebut di atas, satu dan lain hal tanpa ada yang dikecualikan, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

2. Approved that the remaining net profit after deducting reserves for the financial years ended December 31, 2018 and 2019 amounting to Rp40,921,080,075 and Rp118,806,202,269, respectively, to be recorded as retained earnings.

3. Approved and determined that the Company did not set aside reserve funds in accordance with the provisions of Article 70 of the Company Law for the financial year ending on December 31, 2020.

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

Realisasi	*Realization*
Telah selesai direalisasikan	*Completed*

Mata acara Rapat 4 :

Penegasan dan ratifikasi atas penunjukan Akuntan Publik Independen yang melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2020 serta pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Akuntan Publik Independen tersebut.

The Agenda of the Meeting 4 :

Confirmation and ratification of the appointment of an Independent Public Accountant that audits the Company's financial statement for the financial years ended December 31, 2019, and 2020 as well as granting authority to the Board of Commissioners of the Company to determine the amount of honorarium for the Independent Public Accountant.

Kuorum / *Quorum*

Suara Setuju *Agree Vote*	Total Suara Tidak Setuju *Total Against Vote*	Total Suara Abstain *Total Abstain*
10.477.939.538 (99,715%)	29.972.596 (0,285%)	4.207 (0,000%)

Keputusan Rapat

Menegaskan dan meratifikasi tindakan Dewan Komisaris sehubungan dengan penunjukan dan penetapan jumlah

Meeting Resolutions

Affirming and ratifying all actions of the Board of Commissioners in relation to the appointment and determination

honorarium Akuntan Publik Independen yang telah melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2020.

of the honorarium of the Independent Public Accountant who has audited the Company's books for the financial years ended December 31, 2019 and 2020.

Realisasi	*Realization*
Telah selesai direalisasikan	*Completed*

Mata acara Rapat 5 :

Penunjukan Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Akuntan Publik Independen tersebut.

The Agenda of the Meeting 5 :

Appointment of an Independent Public Accountant that will audit the Company's financial statement for the financial year ending December 31, 2021 and granting authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of the Independent Public Accountant's honorarium.

Kuorum / *Quorum*

Suara Setuju *Agree Vote*	Total Suara Tidak Setuju *Total Against Vote*	Total Suara Abstain *Total Abstain*
10.491.043.428 (99,839%)	0	16.872.913 (0,161%)

Keputusan Rapat

Menyetujui untuk mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen Perseroan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan memiliki reputasi yang baik yang akan melakukan audit terhadap laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2021 dan memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya honorarium Akuntan Publik tersebut serta persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan tersebut.

Meeting Resolutions

Approved to delegate the authority to the Company's Board of Commissioners to appoint the Company's Independent Public Accountant who is registered with the Financial Services Authority and has a good reputation who will audit the Company's financial statements for the financial year ending 31 December 2021 and authorize the Company's Board of Commissioners to determine the amount of honorarium for the Public Accountant as well as other requirements in connection with the appointment.

Realisasi	*Realization*
Telah selesai direalisasikan	*Completed*

Mata acara Rapat 6 :

Penunjukan dan pengangkatan anggota

The Agenda of the Meeting 6 :

Appointment and appointment of

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dan penetapan dan/atau ratifikasi atas gaji dan tunjangan lainnya anggota Direksi Perseroan serta honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2019, 2020 dan 2021.

members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company and determination and/or ratification of the salaries and other benefits of members of the Board of Directors of the Company as well as honorarium and other allowances for members of the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2019, 2020, and 2021.

Kuorum / *Quorum*

Suara Setuju *Agree Vote*	Total Suara Tidak Setuju *Total Against Vote*	Total Suara Abstain *Total Abstain*
10.080.507.458 (95,933%)	427.404.676 (4,067%)	4.207 (0,000%)

Keputusan Rapat

1. Menyetujui mengangkat dan menetapkan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris terhitung sejak tanggal ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tahun 2024, dengan susunan sebagai berikut :

   Direksi

   Direktur Utama :
   Tedjo Budianto Liman

   Wakil Direktur Utama :
   Tjahjadi Rahardja

   Direktur :
   Hyanto Wihadhi

   Direktur :
   Sutedja Sidarta Darmono

   Dewan Komisaris

   Komisaris Utama :
   Setyono Djuandi Darmono

   Wakil Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen :
   Drs. Suhardi Alius, MH

   Komisaris :
   Hadi Rahardja

   Komisaris merangkap Komisaris Independen :
   Gan Michael

Meeting Resolutions

1. *Approved to appoint and determine the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners starting from the closing date of this Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders in 2024, with the following composition:*

   Director

   President Director :
   Tedjo Budianto Liman

   Vice President Director :
   Tjahjadi Rahardja

   Director :
   Hyanto Wihadhi

   Director :
   Sutedja Sidarta Darmono

   The Board of Commissioners

   President Commissioner :
   Setyono Djuandi Darmono

   Vice President Commissioner/ Independent :
   Drs. Suhardi Alius, MH

   Commissioner :
   Hadi Rahardja

   Commissioner/ Independent :
   Gan Michael

2. Meratifikasi penetapan gaji dan tunjangan lainnya anggota Direksi Perseroan serta honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2019 dan 2020, serta menyetujui dan menetapkan gaji dan tunjangan lainnya anggota Direksi Perseroan serta honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2021.

3. Memberikan wewenang dan kuasa penuh dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan-keputusan sebagaimana diputuskan dalam mata acara Rapat ini, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan penetapan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam akta notaris, melakukan pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan mendaftarkan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagaimana disebutkan di atas dalam Daftar Perseroan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

2. Ratified the determination of salaries and other benefits for members of the Company's Board of Directors as well as honorarium and other allowances for members of the Company's Board of Commissioners for the financial year 2019 and 2020, as well as approved and determined the salaries and other benefits of members of the Company's Board of Directors as well as honorarium and other allowances for members of the Company's Board of Commissioners for the fiscal year 2021.

3. Granting power and authority with substitution rights to the Board of Directors of the Company, individually or jointly, to take all necessary actions related to the decisions as decided in the Agenda of this Meeting, including but not limited to stating the determination of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company in the notarial deed, giving notification to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and registering the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company as mentioned above in the Company Register in accordance with the applicable laws and regulations.

Realisasi	*Realization*
Telah selesai direalisasikan	*Completed*

Mata acara Rapat 7 :

Persetujuan atas rencana Perseroan untuk melakukan refinancing atas surat utang global yang akan jatuh tempo pada 2023 yang merupakan suatu transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

The Agenda of the Meeting 7 :

Approval of the Company's plan to refinance global notes which will mature in 2023 which is a material transaction as referred to in OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities.

Kuorum / *Quorum*		
Suara Setuju *Agree Vote*	Total Suara Tidak Setuju *Total Against Vote*	Total Suara Abstain *Total Abstain*
10.487.820.441 (99,809%)	3.222.987 (0,031%)	16.872.913 (0,161%)

Keputusan Rapat

1. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan refinancing atas surat utang global yang akan jatuh tempo pada 2023 yang merupakan suatu transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.
2. Memberikan kuasa dan wewenang dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan keputusan tersebut di atas, termasuk tetapi tidak terbatas untuk membuat atau meminta dibuatkan dan menandatangani segala akta-akta, perjanjian-perjanjian, surat-surat maupun dokumen-dokumen yang diperlukan (termasuk menentukan dan menyetujui syarat dan ketentuan dari dokumen-dokumen tersebut), hadir di hadapan pihak/pejabat yang berwenang, termasuk Notaris, mengajukan permohonan kepada pihak/pejabat yang berwenang, sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundangan yang berlaku serta melakukan tindakan-tindakan lain yang diperlukan tanpa ada yang dikecualikan.

Meeting Resolutions

1. *Approved the Company's plan to refinance global debt securities that will mature in 2023 which is a material transaction as referred to in POJK 17/2020.*
2. *Granting power and authority with substitution rights to the Board of Directors of the Company to implement the decisions mentioned above, including but not limited to making or requesting to be made and signing all necessary deeds, agreements, letters and documents (including determine and agree to the terms and conditions of the documents), present before the authorized party/official, including a Notary, submit an application to the authorized party/official, as referred to in the applicable laws and regulations and take other necessary actions without limitation.*

Realisasi	*Realization*
Hasil keputusan belum direalisasikan karena masih dalam proses.	*Hasil keputusan belum direalisasikan karena masih dalam proses.*

Mata acara Rapat 8 :

Persetujuan atas pemberian jaminan perusahaan (corporate guarantee) dan/ atau persetujuan atas rencana Perseroan, dalam kapasitas Perseroan sebagai pemegang saham, untuk memberikan persetujuan kepada entitas anak Perseroan untuk menjaminkan seluruh atau sebagian

The Agenda of the Meeting 8 :

Approval on the granting of corporate guarantees and/or approval of the Company's plan, in the Company's capacity as a shareholder, to grant approval to the Company's subsidiaries to guarantee all or most of the assets of the Company's subsidiaries (if necessary)

besar aset entitas anak Perseroan (jika diperlukan) termasuk memberikan jaminan perusahaan (corporate guarantee) dalam rangka rencana Perseroan untuk melakukan refinancing atas surat utang global yang akan jatuh tempo pada 2023.

including granting guarantees (corporate guarantee) for the purpose of the Company's plan to refinance global notes which will mature in 2023.

Jumlah kuorum kehadiran sesuai ketentuan Pasal 102 ayat (1.a) juncto Pasal 89 ayat (1) UUPT, Pasal 43 huruf a POJK 15/2020 dan Pasal 12 ayat 4 Anggaran Dasar Perseroan, yaitu paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, tidak terpenuhi.

The quorum of attendance in accordance with the provisions of Article 102 paragraph (1.a) jo. Article 89 paragraph (1) of the Company Law, Article 43 letter a of POJK 15/2020 and Article 12 paragraph 4 of the Company's Articles of Association, which is at least 3/4 of the total shares with valid voting rights that have been issued by the Company, is not fulfilled.

Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan POJK 15/2020,Perseroan akan mengadakan Rapat kedua yang dapat diadakan dalam jangka waktu paling cepat 10 hari dan paling lambat 21 hari setelah Rapat pertama dilaksanakan, dengan ketentuan kuorum sebagai berikut:

In accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and POJK 15/2020, the Company will hold a second Meeting which can be held within a period of 10 days and no later than 21 days after the first Meeting is held, with the following quorum provisions:

Kuorum / *Quorum*

Kuorum Kehadiran: *Quorum of Attendance:*	**Kuorum Keputusan:** *Quorum of Resolution:*
Paling sedikit 2/3 dari jumlah seluruh pemegang saham dengan hak suara *At least 2/3 of the shares with valid voting rights that have been issued by the Company*	Lebih dari 3/4 dari jumlah seluruh pemegang saham dengan hak suara *More than 3/4 from number of shares with valid voting rights that have been issued by the Company.*

Pemanggilan Rapat kedua akan dilakukan paling lambat 7 hari sebelum Rapat kedua diselenggarakan.
The Invitation for the second Meeting will be made no later than 7 days before the second Meeting is held.

Mata acara Rapat 9 :

The Agenda of the Meeting 9 :

Persetujuan atas perubahan dan pernyataan kembali Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka (i) penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha dengan ketentuan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI); dan (ii) penyesuaian dan pemenuhan ketentuan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara

Approval of the amendment and restatement of the Company's Articles of Association in order to (i) adjust the objectives and purposes and business activities with the provisions of the Indonesian Standard Industrial Classification ("KBLI"); and (ii) adjustment and compliance with the provisions of OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Implementation of the General Meeting of Shareholders of a Public Company and OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 on the Implementation

Elektronik.

of General Meeting of Shareholders of Public Company through Electronic Means.

Jumlah kuorum kehadiran sesuai ketentuan Pasal 88 ayat (1) UUPT juncto Pasal 42 huruf a POJK 15/2020 juncto Pasal 26 ayat (1) Anggaran Dasar Perseroan, yaitu paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, tidak terpenuhi.

The quorum of attendance in accordance with the provisions of Article 88 paragraph (1) of the Company Law, Article 42 letter a of POJK 15/2020 and Article 26 paragraph (1) of the Company's Articles of Association, which is at least 2/3 of the total shares with valid voting rights that have been issued by the Company, is not fulfilled.

Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan POJK 15/2020,Perseroan akan mengadakan Rapat kedua yang dapat diadakan dalam jangka waktu paling cepat 10 hari dan paling lambat 21 hari setelah Rapat pertama dilaksanakan, dengan ketentuan kuorum sebagai berikut:

In accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and POJK 15/2020, the Company will hold a second Meeting which can be held within a period of 10 days and no later than 21 days after the first Meeting is held, with the following quorum provisions:

Kuorum / *Quorum*

Kuorum Kehadiran: *Kuorum Kehadiran:*	**Kuorum Keputusan:** *Kuorum Keputusan:*
Paling sedikit 3/5 dari jumlah seluruh pemegang saham dengan hak suara *At least 3/5 of the shares with valid voting rights that have been issued by the Company*	Lebih dari 1/2 dari jumlah seluruh pemegang saham dengan hak suara *More than 1/2 from number of shares with valid voting rights that have been issued by the Company*

Pemanggilan Rapat kedua akan dilakukan paling lambat 7 hari sebelum Rapat kedua diselenggarakan.
The Invitation for the second Meeting will be made no later than 7 days before the second Meeting is held.

Pelaksanaan RUPS Tahunan 2021 (RUPST) Kedua

Implementation of the 2021 Second AGMS

RUPST Kedua 2021 diadakan karena untuk mata acara kedelapan dan kesembilan dalam RUPST 2021 tanggal 8 September 2021 belum memenuhi kuorum kehadiran sebagaimana yang ditentukan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk ketentuan di bidang Pasar Modal. RUPST Kedua ini diselenggarakan pada hari Jumat, tanggal 24 September 2021, bertempat di President Lounge, Menara Batavia lantai dasar, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat. Rapat dibuka pada pukul 09.30 WIB dan ditutup pada pukul 09.45 WIB.

The 2021 Second AGMS was held because the eighth and ninth agenda items at the 2021 AGMS on September 8, 2021, did not meer the quorum of attendance as determined by the Company's Articles of Association and the prevailing laws and regulations, including provisions in the Capital Market sector. The Second AGMS was held on Friday, September 24, 2021, at the President Lounge, Menara Batavia, ground floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta. The meeting was opened at 09.30 to 09.45 a.m.

RUPST Kedua dihadiri seluruh anggota Dewan Komisaris, Direksi, dihadiri oleh para Pemegang Saham atau kuasa para Pemegang Saham Perseroan yang sah berjumlah 9.602.292.297 saham atau 46,766% dari 20.824.888.369 saham yang telah dikeluarkan Perseroan, dengan 292.500.000 saham merupakan saham Treasury atau seluruhnya sebanyak 20.532.388.369 saham yang merupakan seluruh saham Perseroan dengan hak suara yang sah.

The Second AGMS was attended by all members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Shareholders or legal proxies of the Shareholders of the Company totaling 9,602,292,297 shares or 46.766% of the 20,824,888,369 shares issued by the Company, of which 292,500,000 were Treasury shares while the remaining 20.532.388.369 were shares with valid voting rights.

RUPST 2021 Kedua telah diselenggarakan dengan tata cara, mata acara, hasil dan realisasi berikut:

The 2021 Second AGMS was held with the following procedures, agenda, resolutions and realizations:

TANGGAL *DATE*	PERIHAL *SUBJECT*	PENGUMUMAN KEPADA PUBLIK *PUBLIC NOTIFICATION*
16 September 2021 *September 16, 2021*	Mengumumkan Pemanggilan RUPS Tahunan Kedua *Publishing the Invitation for the Second Annual GMS*	Surat kabar Investor Daily *Investor Daily newspaper* Website : www.jababeka.com Website : www.idx.co.id Website : www.ksei.co.id
28 September 2021 *September 28, 2021*	Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS Tahunan Kedua kepada OJK dan lembaga pasar modal lainnya *Submission of the Summary of Minutes of the Second Annual GMS to FSA and other capital market institutions*	Website : www.idx.co.id
28 September 2021 *September 28, 2021*	Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS Tahunan *Publishing the Summary of Minutes of the Annual GMS*	Surat kabar Investor Daily *Investor Daily newspaper* Website : www.jababeka.com Website : www.idx.co.id

Mata Acara Kedelapan :

Persetujuan atas pemberian jaminan perusahaan (corporate guarantee) dan/ atau persetujuan atas rencana Perseroan, dalam kapasitas Perseroan sebagai pemegang saham, untuk memberikan persetujuan kepada entitas anak Perseroan untuk menjaminkan seluruh atau sebagian besar aset entitas anak Perseroan (jika diperlukan) termasuk memberikan jaminan perusahaan (corporate guarantee) dalam rangka rencana Perseroan untuk melakukan refinancing atas surat utang global yang akan jatuh tempo pada 2023.

The Agenda of the Eighth Meeting :

Approval on the granting of corporate guarantees and/or approval of the Company's plan, in the Company's capacity as a shareholder, to grant approval to the Company's subsidiaries to guarantee all or most of the assets of the Company's subsidiaries (if necessary) including granting guarantees (corporate guarantee) for the purpose of the Company's plan to refinance global notes which will mature in 2023.

Jumlah kuorum kehadiran sesuai ketentuan Pasal 89 ayat (3) UUPT, Pasal 43 huruf c POJK 15/2020 dan Pasal 12 ayat 4 Anggaran Dasar Perseroan, yaitu paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, TIDAK TERPENUHI.

The number of quorum attendance, according to the provisions of Article 89 paragraph (3) of the Company Law, Article 43 letter c of POJK 15/2020 and Article 12 paragraph 4 of the Company's Articles of Association, which is at least 2/3 (two thirds) of the total number of shares with valid voting rights which have been issued by the Company, is NOT FULFILLED.

Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan POJK 15/2020, Perseroan akan mengajukan permohonan kepada Otoritas Jasa Keuangan untuk menetapkan mengenai ketentuan pelaksanaan Rapat Ketiga.

In accordance with the provisions of the Articles of Association of the Company and POJK 15/2020, the Company will submit an application to the Financial Services Authority to determine the provisions for the implementation of the Third GMS.

Mata Acara Kesembilan :

The Agenda of the Ninth Meeting :

Persetujuan atas perubahan dan pernyataan kembali Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka (i) penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha dengan ketentuan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI); dan (ii) penyesuaian dan pemenuhan ketentuan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

Approval of the amendment and restatement of the Company's Articles of Association in order to (i) adjust the objectives and purposes and business activities with the provisions of the Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI); and (ii) adjustment and compliance with the provisions of OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Implementation of the General Meeting of Shareholders of a Public Company and OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 on the Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Company through Electronic Means.

Jumlah kuorum kehadiran sesuai ketentuan Pasal 42 huruf c POJK 15/2020 juncto Pasal 26 ayat (4.b) Anggaran Dasar Perseroan, yaitu paling sedikit 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, TIDAK TERPENUHI.

The number of quorum attendance, according to the provisions of Article 42 letter c of POJK 15/2020 in conjunction with Article 26 paragraph (4.b) of the Articles of Association of the Company, which is at least 3/5 (three-fifths) of the total number of shares with valid voting rights which have been issued by the Company, is NOT FULFILLED.

Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan POJK 15/2020, Perseroan akan mengajukan permohonan kepada Otoritas Jasa Keuangan untuk menetapkan

In accordance with the provisions of the Articles of Association of the Company and POJK 15/2020, the Company will submit an application to the Financial Services

mengenai ketentuan pelaksanaan Rapat Ketiga.

Authority to determine the provisions for the implementation of the Third GMS.

Pelaksanaan RUPS Tahunan 2021 (RUPST) Ketiga

Implementation of the 2021 Third AGMS

RUPST Ketiga diselenggarakan pada hari Rabu, tanggal 23 Februari 2022, bertempat di President Lounge, Menara Batavia lantai dasar, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat. Rapat dibuka pada pukul 10.27 WIB dan ditutup pada pukul 10.40 WIB.

The Third AGMS was held on Wednesday, February 23, 2022, at the President Lounge, Menara Batavia ground floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta. The meeting opened at 10.27 WIB and closed at 10.40 WIB.

Dalam menyelenggarakan RUPST Ketiga ini, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk ketentuan di bidang Pasar Modal serta merujuk Surat Otoritas Jasa Keuagan Nomor S-1/PM.2/2022 tanggal 3 Januari 2022 ("Surat OJK"), Perseroan telah mengumumkan Pemanggilan Rapat Ketiga kepada para pemegang saham Perseroan melalui surat kabar harian Investor Daily tanggal 2 Februari 2022, website Bursa Efek Indonesia dan website Perseroan.

In holding the Third AGMS, in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and the provisions of the applicable laws and regulations, including provisions in the Capital Market sector and referring to the Financial Services Authority Letter Number S-1/PM.2/2022 dated January 3, 2022 ("FSA Letter"), the Company published the invitation to the Third Meeting to the shareholders of the Company on the daily newspaper Investor Daily on February 2, 2022, as well as on the Indonesia Stock Exchange website and the Company's website.

RUPST Ketiga dihadiri seluruh anggota Dewan Komisaris, Direksi, dihadiri oleh para Pemegang Saham atau kuasa para Pemegang Saham Perseroan yang sah berjumlah10.981.070.810 saham atau 53,482% dari 20.824.888.369 saham yang telah dikeluarkan Perseroan, dengan 292.500.000 saham merupakan saham Treasury atau seluruhnya sebanyak 20.532.388.369 saham yang merupakan seluruh saham Perseroan dengan hak suara yang sah.

The Third AGMS was attended by all members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Shareholders or legal proxies of the Shareholders of the Company totaling 10.981.070.810 shares or 53,482% of the 20,824,888,369 shares issued by the Company, of which 292,500,000 were Treasury shares while the remaining 20.532.388.369 were shares with valid voting rights.

Dengan demikian kuorum kehadiran sebagaimana Surat Penetapan Kuorum OJK untuk mata acara kedelapan dan kesembilan Rapat Perseroan yang ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar 50% dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah telah dipenuhi.

Thus, the attendance quorum set in the FSA Quorum Determination Letter for the eighth and ninth agenda items of the Company's Meeting with requirement of at least 50% of the total shares with valid voting rights, was fulfilled.

RUPST 2021 Ketiga telah diselenggarakan dengan tata cara, mata acara, hasil dan realisasi berikut:

The 2021 Third AGMS was held with the following procedures, agendas, resolutions and realizations as follows:

TANGGAL *DATE*	PERIHAL *SUBJECT*	PENGUMUMAN KEPADA PUBLIK *PUBLIC NOTIFICATION*
30 September 2021 *September 30, 2021*	Perseroan mengajukan surat Permohonan Penetapan RUPST Ketiga kepada OJK *The Company applied for provisions in implementing the Third AGMS to FSA*	
8 Oktober 2021 *October 8, 2021*	Surat Permintaan Penjelasan dan Dokumen Terkait Permohonan Kuorum RUPS Ketiga *Letter of Request for Explanation and Documents Related to the Provision of Quorum for the Third GMS*	
18 Oktober 2021 *October 18, 2021*	Surat Tanggapan Perseroan kepada OJK *Response Letter from the Company to FSA*	
3 Januari 2022 *January 3, 2022*	Surat Tanggapan OJK atas Kuorum RUPST Ketiga *Response Letter from FSA on the Quorum for Third AGMS*	
2 Februari 2022 *February 2, 2022*	Mengumumkan Pemanggilan RUPS Tahunan Ketiga *Publishing Invitation to the Third Annual GMS*	Surat kabar Investor Daily *Investor Daily newspaper* Website : www.jababeka.com Website : www.idx.co.id Website : www.ksei.co.id
25 Februari 2022 *February 25, 2022*	Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS Tahunan Ketiga kepada OJK dan lembaga pasar modal lainnya *Submission of the Summary of Minutes of the Third Annual GMS to FSA and other capital market institutions*	Website : www.idx.co.id
25 Februari 2022 *February 25, 2022*	Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS Tahunan Ketiga *Publishing the Summary of Minutes of the Third Annual GMS*	Surat kabar Investor Daily *Investor Daily newspaper* Website : www.jababeka.com Website : www.idx.co.id

Mata Acara Kedelapan :

Persetujuan atas pemberian jaminan perusahaan (corporate guarantee) dan/ atau persetujuan atas rencana Perseroan, dalam kapasitas Perseroan sebagai pemegang saham, untuk memberikan persetujuan kepada entitas anak Perseroan untuk menjaminkan seluruh atau sebagian besar aset entitas anak Perseroan (jika diperlukan) termasuk memberikan jaminan perusahaan (corporate guarantee) dalam rangka rencana Perseroan untuk melakukan refinancing atas surat utang global yang akan jatuh tempo pada 2023.

The Agenda of the Eighth Meeting :

Approval on the granting of corporate guarantees and/or approval of the Company's plan, in the Company's capacity as a shareholder, to grant approval to the Company's subsidiaries to guarantee all or most of the assets of the Company's subsidiaries (if necessary) including granting guarantees (corporate guarantee) for the purpose of the Company's plan to refinance global notes which will mature in 2023.

Keputusan Rapat

1. Menyetujui pemberian jaminan

Meeting Resolutions

1. Approved the granting of corporate

perusahaan (corporate guarantee) dan/atau persetujuan atas rencana Perseroan, dalam kapasitas Perseroan sebagai pemegang saham, untuk memberikan persetujuan kepada entitas anak Perseroan untuk menjaminkan seluruh atau sebagian besar aset entitas anak Perseroan (jika diperlukan) termasuk memberikan jaminan perusahaan (corporate guarantee) dalam rangka rencana Perseroan untuk melakukan refinancing atas surat utang global yang akan jatuh tempo pada 2023, yang merupakan transaksi material sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

2. Memberikan kuasa dan wewenang dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan keputusan tersebut di atas, termasuk tetapi tidak terbatas untuk membuat atau meminta dibuatkan dan menandatangani segala akta-akta, perjanjian-perjanjian, surat-surat maupun dokumen-dokumen yang diperlukan (termasuk menentukan dan menyetujui syarat dan ketentuan dari dokumen-dokumen tersebut), hadir di hadapan pihak/pejabat yang berwenang, termasuk Notaris, mengajukan permohonan kepada pihak/pejabat yang berwenang, sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundangan yang berlaku serta melakukan tindakan-tindakan lain yang diperlukan tanpa ada yang dikecualikan.

guarantees and/or approval of the Company's plan, in the Company's capacity as a shareholder, to grant approval to the Company's subsidiaries to guarantee all or most of the assets of the Company's subsidiaries (if necessary) including granting guarantees (corporate guarantee) for the purpose of the Company's plan to refinance global notes which will mature in 2023, which is a material transaction as regulated under OJK Regulation 17/2020.

2. *Granted power and authority with substitution rights to the Board of Directors of the Company to implement the decisions mentioned above, including but not limited to making or requesting to be made and signing all necessary deeds, agreements, letters and documents (including to determine and agree to the terms and conditions of the documents), presenting before the authorized party/official, including a Notary, submitting an application to the authorized party/official, as referred to in the applicable laws and regulations and take other necessary actions without anything is excluded.*

Kuorum / *Quorum*

Suara Setuju *Agree Vote*	Total Suara Tidak Setuju *Total Against Vote*	Total Suara Abstain *Total Abstain*
10.977.847.823 (99,970%)	3.222.987 (0,029%)	0

Mata Acara Kesembilan :

Persetujuan atas perubahan dan pernyataan kembali Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka (i) penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha dengan ketentuan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI); dan (ii) penyesuaian dan

The Agenda of the Ninth Meeting :

Approval of the amendment and restatement of the Company's Articles of Association in order to (i) adjust the objectives and purposes and business activities with the provisions of the Indonesian Standard Industrial

pemenuhan ketentuan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

Classification (KBLI); and (ii) adjustment and compliance with the provisions of OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Implementation of the General Meeting of Shareholders of a Public Company and OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 on the Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Company through Electronic Means.

Kuorum / *Quorum*

Suara Setuju *Agree Vote*	Total Suara Tidak Setuju *Total Against Vote*	Total Suara Abstain *Total Abstain*
10.469.405.007 (95,340%)	511.665.803 (4,659%)	0

Keputusan Rapat

1. Menyetujui perubahan dan pernyataan kembali Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka (i) penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha dengan ketentuan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI); dan (ii) penyesuaian dan pemenuhan ketentuan POJK 15/2020 dan POJK 16/2020.

2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka perubahan Anggaran Dasar tersebut dan menyesuaikan kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan termasuk tetapi tidak terbatas untuk, menandatangani dokumen-dokumen dan/atau surat-surat, menyatakan dan/atau menuangkan keputusan Rapat ini, dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris, menghadap instansi pemerintahan terkait dalam rangka memperoleh persetujuan dan/atau melakukan pendaftaran/pencatatan dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta untuk melaksanakan tindakan-tindakan lain yang dianggap perlu oleh Direksi sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut.

Meeting Resolutions

1. *Approved the amendment and restatement of the Company's Articles of Association in order to (i) adjust the objectives and purposes and business activities with the provisions of the Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI); and (ii) adjustment and compliance with the provisions of OJK Regulation No.15/2020 and OJK Regulation No. 16/2020.*
2. *Granted power and authority to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to take all necessary actions for the purposes of amending the Articles of Association and readjusting the entire Articles of Association of the Company including but not limited to, signing documents and/or letters, declaring and/or stating the decisions of this Meeting, in a deed made before a Notary, before the relevant government agencies in order to obtain approval and/or register/list in order to comply with the provisions of the applicable laws and regulations, as well as to carry out other actions deemed necessary by the Board of Directors in connection with the amendment to the Company's Articles of Association.*

DIREKSI

THE BOARD OF DIRECTORS



Direksi bertanggung jawab mengelola Perseroan antara lain dengan merumuskan strategi dan kebijakan, memelihara dan mengelola aktiva serta memastikan perkembangan pencapaian hasil dan tujuan usaha, selain terus berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas.

The Board of Directors is responsible for managing the Company and formulating the strategy and policy, maintaining and managing assets, as well as assuring the progress on the achievement of business targets and objectives, while continues to enhance the efficiency and effectiveness.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, Perusahaan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Direksi yang terdiri dari:

a. Seorang Direktur Utama;
b. Seorang atau lebih Wakil Direktur Utama; dan
c. Direktur.

In accordance to the Articles of Association of the Company, the Company is managed and led by the Board of Directors consisting of at least 3 (three) members of the Board of Directors:

a. A President Director
b. A Vice President Director (if appointed); and
c. A Director

Direksi Perseroan diangkat dan diberhentikan oleh RUPS.

The Board of Directors of the Company was appointed and dismissed by the GMS.

Direktur Utama *President Director*	Tedjo Budianto Liman
Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	Tjahjadi Rahardja
Direktur *Director*	Hyanto Wihadhi
Direktur *Director*	Sutedja Sidarta Darmono

Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi Perseroan bertanggung jawab secara kolektif terkait kepengurusan perusahaan serta bertanggung jawab secara individual terkait bidang yang dipimpinnya. Direksi menjalankan mandat yang diberikan oleh pemegang saham untuk melakukan kepengurusan perusahaan sesuai dengan visi dan misi yang ditetapkan serta memiliki kewenangan untuk mewakili perusahaan di dalam maupun di luar pengadilan. Selain itu, Direksi juga bertanggung jawab untuk menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS Lainnya, serta mempertahankan dan meningkatkan nilai Perseroan.

Scope of Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The Board of Directors of the Company shares collective responsibilities relating to the management of the company as well as individual responsibilities relating to each division they lead. The Board of Directors runs the company as mandated by the shareholders and in line with the corporate vision and mission and is also authorized to represent the company in and outside the court. Besides, the Board of Directors is also responsible for holding Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and other GMS and maintains and increases the value of the Company.

Rincian Tugas & Tanggung Jawab Anggota Direksi

Anggota Direksi melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya mewakili Perseroan dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan tanggungjawabnya, namun pelaksanaan tugas oleh masing-masing anggota Direksi tetap merupakan tanggung jawab bersama. Berikut adalah lingkup dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi Perseroan:

Detailed Duties & Responsibilities of Members of the Board of Directors

Members of the BOD carry out their duties and responsibilities by presenting the Company and take decision in accordance with the division of duty and responsibility, however the implementation of duty by each Director remain the collective responsibility of the BOD. The following illustrates individual scope and responsibilities of member of the Board of Directors:

NAMA *NAME*	JABATAN *POSITION*	% KEHADIRAN *% ATTENDANCE*
Budianto Liman	Presiden Direktur *President Director*	Membuat strategi dan arahan serta mengkoordinasi unit- unit bisnis dalam Jababeka Group, membawahi Direksi, Divisi Audit Internal, Sekretaris Perusahaan, Sumber Daya Manusia, serta membawahi Keuangan dan Akuntansi *Designing strategies and directives as well coordinating the business units within Jababeka Group, in charge of the Board of Directors, Internal Audit Division, Corporate Secretary, Human Resources as well as responsible for Finance and Accounting*
Tjahjadi Rahardja	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	Membawahi Pilar Bisnis Infrastruktur dan Information Technology *Responsible for the Infrastructure Business Pillar and Information Technology*
Hyanto Wihadhi	Direktur *Director*	Membawahi Divisi Business Development & Government Relation serta Pilar Bisnis Leisure & Hospitality *In charge of the Land Development Business Pillar also Responsible for the Leisure & Hospitality Business Pillar*
Sutedja Darmono	Direktur *Director*	Membawahi Pilar Bisnis Land Development *In charge of the Land Development Business Pillar*

Piagam Direksi

Direksi telah memiliki Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi (Board of Directors Charter) telah disesuaikan dengan Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yang mengatur antara lain mengenai:

- Komposisi dan kriteria Direksi;
- Masa Jabatan Direksi;
- Rangkap Jabatan Direksi;
- Kewajiban, Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Direksi;
- Aspek Transparansi dan Larangan bagi Direksi;
- Etika dan Waktu Kerja Direksi
- Rapat Direksi.

BoD Charter

The BoD has a Board of Directors Charter that regulates, that has been referred to the OJK Regulations No. 33/POJK.04/2014 regarding BoD and BoC of listed or public companies, which regulates, among others:

- *BoD Composition and criteria;*
- *BoD Term of Service;*
- *Concurrent position of BoD members;*
- *Duties, Tasks, Responsibilities and Authorities of BoD;*
- *Aspects of Transparency and unauthorized actions for BoD;*
- *BoD Values and time of work;*
- *BoD Meeting*

Prosedur, Dasar Penetapan, Struktur, dan Remunerasi Direksi

Kebijakan remunerasi Direksi ditetapkan

Procedures, Basis of Establishment, Structure, and Remuneration of the Board of Directors

The policy on the remuneration of the

oleh Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan. Remunerasi Direksi diusulkan dan diputuskan oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Board of Directors is determined based on the Company's Stature. The remuneration was proposed and approved in the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).

Besaran Remunerasi / *Total Remuneration*

2021		2020	
Jumlah Anggota *Total Members*	Total Remunerasi Tahunan *Total Annual Remuneration*	Jumlah Anggota *Total Members*	Total Remunerasi Tahunan *Total Annual Remuneration*
Direksi / *Director*			
4 (Empat / *Four*)	Rp40.552.064.040	6 (Enam / *Six*)	Rp50.441.560.246

Kebijakan dan Frekuensi Rapat Direksi, Rapat Bersama Dewan Komisaris, dan Tingkat Kehadiran Anggota Direksi

Policy and Meeting Frequency of the Board of Directors, Joint Meetings with the Board of Commissioners, and Attendance Rate of Members of the Board of Directors

Kebijakan

Policy

Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan. Direksi juga wajib mengadakan rapat bersama Dewan Komisaris secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap 4 (empat) bulan.

The Board of Directors shall hold a meeting of the Board of Directors periodically at least 1 (one) time in each month. The Board of Directors shall also hold joint meetings with the Board of Commissioners at least once in every 4 (four) months.

Frekuensi dan Kehadiran Rapat Direksi

Frequency and Attendance of the Board of Directors Meetings

Selama tahun 2021, Perseroan menyelenggarakan 45 (empat puluh lima) kali Rapat Direksi. Frekuensi dan kehadiran anggota Direksi dapat dilihat dalam tabel di bawah ini:

During 2021, the Company conducted 45 (fourty five) Board of Directors Meetings. The meetings and the presence of members of the Board of Directors can be seen in the table below:

NAMA PESERTA RAPAT *NAME OF PARTICIPANT*	DAFTAR KEHADIRAN RAPAT DIREKSI *ATTENDANCE LIST OF BOC MEETING*	% KEHADIRAN *% ATTENDANCE*
Budianto Liman	42/45	93,3%
Tjahjadi Rahardja	43/45	95,6 %
Hyanto Wihadhi	45/45	100%
Sutedja Sidarta Darmono	42/45	93,3 %
Basuri Tjahaja Purnama *)	32/34	94,12 %
Setiawan Mardjuki *)	33/34	97,06 %

*) Basuri Tjahaja Purnama mengakhiri masa jabatan sebagai Direktur sesuai keputusan RUPST tanggal 8 September 2021
*) *Basuri Tjahaja Purnama ended their terms of office as Director based on resolution of AGM on September 8, 2021*
*) Setiawan Mardjuki mengakhiri masa jabatan sebagai Direktur sesuai keputusan RUPST 8 September 2021
*) *Setiawan Mardjuki ended their terms of office as Director based on resolution of AGM on September 8, 2021*

Rapat Gabungan Direksi dan Dewan Komisaris

Pada 2021, Direksi menyelenggarakan 9 (sembilan) rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. Frekuensi dan kehadiran anggota Direksi dalam rapat gabungan dapat dilihat dalam tabel berikut:

Joint Meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners

In 2021, the Board of Directors held 9 (nine) joint meetings with the Board of Commissioners.The meetings and the presence of members of the Board of Directors can be seen in the table below:

NAMA PESERTA RAPAT *NAME OF PARTICIPANT*	DAFTAR KEHADIRAN RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DENGAN DIREKSI *ATTENDANCE LIST OF JOIN MEETING BOC WITH BOD*	% KEHADIRAN *% ATTENDANCE*
Setyono Djuandi Darmono	9/9	100%
Bacelius Ruru *)	5/5	100%
Drs. H Suhardi Alius, MH **)	4/4	100%
Hadi Rahardja (Alm)***	4/6	66,7%
Gan Michael	9/9	100%
Budianto Liman	9/9	100%
Tjahjadi Rahardja	9/9	100%
Hyanto Wihadhi	9/9	100%
Sutedja Sidarta Darmono	8/9	88,9%
Basuri Tjahaja Purnama *)	5/5	100%
Setiawan Mardjuki *)	5/5	100%

*) Bacelius Ruru mengakhiri masa jabatan sebagai Wakil Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen sesuai keputusan RUPST tanggal 8 September 2021

*) *Bacelius Ruru ended their terms of office as Vice President Commissioner concurrently Independent Commissioner based on resolution of AGM on September 8, 2021*

**) Drs. H. Suhardi Alius, MH diangkat sebagai wakil komisaris utama merangkap komisaris independen sesuai RUPST tanggal 8 September 2021

**) *Drs. H. Suhardi Alius, MH appointed Vice President Commissioner concurrently Independent Commissioner based on resolution of AGM on September 8, 2021*

***) Alm. Hadi Rahardja telah meninggal pada tanggal 26 September 2021

***) *Alm. Hadi Rahardja passed away on September 26, 2021*

DEWAN KOMISARIS

THE BOARD OF COMMISSIONERS



Dewan Komisaris bertanggung jawab utama terhadap pengawasan kebijakan Direksi dalam menjalankan pengelolaan Perseroan dengan melakukan penilaian kinerja Direksi sepanjang tahun, memberikan arahan kepada Direksi, merekomendasikan remunerasi bagi Direksi serta merekomendasikan Akuntan Publik Independen Perseroan.

The Board of Commissioners is responsible in supervising the policies taken by the Boards Directors (BOD) in managing the Company, by evaluating the BOD's performance throughout the year, giving directives to the BOD, recommending the remuneration of the Directors as well as the Company's Independent Public Accountants.

Komposisi

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, yang terdiri dari:

a. Seorang Komisaris Utama;
b. Seorang Wakil Komisaris Utama (jika diangkat); atau
c. Seorang atau lebih Komisaris.

Dalam hal Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) orang anggota, 1 (satu) di antara anggota tersebut adalah Komisaris

Composition

In accordance to the Articles of Association of the Company, the Board of Commissioners must at least consist of 2 (two) members of Commissioners, which consist of:

a. A President Commissioner
b. A Vice President Commissioner (if any); or
c. A Commissioner

If the Board of Commissioners consist of 2 (two) members, 1 (one) of the members must be an Independent Commissioner.

Independen. Apabila Dewan Komisaris terdiri lebih dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, jumlah Komisaris Independen wajib terdiri dari paling kurang 30% (tiga puluh presen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris. Kedudukan masing-masing anggota Dewan Komisaris termasuk Komisaris Utama adalah setara.

If the Board of Commissioners consist of more than 2 (two) members, the number of Independent Commissioner must be at least 30% (thirty percent) from the total members of the Board of Commissioner. The position of each member of the Board of Commissioners, including the President Commissioner is the same.

Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS.

GMS is authorized to appoint and dismiss the Board of Commissioners.

Bahwa sehubungan dengan keputusan RUPST pada tanggal 08 Septermber 2021, termasuk terkait dengan perubahan susunan Komisaris adalah sebagai berikut :

Pursuant to the resolution of the AGMS on May 8, 2021, the following is the Board of Commissioners composition as:

Komisaris Utama *President Commissioner*	Setyono Djuandi Darmono
Wakil Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen *Vice President Commissioner/ Independent Commissioner*	Drs. H. Suhardi Alius, MH
Komisaris *Commissioner*	Hadi Rahardja (Alm)
Komisaris merangkap Komisaris Independen *Commissioner/Independent Commissioner*	Gan Michael

Lingkup Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Scope of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan terhadap kepengurusan Perseroan oleh Direksi, termasuk pelaksanaan kebijakan perusahaan, dan memberikan saran dan nasihat kepada Direksi terkait hal-hal seperti perumusan dan pengimplementasian Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan dan hal-hal lain yang tercantum dalam Anggaran Dasar. Mewakili kepentingan Pemegang Saham, Dewan Komisaris juga berperan dalam memastikan bahwa kegiatan operasional Perseroan telah sesuai dengan keputusan RUPS dan peraturan perundangan yang

The Board of Commissioners is responsible to supervise the management of the Company by the Board of Directors, including the management of the corporate policies, and provide advice and inputs to the Board of Directors relating to the formulation and the implementation of Corporate Work Plan and Budget and other things included in the Articles of the Association. The Board of Commissioners is also responsible to ensure that the operational activities of the Company are in compliance with the decisions of the GMS and the prevailing laws and regulations as well as other

berlaku serta hal-hal lain yang berkenaan dengan operasional Perseroan.

matters related to the Company's operations.

Piagam Dewan Komisaris

BoC Charter

Dewan Komisaris telah memiliki Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris yang mengatur antara lain mengenai:

- Komposisi dan kriteria Dewan Komisaris;
- Komisaris Independen;
- Masa Jabatan Dewan Komisaris;
- Rangkap Jabatan Dewan Komisaris;
- Kewajiban, Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Dewan Komisaris;
- Aspek Transparansi dan Larangan bagi Dewan Komisaris;
- Etika dan Waktu Kerja Dewan Komisaris;
- Rapat Dewan Komisaris;

The BoC has a Board of Commissioners Charter that regulates, among others:

- *BoC Composition and criteria;*
- *Independent Commissioner;*
- *BOC Term of Service;*
- *Concurrent position of BoC members;*
- *Duties, Tasks, Responsibilities and Authorities of BoC;*
- *Aspects of Transparency and unauthorized actions for BoC;*
- *BoC Values and time of work;*
- *BoC Meeting*

Prosedur, Dasar Penetapan, Struktur, dan Remunerasi Dewan Komisaris

Procedures, Basis of Establishment, Structure, and Remuneration of the Board of Commissioners

Kebijakan remunerasi Dewan Komisaris ditetapkan oleh Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan. Remunerasi Dewan Komisaris diusulkan dan diputuskan oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

The policy on remuneration of the Board of Commissioners is determined by the Company based on the Company's Articles of Association. The remuneration of the Board of Commissioners is proposed and decided by the General Meeting of Shareholders (GMS).

Besaran Remunerasi / *Total Remuneration*

2021		2020	
Jumlah Anggota *Total Members*	Total Remunerasi Tahunan *Total Annual Remuneration*	Jumlah Anggota *Total Members*	Total Remunerasi Tahunan *Total Annual Remuneration*
Komisaris / *Commissioner*			
4 (Empat / *Four*)	Rp15.076.344.392	4 (Empat / *Four*)	Rp17.240.099.805

Kebijakan dan Frekuensi Rapat Dewan Komisaris, Rapat Bersama Direksi, dan Tingkat Kehadiran

Policy and Meeting Frequency of the Board of Commissioners, Joint Meetings with the Board of Directors, and Attendance Rate

Kebijakan

Policy

- Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan.
- Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala

- *The Board of Commissioners shall hold a meeting of the Board of Commissioners at least once in every 2 (two) months.*
- *The Board of Commissioners shall hold joint meetings with the Board of*

paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap 4 (empat) bulan.

Directors at least once in every 4 (four) months.

Frekuensi dan Kehadiran Rapat Dewan Komisaris

Frequency and Attendance of Board of Commissioners Meetings

Selama tahun 2021, Perseroan menyelenggarakan 9 (sembilan) kali Rapat Dewan Komisaris, dan 9 (sembilan) Rapat Gabungan dengan Direksi.

During 2021, the Company held 9 (nine) Board of Commissioners Meetings, and 9 (nine) Joint Meetings with the Board of Directors.

Frekuensi dan kehadiran anggota Dewan Komisaris dapat dilihat dalam tabel di bawah ini:

The meetings and attendance of members of the Board of Commissioners can be seen in the table below:

NAMA PESERTA RAPAT *NAME OF PARTICIPANT*	DAFTAR KEHADIRAN RAPAT DEWAN KOMISARIS *ATTENDANCE LIST OF BOC MEETING*	% KEHADIRAN *% ATTENDANCE*
Setyono Djuandi Darmono	9/9	100%
Bacelius Ruru *)	5/5	100%
Drs. H. Suhardi Alius, MH **)	4/4	100%
Hadi Rahardja (Alm)***)	4/6	66,7%
Gan Michael	9/9	100%

NAMA PESERTA RAPAT *NAME OF PARTICIPANT*	DAFTAR KEHADIRAN RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DENGAN DIREKSI *ATTENDANCE LIST OF JOIN MEETING BOC WITH BOD*	% KEHADIRAN *% ATTENDANCE*
Setyono Djuandi Darmono	9/9	100%
Bacelius Ruru *)	5/5	100%
Drs. H. Suhardi Alius, MH **)	4/4	100%
Hadi Rahardja (Alm) ***)	4/6	66,7%
Gan Michael	9/9	100%
Budianto Liman	9/9	100%
Tjahjadi Rahardja	9/9	100%
Hyanto Wihadhi	9/9	100%
Sutedja Sidarta Darmono	8/9	88,9%
Basuri Tjahaja Purnama *)	5/5	100%
Setiawan Mardjuki *)	5/5	100%

*) Bacelius Ruru mengakhiri masa jabatan sebagai Wakil Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen sesuai keputusan RUPST tanggal 8 September 2021

*) *Bacelius Ruru ended their terms of office as Vice President Commissioner concurrently Independent Commissioner based on resolution of AGM on September 8, 2021*

**) Drs. H. Suhardi Alius, MH diangkat sebagai wakil komisaris utama merangkap komisaris independen sesuai RUPST tanggal 08 September 2021

**) *Drs. H. Suhardi Alius, MH appointed Vice President Commissioner concurrently Independent Commissioner based on resolution of AGM on September 8, 2021*

***) Alm. Hadi Rahardja telah meninggal pada tanggal 26 September 2021

***) *Alm. Hadi Rahardja passed away on September 26, 2021.*

*) Basuri Tjahaja Purnama mengakhiri masa jabatan sebagai Direktur sesuai keputusan RUPST tanggal 8 September 2021

*) *Basuri Tjahaja Purnama ended their terms of office as Director based on resolution of AGM on September 8, 2021*

*) Setiawan Mardjuki mengakhiri masa jabatan sebagai Direktur sesuai keputusan RUPST 8 September 2021

*) *Setiawan Mardjuki ended their terms of office as Director based on resolution of AGM on September 8, 2021*

Kebijakan Penilaian & Pelaksanaan Kinerja Anggota Direksi dan Dewan Komisaris

Policy of Performance Assessment & Implementation of the Board of Directors and Board of Commissioners

Kebijakan

Policy

Kebijakan penilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan pada Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi, dimana Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan melakukan evaluasi atas Key Performance Indicators (KPI) dari Direksi dan Dewan Komisaris.

The policy of performance assessment for members of the Board of Directors and Board of Commissioners refers to OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 on Nomination Committee, wherein the Company's Nomination and Remuneration Committee does the evaluation of the Board of Directors and Board of Commissioners' Key Performance Indicators (KPI).

Kriteria Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Performance Assessment Criteria of the Board of Commissioners

- Dewan Komisaris menjalankan tugas, tanggung jawab dan wewenang sesuai dengan Piagam Dewan Komisaris, Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan/atau berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
- Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan dan kegiatan usaha Perseroan.
- Dewan Komisaris menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan perudang-undangan yang berlaku.
- Dewan Komisaris memantau dan memastikan penerapan GCG secara berkesinambungan.

- *The Board of Commissioners shall implement its duties, responsibilities and authorities with due observance to the Board of Commissioners Charter, the Company's Articles of Association, prevailing laws and regulations, and/or pursuant to the resolution of the General Meeting of Shareholders.*
- *The Board of Commissioners shall conduct supervision on the management of the Company.*
- *The Board of Commissioners shall organize and attend the Board of Commissioners Meetings in accordance with the prevailing laws.*
- *The Board of Commissioners shall monitor and ensure the continuous implementation of GCG.*

Pihak Yang Melakukan Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Board of Commissioners' KPI Assessors

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan sendiri oleh Dewan Komisaris, dan selanjutnya, kinerja Dewan Komisaris dievaluasi oleh pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Evaluasi kinerja didasarkan pada keselarasan kinerja dengan visi dan misi Perseroan serta implementasi GCG.

The Board of Commissioners conducts its own assessment. Hereinafter, the performance assessment of the Board of Commissioners is evaluated by shareholders through the Annual General Meeting of Shareholders. The performance assessment is founded upon the performance alignment with the

Company's vision and mission and GCG implementation.

Penilaian Direksi

Penilaian kinerja Direksi merupakan salah satu agenda dalam rapat Komisaris untuk menentukan keputusan remunerasi yang diberikan. Penilaian atas kinerja anggota Direksi dilakukan dengan mempertimbangkan kinerja Perusahaan sebagaimana yang disajikan dalam Laporan Tahunan dan kriteria lainnya.

Board of Directors Assessment

The evaluation of the Board of Directors' performance is one of the agendas at the Commissioners meeting from which the remuneration is determined. The assessment of the Board of Directors' performance is carried out by considering the Company's achievements as presented in the Annual Report and other criteria.

Kriteria Penilaian Kinerja Direksi

Besaran remunerasi anggota Direksi disusun berdasarkan tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dikaitkan dengan:

- pencapaian tujuan dan kinerja Perseroan;
- perbandingan remunerasi tahun sebelumnya;
- perbandingan remunerasi dengan perusahaan sejenis; dan
- pencapaian KPI Direksi.

Board of Directors' KPI Assessment

The amount of remuneration for members of the Board of Directors is based on the duties, responsibilities and authority of each associated with:

- *achievement of the Company's goals and performance;*
- *comparison of remuneration in the previous year;*
- *comparison of remuneration with similar companies; and*
- *KPI (Key Performance Indicator) achievement of the Directors.*

Pihak Yang Memberikan Penilaian

Kinerja Direksi dievaluasi oleh Dewan Komisaris dan pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Evaluasi kinerja didasarkan pada pencapaian target yang telah ditetapkan, keselarasan kinerja dengan visi dan misi Perseroan serta implementasi GCG.

Board of Directors' KPI Assessor

The Board of Directors' performance is evaluated by the Board of Commissioners and shareholders through the Annual General Meeting of Shareholders. The evaluation is based on the achievements of predetermined targets, the alignment of performance with the Company's vision and mission as well as GCG implementation.

Penilaian Terhadap Kinerja Komite yang Mendukung Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Berdasarkan Piagam Dewan Komisaris, dalam menjalankan tugas pengawasan dan penasehatan, Dewan Komisaris telah membentuk komite audit sesuai dengan

Performance Assessment of Board of Commissioners' Committee

Based on the Board of Commissioners Charter, in carrying out supervisory and advisory duties, the Board of Commissioners has formed an audit

persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang undangan di bidang pasar modal. Perseroan belum memiliki komite nominasi dan remunerasi sehingga fungsi nominasi dan remunerasi yang diatur dalam peraturan otoritas di bidang pasar modal dijalankan oleh Dewan Komisaris.

committee in accordance with the requirements stipulated in the legislation in the field of capital markets. The Company does not yet have a nomination and remuneration committee so that the function of nomination and remuneration as regulated in the regulatory authority in the capital market sector is carried out by the Board of Commissioners.

Selama tahun 2021, penilaian kinerja Komite Perseroan telah dilaksanakan dengan baik mengacu pada prinsip-prinsip GCG dan tujuan Perseroan. Informasi terinci mengenai Komite Audit dapat dilihat pada Laporan Tahunan 2021 Perseroan.

During 2021, the performance evaluation of the Company's Committees was carried out properly in accordance with the principles of GCG and the objectives of the Company. Detailed information about the Audit Committee can be seen in the Company's 2021 Annual Report.

KOMITE AUDIT

Komite Audit bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dan diketuai oleh seorang Komisaris Independen. Komite Audit bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan keuangan dan informasi lain yang disampaikan oleh Direksi, serta mengindentifikasikan hal-hal lain yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris. Komite Audit melaksanakan tugas-tugasnya berdasarkan Piagam Komite Audit yang ditandatangani dan diperbaharui.

Kebijakan dan Dasar Hukum

- Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No.: Kep-305/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 Tentang Peraturan Nomor I-A Tentang Pencatatan Saham Dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik.

- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 13/POJK.03/2017 tanggal 27 Maret 2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan

Komite Audit Perseroan dibentuk oleh Dewan Komisaris melalui Pernyataan Keputusan Rapat Komisaris Perseroan tanggal 8 September 2021.

AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is responsible to the Board of Commissioners and chaired by an independent commissioner. The Audit Committee is in charge of providing a professional and independent opinion to the BoC on financial reports and other information presented by the Board of Directors. The audit committee also identifies other matters which require attention from the BoC. The Audit Committee performs its duties based on the signed and amended Audit Committee Charter.

Policy and Legal Basis

- *Decision of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-305/BEJ/07-2004 dated July 19, 2004 on the Regulation Number I-A about the Listing of Stock and Equity Securities other than Stock Issued By Listed Companies.*
- *Regulation of the Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Listed or Public Companies.*
- *Regulation of the Financial Services Authority No. 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 on the Establishment and Implementation Guidelines of the Audit Committee.*
- *Financial Services Authority Regulation No. 13/POJK.03/2017 dated March 27, 2017 concerning the Use of Public Accountant Services and Public Accountant Offices in Financial Services Activities.*

The Audit Committee of the Company is established by the Board of Commissioners through the Statement of Board of Commissioners Meeting Decision dated September 8, 2021.

Piagam Komite Audit

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit, efektif sejak 11 Januari 2016 dan telah diperbaharaui kembali pada tanggal 10 November 2021. Piagam Komite Audit ini telah diumumkan di dalam website Perusahaan. Piagam Komite Audit dapat ditinjau secara berkala atau diupdate apabila dianggap perlu untuk lebih disempurnakan dengan tetap memperhatian ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku dan disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan.

Komposisi dan Profil Komite Audit Komite Audit paling kurang terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen dan pihak dari luar Perseroan. Anggota Komite Audit yang berasal dari Komisaris Independen bertindak sebagai Ketua Komite Audit.

Sampai dengan 31 Desember 2021, komposisi dan profil Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Charter of the Audit Committee

The Company has owned the Audit Committee Charter effective since January 11, 2016 and was renewed on November 10, 2021. The Charter of the Audit Committee has been published on the Company's website. The Audit Committee Charter may be reviewed periodically or updated if deemed necessary to be further enhanced by continuing to consider the prevailing provisions and legislation and approved by the Board of Commissioners of the Company.

The composition and structure of the Audit Committee shall consist of at least 3 (three) members from Independent Commissioners and outside parties of the Company. The member of the Audit Committee who is also the Independent Commissioner acts as Chairman of the Audit Committee.

As of December 31, 2021, the composition and structure of the Audit Committee of the Company are as follows:



Suhardi Alius

Ketua
Chairman

Profil dapat dilihat di halaman 87.
Profile please refer to page 87.



Aria Kanaka

Anggota
Member

Warga negara Indonesia, berusia 47 tahun. Beliau adalah Sarjana Akuntansi dan Magister Akuntansi lulusan Universitas Indonesia. Beliau memperoleh Register Negara untuk Akuntan dari Departemen Keuangan RI pada tahun 2000 dan lulus Ujian Sertifikasi Akuntan Publik (USAP) Ikatan Akuntan Indonesia pada tahun 2003. Ditunjuk sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak Oktober 2018 sesuai dengan dasar hukum pengangkatan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 4 Oktober 2018. Beliau

menjabat sebagai anggota komite audit di beberapa perusahaan publik lain dan juga menjadi partner pada Kantor Akuntan Publik Aria Kanaka & Rekan (Firma anggota Mazars SCRL) dan aktif mengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia.

Indonesian citizen, 47 years old. He is a Bachelor and Master of Accounting graduated from the University of Indonesia. He obtained the State Register for Accountants from the Indonesian Ministry of Finance in 2000 and passed the public accounting certification (USAP) examination of the Indonesian Accountants Association in 2003. He was appointed as a member of the Audit Committee of the Company in October 2018 in accordance with the legal basis for the appointment of the Company's Board of Commissioners Decree on October 4, 2018. He also serves as a member of the audit committee of other several public companies and is a partner at the Aria Kanaka & Partners Public Accountants Office (a Mazars SCRL member firm) and actively teaches at the University of Indonesia's Faculty of Economics and Business.



Daniel F. Iskandar

Anggota
Member

Warga negara Indonesia, berusia 63 tahun. Diangkat sebagai anggota Komite Audit sejak 4 Oktober 2018. Beliau memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis dari University of Hawaii di tahun 1983. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen PT Ifishdeco (sejak Desember 2018) dan aktif mengajar di Sekolah Bisnis dan Manajemen Institut Teknologi Bandung (sejak 2007) tentang Pasar Modal. Beliau juga pernah menjabat sebagai Anggota Dewan Pengawas (Board of Trustee) di Wahana Visi Akademia, Komisaris Independen di Bank, Direktur di beberapa perusahaan termasuk perusahaan publik dan property dan sekuritas.

Indonesian citizen, 63 years old. Appointed as a member of the Audit Committee on October 4, 2018. He earned his Bachelor of Business Administration degree from the University of Hawaii in 1983. Currently he also serves as an independent commissioner of PT Ifishdeco (since December 2018) and actively teaches at the School of Business and Management, Bandung Institute of Technology (since 2007) about the capital market. He also once served as a member of the Board of Trustees at Wahana Visi Akademia, an independent commissioner of a bank, and a director of several companies including public, property companies and securities.

Keanggotaan dan Masa Jabatan

Komite Audit dibentuk dan ditetapkan dengan keputusan Dewan Komisaris dan bertanggung jawab terhadap Dewan Komisaris. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris. Pengangkatan dan pemberhentian Komite Audit wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengangkatan atau pemberhentian dan wajib dimuat dalam Situs Web Bursa Efek dan/atau Situs Web Perusahaan.

Masa tugas anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Komisaris Independen menjabat sebagai Komite Audit, hanya dapat diangkat kembali sebagai Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Komite Audit berikutnya.

Independensi & Persyaratan Komite Audit

Berdasarkan Peraturan OJK No.55/ POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Komite Kerja Audit, Komite Audit Perseroan memiliki struktur keanggotaan dengan Komisaris Independen sebagai ketua dan anggota yang tidak memiliki afiliasi Perseroan.

Kebijakan, Frekuensi & Kehadiran Rapat Komite Audit

Kebijakan

Kebijakan Rapat Komite Audit didasarkan pada Piagam Komite Audit, yang menentukan hal-hal berikut ini:

Membership and Term of Office

The Audit Committee is established and inaugurated by the Board of Commissioners and is responsible to the Board of Commissioners. The members of the Audit Committee are appointed and dismissed by the Board of Commissioners. The appointment and dismissal of the Audit Committee members shall be submitted to the Financial Services Authority no later than 2 (two) working days after the appointment or termination and shall be posted on the Indonesia Stock Exchange Website and/or the Company's Website.

The period of duty of the members of the Audit Committee shall not be longer than the term of office of the Board of Commissioners as stipulated in the Articles of Association and may be re-elected only for 1 (one) subsequent period.

The Independent Commissioner serving as Chairman of Audit Committee may only be reappointed as Chairman of Audit Committee for 1 (one) term of tenure of the next Audit Committee.

Independence & Requirements of the Audit Committee

Based on FSA Regulation No.55/ POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for Implementation of Audit Working Committee, the Audit Committee of the Company has a membership structure with the chairman is an Independent Commissioner and the members have no affiliation with the Company.

Policy, Frequency & Attendance of Audit Committee Meetings

Policy

The Policy of the Audit Committee Meetings is based on the Audit Committee Charter, which specifies the following:

- Mengadakan rapat sedikitnya sebanyak empat kali per tahun.
- Komite Audit dapat mengadakan rapat tambahan sesuai dengan kebutuhan. Komite Audit dapat meminta anggota manajemen atau orang lain untuk menghadiri pertemuan dan memberikan informasi apabila perlu.

- *Hold meetings at least four times per year.*
- *The Audit Committee may hold additional meetings as required. The Audit Committee may ask management members or others to attend the meetings and provides information deemed necessary.*

Frekuensi dan Kehadiran Rapat Komite Audit

Selama 2021, Komite Audit melaksanakan 6 (enam) kali rapat, dengan frekuensi dan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Frequency and Attendance of Audit Committee Meetings

During 2021, the Audit Committee conducted 6 (six) meetings, with the following frequency and attendance:

NAMA PESERTA RAPAT *NAME OF PARTICIPANT*	JABATAN *POSISION*	JUMLAH RAPAT *TOTAL MEETINGS*	JUMLAH KEHADIRAN *ATTENDANCE*	% *%*
Bacelius Ruru *)	Ketua / *Chairman* Komisaris Independen / *Independent Commissioner*	4	4	100%
Suhardi Alius **)	Ketua / *Chairman* Komisaris Independen / *Independent Commissioner*	2	2	100%
Aria Kanaka	Anggota / *Member*	6	6	100%
Daniel F. Iskandar	Anggota / *Member*	6	6	100%

*) Bacelius Ruru telah mengakhiri masa jabatan sebagai ketua Komite Audit sesuai keputusan Dewan Komisaris tanggal 4 Oktober 2021.

*) *Bacelius Ruru ended their terms of office as chairman of the Audit Committee based on the decision of the Board of Commissioners on October 4, 2021.*

**) Suhardi Alius diangkat sebagai ketua Komite Audit sesuai keputusan Dewan Komisaris tanggal 4 Oktober 2021.

**) Suhardi Alius were appointed as chairman of the Audit Committee based on the decision of the Board of Commissioners on October 4, 2021.

Jakarta, 25 Mei 2022.

Kepada Yth.
Dewan Komisaris
PT Jababeka Tbk
Menara Batavia lantai 25
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220

Dengan hormat,

Perihal: Penyusunan Laporan Keuangan dan Laporan Auditor Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota BDO International)

Dalam rangka memenuhi peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. IX.I.5 Lampiran Surat Ketua Bapepam No. Kep-643/BL/2012, tanggal 7 Desember 2012, yang kemudian direvisi dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No. 55 tahun 2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit:

Komite Audit dengan ini melaporkan kegiatan selama tahun 2021 sebagai berikut:

1. Komite Audit telah melakukan 6 (enam) kali rapat selama tahun 2021 dan menerima laporan Keuangan tahun 2021 serta laporan berkala dari Auditor Internal Perseroan.

2. Komite Audit bertemu dengan auditor eksternal, KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota BDO International) untuk mendiskusikan dan menyelesaikan beberapa hal yang perlu mendapatkan perhatian oleh Dewan Komisaris.

Jakarta, May 25, 2022.

To:
The Board of Commissioners of
PT Jababeka Tbk
Menara Batavia, 25th Floor
Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220

Dear Sirs,

Re: Preparation of the Financial Report and Audit of PT Jababeka Tbk for the Year ended 31 December 2021 by Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan (a member of BDO International), Certified Public Accountants.

In compliance with the Indonesian Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("Bapepam-LK") Rule No. IX.I.5 attachment of Chairman of Bapepam's Decree No. Kep-643/BL/2012, dated 7 December 2012, which was later is revised by the Regulation of Financial Services Authority ("FSA") 55 2015 dated December 23, 2015 on the Establishment and Implementation Guidance of the Audit Committee:

The undersigned Audit Committee is pleased to issue its report for 2021 as follows:

1. *The Committee met 6 (six) times during 2021 and received the 2021 Financial Statements and the regular reports from the Company's Internal Auditor.*

2. *The Committee met with the External Auditor Messrs. KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan (A member of BDO International) to discuss and settle any items brought to its attention by the Board of Commissioners.*

Berdasarkan hasil kajian dan rapat tersebut, Komite Audit menyampaikan laporan sebagai berikut:

1. Laporan Keuangan tahun 2021 sesuai dengan pos-pos pembukuan perseroan dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

2. Kami yakin bahwa auditor eksternal KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota BDO International) sepenuhnya independen dan objektif dalam menyampaikan pendapatnya sebagaimana dinyatakan dalam Laporan Auditor Independen pada Laporan Keuangan Tahunan ini.

3. Laporan berkala dari Auditor Internal menunjukkan bahwa tidak ada kelemahan yang material dalam pengendalian internal Perseroan, dan prosedur administrasi dan akuntansi telah ditingkatkan oleh Perseroan. Seluruh temuan hasil Internal Audit telah diketahui oleh Komite Audit.

4. Komite Audit tidak menemukan adanya masalah hukum yang material yang sedang dihadapi oleh Perseroan.

5. Perseroan telah mematuhi peraturan OJK dan peraturan lainnya yang mengatur perilaku badan usaha selama tahun 2021.

As a result of these reviews and meetings the Audit Committee hereby reports:

1. *The 2021 Financial Statements are in accordance with the books of account of the Company and are presented in accordance with Indonesian Accounting Standards.*

2. *We believe the External Auditors Messrs. KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan (A member of BDO International) to be entirely independent and objective in arriving at their opinion as stated in the Independent Auditors' Report in this Annual Report.*

3. *The regular reports from the Internal Auditor indicate no material weakness in the internal controls of the Company and that there is improvement in the Company's administrative and accounting procedures. All internal audit findings have been notified to the Audit Committee.*

4. *The Audit Committee found no material of legal issues being faced by the Company.*

5. *The Company has complied with the regulations of Financial Services Authority and other rules governing the conduct of enterprises throughout 2021.*

Hormat kami,
Yours faithfully,

Komite Audit
The Audit Committee

Suhardi Alius	**Aria Kanaka**	**Daniel F. Iskandar**
Ketua	Anggota	Anggota
Chairman	*Member*	*Member*

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Dalam rangka mengembangkan dan mengelola reputasi Perseroan sebagai perusahaan publik, fungsi Sekretaris Perusahaan bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dan publik dan bertanggung jawab untuk memantau perkembangan pasar modal khususnya UU Pasar Modal. Sekretaris Perusahaan juga wajib memastikan bahwa Perseroan telah mematuhi ketentuan perundang-undangan pasar modal yang berlaku serta memberikan informasi yang dibutuhkan publik mengenai perkembangan Perseroan.

Kebijakan & Dasar Hukum

Sekretaris perusahaan adalah perorangan atau penanggung jawab dari unit kerja yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan. Fungsi ini dibentuk berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.35/POJK/2014 tanggal 8 Desember 2014 perihal Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Profil Sekretaris Perusahaan

Jabatan Sekretaris Perusahaan dirangkap oleh Budianto Liman yang juga menjabat Direktur Utama Perseroan. Profil beliau dapat dilihat pada profil Direksi pada halaman 82 dalam Laporan Tahunan ini.

Status, Fungsi dan Pendirian

- Struktur organisasi Sekretaris Perusahaan berada di bawah tanggung jawab salah satu anggota Direksi.
- Fungsi Sekretaris Perusahaan dilakukan oleh perorangan atau penanggung jawab dari unit kerja yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan.
- Sekretaris Perusahaan dapat dirangkap oleh salah seorang Direktur Perseroan

CORPORATE SECRETARY

In a continuous effort to develop and manage the Company's reputation as a public company in Indonesia, the Corporate Secretary acts as a liaison between the Company and the public and is assigned to monitor the stock market developments and the Capital Market regulations in particular. The Corporate Secretary is also required to ascertain the Company's compliance to the prevailing rules and regulations of the Capital Market and to provide information to the public on issues pertaining to the condition of the Company.

Policy and Legal Basis

Corporate Secretary is an individual or person in charge of a work unit that performs the functions of the secretary of the Company. The functions are performed based on the Regulation of Financial Services Authority No.35/POJK/2014 dated December 8, 2014 about Corporate Secretary of Listed or Public Companies.

Profile of Corporate Secretary

The position of Corporate Secretary is concurrently held by Budianto Liman who is also the President Director of the Company. His profile can be seen in the description of the Board of Directors on page 82 in this Annual Report.

Status, Function and Establishment

- *The organizational structure of the Corporate Secretary is under the responsibility of one of the members of the Board of Directors.*
- *The Corporate Secretary duties are performed by an individual or person in charge of a work unit performing the Company's secretarial functions.*
- *The Corporate Secretary position may be concurrently held by one of*

atau pegawai lain yang memenuhi persyaratan Sekretaris Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 35/2014.
- Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan berdasarkan keputusan Direksi.
- Posisi sekretaris perusahaan tidak boleh dibiarkan kosong dalam jangka waktu 60 hari. Dalam jangka waktu tersebut, salah satu anggota direksi harus mengisi posisi ini atau menunjuk individu sementara untuk menjadi Sekretaris Perusahaan tanpa harus mempertimbangkan persyaratan dalam POJK No. 35/2014.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan secara umum adalah termasuk namun tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:
- Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.
- Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi peraturan di bidang pasar modal.

- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan termasuk:

  a. Melakukan keterbukaan informasi kepada publik, termasuk ketersediaan informasi dalam situs Web Perseroan;
  b. Penyampaian laporan kepada OJK secara tepat waktu;
  c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;

  d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan

  e. Pelaksanaan program orientasi kepada Perseroan untuk Direksi dan/

the Directors of the Company or other employee who meets the requirements of the Corporate Secretary as referred to in POJK No. 35/2014.
- *The Corporate Secretary is appointed and dismissed by the Board of Directors.*
- *The position of the Corporate Secretary should not be left vacant more than 60 days. In case still vacant until that period, one of the members of the board of directors must fill this position or appoint a temporary individual to become a Corporate Secretary without having to consider the requirements in POJK No. 35/2014.*

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary generally include but not limited to the following:

- *Following the development of the capital market, in particular the prevailing laws and regulations in the capital market.*
- *Providing inputs to the Board of Directors and Board of Commissioners to comply with capital market regulations.*
- *Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance including:*
  a. Disclosure of information to the public, including the availability of the information on the Company's Web site;
  b. Submission of reports to FSA/OJK in a timely manner;
  c. Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders;
  d. Implementation and documentation of meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
  e. Implementation of the orientation program of the Company for the

atau Dewan Komisaris.

- Bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.
- Mewakili Perseroan dalam korespondensi dengan otoritas pasar modal sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Perseroan.

Laporan Pelaksanaan Fungsi Sekretaris Perusahaan

Sepanjang tahun 2021, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas sebagai berikut:

1. Mengkoordinasi penyelenggaraan 45 (empat puluh lima) kali Rapat Direksi, 9 (sembilan) kali Rapat Dewan Komisaris, 9 (sembilan) Kali Rapat Gabungan, dan 6 (enam) kali Rapat Komite Audit.

2. Melaksanakan kewajiban pelaporan sesuai dengan peraturan pasar modal sebagai berikut:
   a. Laporan Keuangan Berkala yang disampaikan sesuai Peraturan Bapepam-LK No. X.K.2:
      - Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak (audit) untuk periode 1 tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020, telah disampaikan melalui surat tertulis kepada OJK dan PT Bursa Efek Indonesia ("IDX") tanggal 31 Maret 2021 dan juga melalui OJKNet dan IDXNet pada hari yang sama.
      - Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak (tidak diaudit) untuk periode 3 bulan yang berakhir pada 31 Maret 2021 telah disampaikan melalui surat tertulis kepada OJK dan IDX tertanggal 4 Mei 2021 dan juga melalui OJKNet dan IDXNet pada tanggal yang sama.
      - Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Tbk dan Entitas Anak

Board of Directors and/or Board of Commissioners.

- *Acting as a liaison between the Company and its Shareholders, FSA/ OJK, and other stakeholders.*

- *Representing the Company in correspondence with the capital market authority in accordance with its authority provided by the Company.*

Report of Corporate Secretary Function Implementation

Throughout 2021, the Corporate Secretary has performed the following tasks:

1. *Coordinating the implementation of 45 (fourty five) Meetings of the Board of Directors, 9 (nine) Meetings of the Board of Commissioners, 9 (nine) Joint Meetings, and 6 (six) Meetings of the Audit Committee.*
2. *Performing the obligation to submit reports in accordance with the capital market regulations as follows:*
   a. Periodic Financial Statements submitted in accordance with Bapepam-LK Regulation no. X.K.2:
      - *Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries (audited) for 1-year period ending December 31, 2020 have been submitted through a letter to OJK and PT Bursa Efek Indonesia ("IDX") dated March 31, 2021 and also through OJKNet and IDXNet On the same date.*

      - *The Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries (unaudited) for 3-month period ended on March 31, 2021 have been submitted through a letter to OJK and IDX dated May 4, 2021 and also through OJKNet and IDXNet on the same date.*
      - *Consolidated Financial Statements of the Company*

Tengah Tahunan (tidak diaudit) untuk periode 6 bulan yang berakhir pada 30 Juni 2021 yang disampaikan melalui surat tertulis kepada OJK dan IDX tertanggal 20 Agustus 2021 dan juga melalui OJKNet dan IDXNet pada tanggal yang sama.

- Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 9 bulan yang berakhir pada 30 September 2021 yang disampaikan melalui surat tertulis kepada OJK dan IDX tertanggal 9 November 2021 dan juga melalui OJKNet dan IDXNet pada tanggal yang sama.

b. Laporan Tahunan 2020 telah disampaikan sesuai Peraturan OJK No. 29/POJK.04/2016 pada tanggal 28 Juli 2021.
c. Laporan Registrasi Saham bulanan disampaikan secara regular setiap bulan kepada IDX melalui IDX Net.
d. Menyampaikan Laporan Keterbukaan Informasi yang telah disampaikan sebagai berikut:

and its Subsidiaries (unaudited) for 6-month period ended June 30, 2021 have been submitted through a letter to OJK and IDX dated August 20, 2021 and also through OJKNet and IDXNet on the same date.

- *The Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for 9-month period ended September 30, 2021 have been submitted through a letter to OJK and IDX dated November 9, 2021 and also through OJKNet and IDXNet on the same date.*

b. The 2020 Annual Report has been submitted in accordance with OJK Regulation no. 29/POJK.04/2016 on July 28, 2021.
c. The monthly Stock Registration Report is submitted regularly every month to IDX through IDX Net.
d. Submitting Reports on Information Disclosures which have been submitted as follows:

TANGGAL *DATE*	NO. SURAT *NO. LETTER*	PERIHAL *SUBJECT*
25 Januari 2021 *January 25, 2021*	01/KIJA-CS/I/2021	Perubahan Biro Adminitrasi Efek *Change of Securities Administration Bureau*
	02/KIJA-CS/I/2021	Laporan Informasi atau Fakta Material Keterbukaan Informasi Periodik Terkait Dampak Pandemik Covid-19 *Material Information or Facts Report Periodic Information Disclosure Regarding the Impact of the Covid-19 Pandemic*
28 Januari 2021 *January 28, 2021*	03/KIJA-CS/I/2021	Penjelasan atas Permintaan Penjelasan Bursa *Explanation for Request for Explanation Of Indonesia Stock Exchange*
	04/KIJA-CS/I/2021	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*
9 Februari 2021 *February 9, 2021*	05/KIJA-CS/II/2021	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek *Monthly Report of Securities Holders Registration*
17 Februari 2021 *February 17, 2021*	06/KIJA-CS/II/2021	Laporan Informasi atau Fakta Material Materi Presentasi Kinerja PT Jababeka Tbk Triwulan III-2020 & Guidance 2021 *Material Information or Facts Report Presentation 9M20 Financial and Guidance 2021*

TANGGAL *DATE*	NO. SURAT *NO. LETTER*	PERIHAL *SUBJECT*
31 Maret 2021 *March 31, 2021*	07/KIJA-CS/III/2021	Penyampaian Bukti Iklan Informasi Laporan Keuangan Tahunan *Advertisement Submission of Information on Annual Financial Report*
	08/KIJA-CS/III/2021	Laporan Informasi atau Fakta Material Press Release Kinerja Tahunan 2020 PT Jababeka Tbk *Material Information or Facts Report Press Release : Financial Performance Year 2020, PT Jababeka Tbk*
1 April 2021 *April 1, 2021*	09/KIJA-CS/III/2021	Laporan Informasi atau Fakta Material Putusan dalam Perkara Perdata Nomor 660/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst *Material Information or Facts Report Decision in Civil Case Number 660/Pdt.G/2019 /PN.Jkt.Pst.*
4 Mei 2021 *May 4, 2021*	001/KIJA-FA/V/2021	Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit *Submission of Unaudited Interim Financial Statements*
	11/KIJA-CS/V/2021	Laporan Informasi atau Fakta Material Siaran Press Kinerja Perusahaan Kuartal Pertama 2021 PT Jababeka Tbk *Material Information or Facts Report Pers Release Financial Performance Q1- 2021*
10 Mei 2021 *May 10, 2021*	12/KIJA-CS/V/2021	Laporan Informasi atau Fakta Material Putusan dalam Perkara Perdata Nomor 660/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst *Material Information or Facts Report Decision in Civil Case No. 660/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. ("Case") – information regarding permanent legal*
30 Juni 2021 *June 30, 2021*	13/KIJA-CS/VI/2021	Penyampaian Laporan Tahunan *Submission of Annual Report*
23 Juli 2021 *July 23, 2021*	16/KIJA-CS/VII/2021	Pemberitahuan Rencana Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa *Announcement of Planning of Annual and Extraordinary General Meeting of Shareholders*
	17/KIJA-CS/VII/2021	Penyampaian Bukti Iklan Pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa PT Kawasan Industri Jababeka Tbk *Advertisement Submission of Announcement Annual And Extraordinary General Meeting Of Shareholders PT Kawasan Industri Jababeka Tbk*
	18/KIJA-CS/VII/2021	Rencana Transaksi Materian diatas 50% Ekuitas *Plan of Material Transaction with Amount Above 50% of Equity*
9 Agustus 2021 *August 9, 2021*	20/KIJA-CS/VII/2021	Pemberitahuan Pembatalan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa *Announcement of Cancelation of Annual and Extraordinary General Meeting of Shareholders*
13 Agustus 2021 *August 13, 2021*	21/KIJA-CS/VIII/2021	Pemberitahuan Rencana Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Announcement of Planning of Annual General Meeting of Shareholders*
16 Agustus 2021 *August 16, 2021*	22/KIJA-CS/VIII/2021	Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Invitation of Annual General Meeting of Shareholders*

TANGGAL *DATE*	NO. SURAT *NO. LETTER*	PERIHAL *SUBJECT*
16 Agustus 2021 *August 16, 2021*	23/KIJA-CS/VIII/2021	Penyampaian Bukti Iklan Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Advertisement Submission of Invitation to The Annual General Meeting Of Shareholders*
20 Agustus 2021 *August 20, 2021*	02/KIJA-FA/VIII/2021	Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit *Submission of Unaudited Interim Financial Statements*
	24/KIJA-CS/VIII/2021	Penyampaian Bukti Iklan Informasi Laporan Keuangan Interim *Advertisement Submission of Information on Interim Financial Report*
27 Agustus 2021 *August 27, 2021*	26/KIJA-CS/VIII/2021	Laporan Informasi atau Fakta Material Press Release Kinerja Semester 1 tahun 2021 PT Jababeka Tbk *Material Information or Facts Report Press Release Financial Performance 1H 2021, PT Jababeka Tbk*
6 September 2021 *September 6, 2021*	28/KIJA-CS/IX/2021	Laporan Informasi atau Fakta Material Perubahan dan/atau Tambahan Informasi Atas Keterbukaan Informasi Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 *Information Report or Material Facts Changes and/ or Additional Information on Information Disclosure in Compliance with Financial Services Authority Regulation Number 17/POJK.04/2020*
10 September 2021 *September 10, 2021*	29/KIJA-CS/IX/2021	Ringkasan Risalah Rapat Umum Para Pemegang Saham Tahunan *Treatise Summary of Annual General Meeting of Shareholders*
	30/KIJA-CS/IX/2021	Penyampaian Bukti Iklan Hasil RUPS *Advertisement Submission of AGM Result*
16 September 2021 *September 16, 2021*	32/KIJA-CS/IX/2021	Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan *Invitation of Annual General Meeting of Shareholders*
	33/KIJA-CS/IX/2021	Penyampaian Bukti Iklan Panggilan RUPS *Advertisement Submission of AGM Call*
28 September 2021 *September 28, 2021*	34/KIJA-CS/IX/2021	Ringkasan Risalah Rapat Umum Para Pemegang Saham Tahunan *Treatise Summary of Annual General Meeting of Shareholders*
	35/KIJA-CS/IX/2021	Penyampaian Bukti Iklan Hasil RUPS *Advertisement Submission of AGM Result*
	36/KIJA-CS/IX/2021	Laporan Informasi atau Fakta Material Wafatnya Hadi Rahardja, Komisaris PT Jababeka Tbk *Material Information or Facts Report Hadi Rahardja as Commissioner of the Company has passed away*
6 Oktober 2021 *October 6, 2021*	38/KIJA-CS/X/2021	Perubahan Komite Audit *Change of Audit Committee*
1 November 2021 *November 1, 2021*	42/KIJA-CS/XI/2021	Perubahan Internal Audit *Change of Audit Committee*
9 November 2021 *November 9, 2021*	003/KIJA-FA/X/2021	Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit *Submission of Unaudited Interim Financial Statements*

TANGGAL *DATE*	NO. SURAT *NO. LETTER*	PERIHAL *SUBJECT*
9 November 2021 *November 9, 2021*	43/KIJA-CS/XI/2021	Laporan Informasi atau Fakta Material Siaran Pers : Kinerja Keuangan Kuartal Ketiga tahun 2021 PT Jababeka Tbk *Material Information or Facts Report Press Release Q3 2021 Financial Report PT Jababeka Tbk*
11 November 2021 *November 11, 2021*	44/KIJA-CS/XI/2021	Penunjukkan/Perubahan Kantor Akuntan Publik dan/atau Akuntan Publik *Change of Public Accountant*
30 November 2021 *November 30, 2021*	45/KIJA-CS/XI/2021	Rencana Penyelenggaraan Public Expose Tahunan *General Announcement Public Expose*
2 Desember 2021 *Desember 2, 2021*	46/KIJA-CS/XII/2021	Laporan Informasi atau Fakta Material Pembentukan Usaha Patungan *Material Information or Facts Report Joint Venture Establishment*
10 Desember 2021 *December 10, 2021*	48/KIJA-CS/XII/2021	Penyampaian Materi Public Expose Tahunan *Public Expose Material Submission*
17 Desember 2021 *December 17, 2021*	49/KIJA-CS/XII/2021	Laporan Hasil Public Expose Tahunan *Public Expose Report Disclosure*

4. Sekretaris Perusahaan bersama-sama dengan Investor Relation menyelenggarakan Public Expose pada tanggal 15 Desember 2021 di President Lounge, Menara Batavia, Jakarta. Laporan Hasil Public Expose telah disampaikan kepada IDX tanggal 17 Desember 2021.
5. Korespondensi dengan regulator pasar modal (OJK dan BEI), baik yang dilaporkan dalam keterbukaan informasi maupun tidak.

4. *The Corporate Secretary together with Investor Relations held a Public Expose on December 15, 2021 at the President Lounge, Batavia Tower, Jakarta. The Report of Public Expose Results has been submitted to IDX on December 17, 2021.*
5. *Correspondence with capital market regulators (OJK and BEI), either disclose to public or not*

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Untuk meningkatkan kompetensi Sekretaris Perusahaan dalam menjalankan fungsi dan tanggungjawabnya serta agar memperbaharui pemahaman peraturan pasar modal, selama tahun 2021 Sekretaris Perusahaan berpartisipasi dan mengikuti Pelatihan dan Sosialisasi sebagai berikut:

Daftar Seminar yang dihadiri oleh General Manager Sekretaris Perusahaan

Training and Competence Development Of Corporate Secretary

To improve the competence of the Corporate Secretary in performing its functions and responsibilities and to update with capital market regulations, during 2021 the Corporate Secretary participated in the following Trainings and Socializations:

List of seminars attended by General Manager of Corporate Secretary

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI *COMPETENCE DEVELOPMENT PROGRAM*	TANGGAL *DATE*	PENYELENGGARA *ORGANIZER*	TEMPAT *VENUE*
Sosialisasi Penerapan Platform e-Proxy dan e-Voting eASY.KSEI *Socialization of the Implementation of e-Proxy and e-Voting Platform eASY.KSEI*	20 Januari 2021 *January 20, 2021*	KSEI	Zoom Meeting
Pendalaman POJK No. 65/POJK.04/2020 "Pengembalian Keuntungan Tidak Sah dan Dana Kompensasi Kerugian Investor di Bidang Pasar Modal" *POJK No. 65/POJK.04/2020 "Illegal Profit Returns and Investor Loss Compensation Funds in the Capital Market Sector"*	11 Februari 2021 *February 11, 2021*	ICSA-OJK	Zoom Meeting
Pendalaman POJK No. 42/POJK.04/2020 "Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan" *POJK No. 42/POJK.04/2020 "Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions"*	25 Maret 2021 *March 25, 2021*	ICSA-OJK	Zoom Meeting
Sosialisasi POJK 3/2021 "Penyelenggaraan Kegiatan Di Bidang Pasar Modal" *Socialization of POJK 3/2021 "Organizing Activities in the Capital Market Sector"*	12 Agustus 2021 *August 12, 2021*	AEI-OJK	Zoom Meeting
Restrukturisasi Perusahaan, Financial & Legal Strategy – Seri I *Corporate Restructuring, Financial & Legal Strategy – Series I*	13 Agustus 2021 *August 13, 2021*	AEI	Zoom Meeting
Restrukturisasi Perusahaan, Financial & Legal Strategy – Seri II *Corporate Restructuring, Financial & Legal Strategy – Series II*	20 Agustus 2021 *August 20, 2021*	AEI	Zoom Meeting
Sosialisasi atas Surat Edaran OJK (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik *Socialization of the OJK Circular Letter (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies*	31 Agustus 2021 *August 31, 2021*	OJK	Zoom Meeting
Restrukturisasi Perusahaan, Financial & Legal Strategy – Seri II *Corporate Restructuring, Financial & Legal Strategy – Series II*	7 Juli – 15 Desember 2021 *Juli 7 – December 15, 2021*	AEI – GRI	Zoom Meeting

Meningkatkan Implementasi GCG

Salah satu fungsi Sekretaris Perusahaan adalah membantu Direksi dan Dewan Komisaris untuk meningkatkan implementasi GCG.

Increasing Implementation of GCG

One function of the Corporate Secretary is to assist the Board of Directors and Board of Commissioners to improve the implementation of GCG.

Persiapan dan Pelaksanaan Aksi Korporasi

Divisi Sekretaris Perusahaan berpartisipasi aktif dalam mendukung proyek-proyek korporasi Perseroan. Namun pada tahun ini tidak ada Aksi Korporasi yang dilakukan oleh Perseroan.

Preparation and Implementation of Corporate Actions

The Corporate Secretary Division participates actively in supporting the Company's corporate projects. However, this year there were no corporate actions conducted by the Company.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN KEPADA PUBLIK

Perseroan secara rutin menerbitkan laporan tahunan yang menyajikan informasi mengenai kinerja operasional dan keuangan Perseroan. Melalui website Perseroan, pemegang saham, investor dan masyarakat luas dapat mengakses berbagai informasi mengenai Perseroan termasuk laporan keuangan tahunan, laporan keuangan per triwulan, laporan kegiatan GCG dan CSR, informasi produk serta kegiatan Perseroan lainnya. Selain website Perseroan, informasi mengenai Perseroan juga disampaikan melalui situs website Sistem Pelaporan Elektronik Emiten dan Perusahaan Publik Otoritas Jasa Keuangan (SPE-OJK) di alamat www.spe.ojk.go.id, website Bursa Efek Indonesia (IDXNet) di alamat www.idx.co.id, serta surat kabar nasional.

Pertanyaan, saran dan permintaan informasi dapat dikirimkan secara tertulis ke kantor pusat ditujukan kepada Sekretaris Perusahaan ke alamat sebagai berikut:

Head Office
Jababeka Center
Hollywood Plaza No. 10–12
Jl. H. Umar Ismail – Indonesia Movieland
Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi 17550
West Java, Indonesia
Telepon : +6221 893 4580
Faksimili : +6221 898 33921–22

Representative Office
Menara Batavia, 25th Floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220, Indonesia
Telepon : +6221 572 7337
Faksimili : +6221 572 7338

E-mail : corsec@jababeka.com
website : www.jababeka.com

PUBLIC ACCESS TO CORPORATE INFORMATION AND DATA

The Company regularly publishes annual report providing information on the Company's operational and financial performances. Through the Company's website, shareholders, investors and the general public can access information about the Company, including annual financial statements, quarterly financial statements, GCG and CSR reports, product information and other activities. In addition to the Company's website, information about the Company is also delivered through website of Electronic Reporting System of Issuers and Public Companies – Financial Services Authority (SPE-OJK) at www.spe.ojk.go.id, website of Indonesia Stock Exchange (IDXNet) at www.idx.co.id and national newspapers.

Please send any question, suggestion, and request for information in writing to the head office through Corporate Secretary on the following contacts:

Head Office
Jababeka Center
Hollywood Plaza No. 10–12
Jl. H. Umar Ismail – Indonesia Movieland
Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi 17550
West Java, Indonesia
Phone : +6221 893 4580
Fax : +6221 898 33921–22

Representative Office
Menara Batavia, 25th Floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220, Indonesia
Phone : +6221 572 7337
Fax : +6221 572 7338

E-mail : corsec@jababeka.com
website : www.jababeka.com

SATUAN KERJA AUDIT INTERNAL

Satuan Kerja Audit Internal (SKAI) bertanggung jawab melakukan pemeriksaan secara independen atas pelaksanaan operasional di segenap unit organisasi. Piagam Unit Audit Internal Perseroan telah diperbarui pada November 2021 sehingga SKAI memiliki pedoman yang menetapkan misi, tujuan, kebijakan, kewenangan, tanggung jawab, dan ruang lingkup SKAI dalam menjalankan fungsinya.

Kebijakan & Dasar Hukum

Fungsi audit internal ini telah dibentuk berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Piagam Audit Internal

Piagam Audit Internal telah dibentuk oleh Perseroan sejak tahun 2002 dan telah ditinjau, diupdate dan disempurnakan pada November 2021 dengan tetap memperhatikan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku. Piagam Audit Internal ini berlaku efektif sejak ditetapkannya oleh Komisaris, Komite Audit dan Direksi. Piagam Audit Internal dapat ditinjau secara berkala atau diperbaharui apabila dianggap perlu untuk lebih disempurnakan dengan tetap memperhatian ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku dan disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan.

Kepala Internal Audit

Divisi Audit Internal dipimpin oleh Heronimus Hendricus Harlan, beliau menjabat sebagai Kepala Internal Audit Perseroan sejak tanggal 1 November 2021. Berikut ringkasan profil beliau:

INTERNAL AUDIT

The Internal Audit Group is responsible for carrying out the compliance and operational performance audit in all organizational units within the Company. The Company's Internal Audit Charter has been updated in November 2021 as a guideline for the Internal Audit Unit in terms of mission, purpose, policy, authority, responsibilities, and scope of work.

Policy and Legal Basis

The function of this internal audit has been established based on the Regulation of the Financial Services Authority No. 56/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 on the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Charter of the Internal Audit Unit.

Internal Audit Charter

The Internal Audit Charter was created by the Company in 2002 and has been reviewed, updated and perfected in November 2021 by considering the applicable laws and regulations. This Internal Audit Charter is effective since the date of its enactment by the Board of Commissioners, the Audit Committee and the Board of Directors. The Internal Audit Charter may be reviewed periodically or renewed if deemed necessary to be further enhanced by continuing to observe the applicable rules and regulations and approved by the Board of Commissioners of the Company.

Head of Internal Audit

The Internal Audit Unit is headed by Heronimus Hendricus Harlan. He has been the Head of Corporate Internal Audit since November 1, 2021. Here is a summary of his profile:



H. Hendricus Harlan

Warga negara Indonesia, berusia 30 tahun. Beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari President University pada tahun 2014.

Beliau memulai karirnya sebagai Internal Auditor di PT Jababeka Tbk sejak 2014, kemudian diangkat untuk menjabat sebagai Kepala Internal Audit.

Indonesian citizen, aged 30 years. He earned a Bachelor of Accounting degree from President University in 2014.

He started his career as an Internal Auditor at PT Jababeka Tbk in 2014, then was appointed as Head of Internal Audit.

Struktur & Komposisi Unit Audit Internal

- Unit Audit Internal melapor secara fungsional kepada Dewan Komisaris serta Komite Audit dan secara administratif (yaitu, operasi sehari-hari) kepada Direktur Utama. Dalam melaksanakan tugasnya memberikan laporan Internal Audit kepada Dewan Komisaris, Komite Audit, Direktur Utama, Direktur Keuangan dan Direktur unit terkait.
- Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris dan Komite Audit melalui surat keputusan Direktur Utama dengan mempertimbangkan pemenuhan persyaratan untuk menjadi auditor internal sebagaimana diatur didalam Piagam ini.
- Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris, Komite Audit dan Direktur Utama.

- Auditor yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada kepala Unit Audit Internal.
- Setiap pengangkatan, penggantian atau pemberhentian kepala Unit Audit Internal segera diberitahukan kepada OJK.

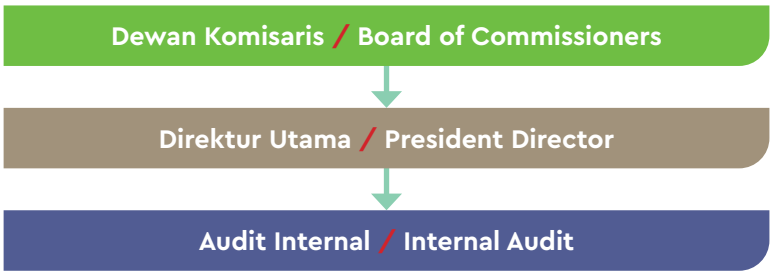
Structure and Composition of Internal Audit Unit

- *The Internal Audit Unit functionally reports to the Board of Commissioners and the Audit Committee and administratively (i.e. day-to-day operations) to the President Director. After performing its duties, the unit provides an internal audit report to the Board of Commissioners, Audit Committee, President Director, Finance Director and Unit Director.*
- *The Head of the Internal Audit Unit is appointed and dismissed by the Board of Commissioners and the Audit Committee through a decree issued by the President Director after considering the fulfillment of the requirements to become an internal auditor as stipulated in the Charter.*
- *The Head of the Internal Audit Unit is responsible to the Board of Commissioners, the Audit Committee and the President Director.*
- *Auditors who sit within the Internal Audit Unit are directly responsible to the head of the Internal Audit Unit.*

- *Any appointment, replacement or dismissal of the head of the Internal Audit Unit shall be notified to OJK (Financial Services Authority) immediately.*

Struktur dan Kedudukan Divisi Audit Internal

Structure and Position of Internal Audit Division



Komposisi

Composition

Jumlah anggota Unit Audit Internal Perseroan paling sedikit berjumlah 4 (empat) orang dan seorang diantaranya diangkat sebagai Kepala Unit Audit Internal. Per 31 Desember 2021, personel Audit Internal berjumlah 4 (empat) orang dengan posisi sebagai berikut:

The number of members of the Internal Audit Unit of the Company shall be at least 4 (four) persons and one of them shall be appointed as head of the Internal Audit Unit. As of December 31, 2021, the Internal Audit personnel are 4 (four) persons in the following positions:

POSISI *POSITION*	JUMLAH PERSONEL *TOTAL PERSONNEL*
Kepala Divisi Audit Internal *Head of Internal Audit*	1
Staff Audit Internal *Internal Audit Staff*	3

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

Tugas

Duties

Ruang lingkup tugas Unit Audit Internal Perseroan terutama adalah sebagai berikut:

- Membantu tugas Direktur Utama dan Dewan Komisaris, khususnya Komite Audit yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris, dalam melakukan pengawasan dan evaluasi atas pelaksanaan pengendalian internal dan manajemen risiko agar sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
- Menilai efektifitas sistem pengendalian

The scope of duties of the Company's Internal Audit Unit is mainly as follows:

- *Assisting the duties of the President Director and the Board of Commissioners, in particular the Audit Committee appointed by the Board of Commissioners, in conducting supervision and evaluation on the implementation of internal control and risk management in order to comply with the Company's policies.*
- *Developing and implementing an annual internal audit plan.*
- *Assessing the effectiveness of the*

intern, termasuk kepatuhan terhadap kebijakan, prosedur, pedoman dan limit-limit yang telah ditetapkan.

internal control system, including the compliance with applicable policies, procedures, guidelines and limits.

Tanggung Jawab

Unit Audit Internal bertanggung jawab terutama untuk:

- Menyampaikan rencana audit tahunan yang fleksibel ke Komite Audit dan Presiden Direktur untuk ditelaah dan mendapatkan persetujuannya.
- Melaksanakan rencana audit tahunan yang telah disetujui termasuk tugas khusus yang diminta oleh Presiden Direktur dan Komite Audit.
- Menyampaikan laporan berkala dan ringkasan kegiatan audit kepada Komisaris, Komite Audit dan Presiden Direktur.

Responsibilities

The Internal Audit Unit is responsible primarily for:

- *Delivering a flexible annual audit plan to the Audit Committee and the President Director for review and approval.*
- *Implementing an approved annual audit plan including specific tasks requested by the President Director and the Audit Committee.*
- *Delivering periodic reports and a summary of audit activities to the Commissioners, Audit Committee and President Director.*

Aktivitas Unit Audit Internal di Tahun 2021

Pada tahun 2021, dalam menjalankan tugasnya Audit Internal telah menerbitkan 12 (dua belas) laporan internal audit, melakukan 22 (dua puluh dua) kali pertemuan dengan manajemen divisi-divisi usaha dan 6 (lima) kali pertemuan dengan Komite Audit. Dalam rapat- rapat tersebut, Audit Internal menggarisbawahi temuan-temuan selama melakukan audit yang ditindaklanjuti dengan tindakan perbaikan yang dilakukan oleh manajemen divisi terkait. Dalam pertemuan dengan Komite Audit, Audit Internal melaporkan hasil penelaahan atas temuan-temuan Audit Internal serta rekomendasinya, dan telah menyampaikan rencana kerjanya untuk sepanjang tahun 2022.

Activities of the Internal Audit Unit in 2021

In 2021, in carrying out its duties, Internal Audit has issued 12 (twelve) internal audit reports, conducted 22 (twenty two) meetings with the management of business divisions and 6 (six) meetings with the Audit Committee. In these meetings, the Internal Audit Unit underscored the findings during an audit, which were followed by corrective actions by the management of the relevant divisions. In a meeting with the Audit Committee, the Internal Audit Unit reported the results of its review on the internal audit findings and its recommendations, as well as submitted its work plan for the year 2022.

MANAJEMEN RISIKO

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menghadapi beberapa risiko usaha yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Sebagai bagian dari pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menerapkan sistem manajemen risiko

RISK MANAGEMENT

In the normal course of its business, the Company remains exposed to certain risks that may affect the Company's performance. As part of the implementation of good corporate governance, the Company is committed to continuously apply the risk management

dalam seluruh kegiatan Perseroan dan anak perusahaan. Penerapan sistem manajemen risiko yang baik dapat membantu Direksi dalam memetakan dan menelaah potensi risiko usaha yang mungkin dihadapi Perseroan serta menganalisis dampak yang mungkin terjadi. Hasil pemetaan dan penelahaan tersebut merupakan dasar bagi Direksi dalam menyusun strategi untuk mengantisipasi, meminimalisasi dan memitigasi potensi risiko yang akan terjadi. Salah satu upaya Perseroan dalam mengelola dan memitigasi risiko tersebut adalah dengan menerapkan berbagai instrumen perlindungan seperti lindung nilai keuangan dan asuransi.

system in all activities of the company. The risk management system helps the Board of Directors in mapping and examines potential business risks which may be faced by the Company as well as analyzing the impact which may occur. The results of the mapping become the basis for the Board of Directors in developing strategies to anticipate, minimize and mitigate potential risks that may occur. One of the Company's efforts in managing and mitigating such risks is by applying various protection instruments such as hedging in finance and insurance.

Dewan Komisaris juga mengambil peran memonitor pelaksanaan aktivitas manajemen risiko namun memberikan wewenang penuh kepada manajemen untuk mengelola risiko karena manajemen yang paling mengetahui risiko-risiko yang ada dalam proses bisnis Perusahaan.

The Board of Commissioner took the role of monitoring the implementation of risk management activities however gives full authority to management to manage the risk since the management is the key person that fully aware of the risks which exist in the Company's business process.

Selain itu, melalui penerapan manajemen risiko juga memperkokoh kepercayaan seluruh pemegang saham dan masyarakat secara umum terhadap Perseroan.

The objective of implementing risk management is to strengthen the trust of all shareholders and public in general towards the Company.

Berdasarkan penelaahan risiko yang telah dilakukan, Perseroan mengidentifikasi sejumlah potensi risiko yang berdampak signifikan terhadap kelangsungan bisnis Perseroan, baik yang berasal dari dalam maupun dari luar organisasi. Berikut risiko utama yang dihadapi:

After implementation of risk mapping, the Company has identified a number of risk potentials, internal and external to be identified the organization, with significant impacts on the business continuity of the Company. Below are the significant risks:

Risiko Persaingan

Competition Risk

Setiap usaha tidak terlepas dari persaingan bisnis dengan perusahaan lainnya yang bergerak pada bidang yang sama.

Every business is inseparable from competition with other players in the same field.

Perseroan berkeyakinan dapat menghadapi persaingan tersebut dengan selalu mempertimbangkan masalah kualitas dan/atau standar produk, ketepatan waktu, dan tingkat harga yang ditawarkan di pasaran. Hal ini dibuktikan dengan

The Company believes that it can face the competition by focusing on the quality and/or standard of the products, timeliness, and the price offered in the market. This is evidenced by the successful establishment of harmonious industrial,

terbangunnya kompleks yang harmonis antara industri, perumahan, dan komersial, serta aktivitas-aktivitas bisnis di kawasan tersebut. Perseroan memiliki reputasi dan pengalaman selama 30 tahun di bidangnya.

residential and commercial estates, and business activities that take place therein. The Company has a good reputation throughout 30 years of experience in this field.

Risiko Perubahan Nilai Tukar Rupiah terhadap Mata Uang Asing

Foreign Exchange Risk

Perseroan menanggung risiko kurs valuta asing akibat dari sebagian besar kewajiban hutang obligasi (Notes) Perseroan dalam mata uang Dolar AS.

The Company bears the risk of foreign exchange rates that mostly comes from the Company's outstanding Senior Notes , which are denominated in US Dollars.

Perseroan memilih untuk menerbitkan Notes dalam mata uang Dolar AS karena sebagian besar dari pendapatan yang berkesinambungan Perseroan juga dalam mata uang Dolar AS, yaitu listrik dan jasa.

The Company opted for US Dollars Senior Notes as most of the Company's revenue is also denominated in US Dollars, i.e. power and infrastructure services.

Risiko Berubahnya Tingkat Suku Bunga KPR

Mortgage Risk

Sebagian besar konsumen perumahan didanai dengan fasilitas pinjaman KPR sehingga kenaikan suku bunga KPR akan mempengaruhi daya beli konsumen dan menyebabkan berkurangnya jumlah persetujuan KPR oleh Bank yang dapat mengakibatkan menurunnya penjualan.

Most of the Company's home buyers finance their home with mortgage loans; hence an increase in mortgage rates will affect consumer purchasing power and can lead to a decrease in mortgage approvals by the Bank, which will consequently decrease our residential sales.

Guna mengurangi dampak risiko ini, Perseroan dapat menawarkan penjualan tunai langsung dengan diskon yang lebih menarik dan penjualan tunai bertahap dengan jangka waktu yang lebih panjang. Perseroan juga akan meluncurkan produk-produk yang dapat diserap oleh pasar dengan harga yang terjangkau dan mencarikan skema pembiayaan yang cocok bagi konsumen serta melakukan manajemen modal kerja secara seksama. Namun, penjualan perumahan bagi Perseroan terbilang marjinal yakni kurang dari 2,3% dari total pendapatan.

In order to reduce the impact of such risk, the Company can offer cash sales with attractive discounts and cash installments with longer durations. The Company will launch products that can be absorbed by market at affordable prices and with suitable financing schemes. At the same time, The Company needs to maintain its working capital. However, the Company's dependency on residential sales is marginal as it contributes less than 2.3% of total revenue.

Risiko Likuiditas

Liquidity Risk

Perseroan mengelola resiko likuiditas yang

The Company manages the liquidity risks

dihadapinya dengan menjaga cadangan, kas dan setara kas pada tingkat yang memadai untuk menutupi komitmen perseroan dalam kegiatan operasionalnya dan secara teratur mengevaluasi proyeksi arus kas dengan kas aktual serta memonitor tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

it faced by maintaining the reserves, cash and cash equivalents at the sufficient level to cover the Company's commitment in its operations, and regularly evaluate the cash flow projection with actual cash as well as monitor the maturity profiles of financial assets and liabilities.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Penyampaian dan Penangananan Laporan Pelanggaran

Submission and Handling of Violation Reports

Jababeka belum memiliki whistleblowing system, namun Jababeka memiliki sistem pelaporan pelanggaran. Perseroan memiliki unit kerja yang bertugas dan menjalankan fungsi pengawasan dan pemeriksaan yaitu Grup Internal Audit, yang menjalankan mekanisme kerja baik melalui audit berkala maupun menerima laporan pelanggaran kode etik Perseroan terkait dengan penyimpangan keuangan dan wewenang yang berindikasi adanya penyimpangan (fraud) dan menimbulkan kerugian Perseroan baik finansial maupun non-finansial. Laporan pelanggaran lainnya terkait etika Jababeka dan peraturan perusahaan dan lain-lain disampaikan kepada Chief Corporate Human Resources dan Direksi Perseroan.

The Company does not have a whistle blowing system yet, but does have a reporting system of misconduct. The Company sets up a task force unit for carrying out the oversight and examination duties, called the Internal Audit Group, who runs a working mechanism either through regular audits and receiving the reports of violations of the Company's code of ethics related to financial irregularities and authority which indicate fraud and resulting loss to the Company both financially and non-financially. Other reports concerning Jababeka's code of ethics and other Company's rules are submitted to Corporate Chief of Human Resources and the Board of Directors.

Pelaporan pelanggaran atau potensi pelanggaran harus disampaikan secara tertulis dan wajib mencantumkan identitas karyawan serta menuangkan kronilogis kejadiannya dan bila memungkinkan memberikan bukti-bukti pendukung. Pelaporan yang tanpa identitas (anomin) ataupun surat kaleng tidak akan ditindaklanjuti oleh Perusahaan.

The reports of violations or potential violations must be submitted in writing and shall include the identity of employees and explain the incident chronologically and if possible provide supporting evidences. The reports with no identity (anonymous) or anonymous letters will not be followed up by the Company.

Perseroan akan melakukan penelaahan atas laporan dan mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan. Selain itu, Perseroan akan melakukan tindakan perbaikan yang dianggap perlu guna mencegah terjadinya pelanggaran yang sama.

The Company will review the reports and take necessary actions. In addition, the Company will also take corrective actions as deemed necessary to prevent any recurring violations.

Perlindungan bagi pelapor

Perseroan memberikan perlindungan bagi pelapor dan akan melakukan penelaahan atas laporan serta mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan. Oleh karena itu setiap identitas pelapor akan dijaga kerahasiaannya oleh Perseroan.

Protection for the Whistleblowers

The Company provides protection for whistleblowers, conducts reviews of any reports and takes any necessary action. Therefore, every reporter's identity will be kept confidential by the Company.

Pengelolaan pelaporan pelanggaran

Pelaporan pelanggaran dikelola oleh Departemen Human Resources.

Violation reporting management

Violation reports are managed by the Department of Human Resources.

Jumlah pelaporan pelanggaran

Sepanjang tahun 2021 tidak terdapat pelaporan pelanggaran signifikan yang diterima oleh Perseroan.

Amount of violation reports

Throughout 2021 no significant reports of violations were received by the Company.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

Perseroan berkomitmen untuk mendukung serta mendorong pengelolaan bisnis dan operasional yang sehat dan berjalan secara akuntabel dan transparan, sesuai ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu, Perseroan memiliki kebijakan yang mendukung keseluruhan upaya pencegahan korupsi serta gratifikasi, yang berlaku seiring penerapan kode etik Perseroan kepada seluruh karyawan. Melalui komitmen atas kebijakan anti korupsi tersebut, Perseroan akan menindak tegas karyawan yang terbukti melakukan tindak korupsi melalui pemberian sanksi yang berat, hingga pemberhentian secara tidak hormat. Hingga akhir tahun 2021, Perseroan tidak mendapati adanya insisden korupsi di dalam lingkup Perseroan. [103–1, 103–2, 103–3, 205–3]

ANTI-CORRUPTION POLICY

The Company is committed to supporting and encouraging sound business and operational management in an accountable and transparent manner, in accordance with the provisions of the applicable regulations/laws. To that end, the Company has a policy that supports all efforts to prevent corruption and gratification, which is in line with the implementation of the Company's code of conduct to all employees. Through the commitment to the anti-corruption policy, the Company will take firm action against employees who are proven to have committed acts of corruption by giving severe sanctions, up to dishonorable dismissal. Until the end of 2021, the Company did not find any incidents of corruption within the Company. [103–1, 103–2, 103–3, 205- 3]

KEPATUHAN HUKUM

Perseroan memiliki Corporate Legal & Corporate Secretary yang berfungsi untuk menangani kepentingan Perseroan dari sisi hukum dan menjaga kepatuhan Perseroan terhadap peraturan dan perundangan yang berlaku.

LEGAL COMPLIANCE

The Company has Corporate Legal & Corporate Secretary who functions in managing the Company's interests in legal matters and maintains the Company's compliance with the prevailing rules and regulations.

Perkara Penting yang Dihadapi

Pada tahun 2020, Perseroan, anggota Dewan Komisaris dan Direksi terlibat dalam perkara hukum yang penting di pengadilan, yaitu terkait keputusan RUPST tanggal 26 Juni 2019 dengan adanya gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh beberapa Pemegang Saham Perseroan yang diajukan tanggal 7 November 2019 dengan perkara No.: 660/Pdt.G./2019/ PN.Jkt.Pst di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, melalui Kantor Hukum Hotman Paris & Partners.

Akibat gugatan perdata ini, keputusan RUPST tanggal 26 Juni 2019 tidak dapat didaftarkan dan di laporkan oleh Notaris Yualita Widyahari, S.H., M.Kn., pada Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Manajemen telah melaksanakan segala upaya terbaik guna menghadapi gugatan yang telah diajukan oleh beberapa Pemegang Saham Perseroan ini.

Pada tanggal 30 Maret 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan dalam Perkara Perdata No. 660/Pdt.G./2019/PN.Jkt.Pst, yang memutuskan antara lain menyatakan batal atau tidak sah dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang diadakan pada tanggal 26 Juni 2019 ("RUPST Perseroan Tahun 2019"), beserta hasil keputusan atas RUPST Perseroan Tahun 2019. Atas putusan tersebut, tidak terdapat pihak yang mengajukan banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dianggap telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dilaksanakan.

Atas putusan tersebut diatas, Perseroan secara tanggung renteng dikenakan biaya ganti rugi materiil kepada Para Penggugat serta biaya perkara sebesar Rp106.060.000.

Legal Issues

In 2020, the Company, members of the Board of Commissioners and Board of Directors were involved in an Important legal case in court. The case is related to the decision of the Annual GMS held on June 26, 2019 following which a lawsuit was filed by several Shareholders of the Company on November 7, 2019 with case No.: 660/Pdt.G./2019/ PN.Jkt.Pst in the Central Jakarta District Court, through the Hotman Paris Law Office.

As a result of this civil lawsuit, the decision of the AGMS dated June 26, 2019 cannot be registered and reported by Notary Yualita Widyahari, S.H., M.Kn., to the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.

Management made every best effort to deal with the lawsuit that was filed by several of the Company's Shareholders.

On March 30, 2021, the Central Jakarta District Court handed down the verdict in Civil Case No.660/Pdt.G.Online/2019/ PN.JKT/PST with the decision among others to declare null and void and/or has no legal force the Company's Annual General Meeting of Shareholders held on June 26, 2019, along with the results of the decision on the Company's Annual GMS in 2019. No party appealed the verdict so that the decision of the Central Jakarta District Court is considered to have full legal force and can be implemented.

As a result of the aforementioned, the Company is liable to pay material compensation and litigation costs to the Plaintiffs amounting to Rp106,060,000.

Sanksi Administratif

Selain itu, sepanjang tahun 2021 Perseroan, anggota Dewan Komisaris dan Direksi juga tidak menghadapi sanksi administratif dari otoritas pasar modal maupun otoritas lainnya yang berpotensi memiliki dampak material terhadap kinerja keuangan Perseroan.

Administrative Sanction

In addition, in 2021 the Company and its Board of Commissioners and Board of Directors were not subject to any administrative sanction from capital market authorities or other authorities which may potentially have material impact upon the Company's financial performance.

Isu-Isu Signifikan

Tidak terdapat isu signifikan yang dihadapi Perseroan pada tahun 2021, yang dapat berdampak negatif terhadap kemampuan Perseroan dalam melanjutkan usahanya sesuai dengan rencana strategis yang telah ditetapkan.

Significant Issues

There were no significant issues in 2021 that could negatively impact Jababeka's ability to continue its business activities based on its established strategic plans.

Pembelian Kembali Saham

Perseroan telah melakukan pembelian kembali saham pada tanggal 8 – 17 Juni 2020 dengan harga rata-rata per saham Rp164, dengan jumlah 292.500.000 saham dari total saham yang diterbitkan dan disetor penuh, dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No.02/POJK.04/2013 tanggal 23 Agustus 2013 tentang Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berfluktuasi secara Signifikan ("Peraturan OJK No.02/POJK.04/2013") dan Surat Edaran OJK No. 3/SEOJK.04/2020 tanggal 9 Maret 2020. Atas pembelian kembali saham, Perseroan telah melaporkan kepada OJK dengan surat No. 20/KIJA-CS/VI/2020 tertanggal 17 Juni 2020.

Shares Buyback

The Company has repurchased shares on 8 – 17 June 2020 with an average price per share of Rp164, with a total of 292,500,000 shares of the total issued and fully paid shares, with reference to the Financial Services Authority Regulation ("OJK") No.02/POJK.04/2013 dated August 23, 2013 regarding Share Buyback Issued by Issuers or Public Companies in Significantly Fluctuating Market Conditions ("OJK Regulation No.02/POJK.04/2013") and OJK Circular Letter No. . 3/SEOJK.04/2020 dated March 9, 2020. Regarding the share buyback, the Company has reported to OJK with letter No. 20/KIJA-CS/VI/2020 dated 17 June 2020.

Implementasi Rekomendasi OJK Mengenai Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation Of OJK Recommendations on Corporate Governance Guideline For Public Companies

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
1. Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham *The Relationship Between Public Companies and the Shareholders in Ensuring the Rights of Shareholders*	Prinsip 1: Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) *Principle 1: Improving the Value of the Implementation of General Meeting of Shareholders (GMS)*	1.1 Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham *Public Companies have a voting method or technical procedure, either an open or close ballot, that promotes independence and shareholders' interest*	Menerapkan Penerapan pada rekomendasi ini tercermin pada pengambilan keputusan atas suatu mata acara RUPS Perseroan sesuai prosedur dengan memperhatikan independensi atau kebebasan pemegang saham *Comply* *The implementation of this recommendation was reflected in the decision-making process pertaining to GMS agendas in accordance with the proper procedures by taking into account shareholders' independency or freedom*
		1.2 Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan *All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS*	Menerapkan Pada prinsipnya semua anggota Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPS Tahunan, kecuali sakit/berhalangan. *Comply* *In principle, all members of the Board of Directors and Board of Commissioners attend the Annual GMS, unless they are sick or unavailable for other important reasons.*
		1.3 Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun *A summary of the minutes of the GMS is available in the Public Company's website for at least 1 (one) year*	Menerapkan Ringkasan Risalah RUPS Tahunan tersedia dalam Situs Web Perseroan, media cetak dan melalui system pelaporan IDX dan OJK *Comply* *Summary of Annual GMS is available on the Company's website, printed media, as well as through IDX and FSA reporting systems*
	Prinsip 2: Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor *Principle 2: Improving the Quality of Communication between Public Companies and the Shareholders or Investors*	2.1 Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor *Public Companies have a policy on communication with shareholders or investors*	Menerapkan Perseroan melakukan komunikasi dengan pemegang saham atau investor diantaranya melalui pelaksanaan RUPS, Public Expose, dan Analyst Meeting serta komunikasi melalui edaran email secara reguler, menyediakan informasi publik termasuk melakukan keterbukaan informasi yang akurat, menyediakan alamat yang dapat dihubungi baik dalam situs web maupun Laporan Tahunan sehingga pemegang saham maupun investor dapat secara mudah melakukan komunikasi dengan Perseroan *Comply* *The Company has established a policy that regulates communication with investors or shareholders, as regulated by the Company's Ethical Code of Conducts and uploaded on the Company's website. The Company also implements communication through the implementation of the GMS, Public Expose, Analyst Meeting and regular communication via email distribution lists, as well as providing information to the public by means of providing accurate and open information, contactable addresses on the website and Annual Report to accommodate and facilitate shareholders and investors in contacting the Company*

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
		2.2 Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs web *Public Companies disclose the policy on communication with shareholders or investors in their websites*	Menerapkan Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan melalui Website Perseroan yang dapat diakses secara langsung berupa informasi mengenai produk, kegiatan Perseroan, Laporan Kinerja dan Kegiatan Perseroan *Comply* *The Company discloses its corporate communication policy through its website that can be accessed directly in the form of information regarding the Company's products, activities, as well as Performance and Activity Reports*
2. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris *The Board of Commissioners' Function and Role Commissioners' Function and Role*	Prinsip 3: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris *Principle 3: Enhancing the Membership and Composition of the Board of Commissioners*	3.1 Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka *The number of the Board of Commissioners members has taken into consideration the condition of the Public Company*	Menerapkan Jumlah anggota Dewan Komisaris Perusahaan sesuai dengan ketentuan dan mempertimbangkan kebutuhan, kondisi dan kemampuan Perusahaan *Comply* *The number of the Board of Commissioners' members are based on the regulations and take into account the Company's needs, conditions and capacities*
		3.2 Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan *The composition of the Board of Commissioners members has taken into consideration the diversity of the required skills, knowledge and experience*	Menerapkan Komposisi Anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memperhatikan keberagaman baik keahlian, pengetahuan, pengalaman usia dan independensi *Comply* *The composition of the Board of Commissioners took into account the diversity of expertise, knowledge, age, experience, and independence*
	Prinsip 4: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris *Principle 4: Increasing the Quality of the Implementation of the Board of Commissioners' Duties and Responsibilities*	4.1 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris *The Board of Commissioners has a selfassessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners*	*Menerapkan* *Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri untuk menilai kinerja sesuai dengan indikator tugas dan tanggung jawabnya* *Comply* *The Board of Commissioners conducts self- assessment to assess its performance in accordance with its duty and responsibility indicators*
		4.2 Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka *The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company*	Menerapkan Kebijakan penilaian sendiri (Self-Assessment) telah dijalankan serta diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan *Comply* *The self-assessment policy has been performed and reported through the Company's Annual Report*

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
		4.3 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan *The Board of Commissioners has a policy on resignation of its member who is involved in a financial crime*	Menerapkan Kebijakan terkait hak anggota Dewan Komisaris untuk mengundurkan diri diatur dalam Pasal 14.7 Anggaran Dasar Perusahaan, dan dalam Piagam Dewan Komisaris. Pengunduran diri tersebut wajib ditindaklanjuti dengan RUPS. Selain itu dalam terjadi pelanggaran anggota Dewan Komisaris, RUPS juga diberikan hak untuk memberhentikan Dewan Komisaris sewaktu-waktu (dalam hal ini misalnya adanya pelanggaran atau kejahatan keuangan yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan) *Comply* *The policies regarding the rights of Board of Commissioners' members to resign are regulated in Article 14.7 of the Company's Articles of Association and in the Board of Commissioners Charter. The resignations shall be followed up with the GMS. Moreover, in the event of misconduct by members of the Board of Commissioners, the GMS retains the right to terminate Board of Commissioners at any time (in the event of financial misconducts or crime perpretrated by the said member of Board of Commissioners)*
		4.4 Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi *The Board of Commissioners or Committee carrying out nomination and remuneration function prepares a succession plan in the nomination process of the Board of Directors members*	Belum menerapkan Dewan Komisaris belum memiliki kebijakan khusus untuk suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. Kebijakan tersebut dipertimbangkan untuk dijalankan pada tahun mendatang dan diungkapkan pada laporan tahunan berikutnya *Not yet* *The Board of Commissioners has not established the succession policy for the nomination of members of the Board of Directors. The policy is considered to be implemented in the coming year and to be disclosed in the next annual report*
3. Fungsi dan Peran Direksi *The Board of Directors' Function and Role*	Prinsip 5: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi *Principle 5: Enhancing the Membership and Composition of the Board of Directors*	5.1 Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas pengambilan keputusan *The number of Board of Directors members has taken into consideration the condition of the Public Company and the effectiveness in the decision making*	Menerapkan Jumlah Anggota Direksi Perseroan berjumlah 4 (empat) orang dan dipandang telah sepadan dengan lingkup bisnis Perseroan dan untuk melaksanakan pengambilan keputusan secara efektif *Comply* *The Board of Directors has 4 (four) members and the composition is deemed proportionate to the Company's business scope and to implement effective decision-making*
		5.2 Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan	Menerapkan Penentuan komposisi anggota Direksi telah memperhatikan aspek keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan sesuai pembagian tugas Direksi dengan memperhatikan keberagaman komposisi berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 Tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
		5.2 The number of Board of Directors members has taken into consideration the diversity of the required skills, knowledge and experience	*Comply* *The composition of the Board of Directors took into account the diversity of skills, knowledge, and experience required by the division of duties of the Board of Directors with due consideration to the diversity of the composition in accordance with FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Listed or Public Companies*
		5.3 Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi *The Board of Directors member overseeing accounting or finance has the skill and/or knowledge on accounting*	Menerapkan Salah satu Direksi yang menjabat Direktur Keuangan memiliki keahlian dalam bidang Keuangan. *Comply* *Finance Director has expertise in finance*
	Prinsip 6: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi *Principle 6: Increasing the Quality of the Implementation of the Board of Directors' Duties and Responsibilities*	6.1 Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi *The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company*	Menerapkan Kebijakan penilaian sendiri ditentukan berdasarkan Key Performance Indicator (KPI). Hasil evaluasi terhadap kinerja Direksi secara keseluruhan merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi *Comply* *The self-assessment policy is determined based on the Key Performance Indicator (KPI). The Board of Directors' performance evaluation is an integral part of compensation and incentive scheme for members of the Board of Directors*
		6.2 Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka *The selfassessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the Annual Report of the Public Company*	Menerapkan Penilaian sendiri Direksi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan yang dimuat pada Situs Web Perseroan *Comply* *The Board of Directors' self-assessment policy is disclosed in the Annual Report published on the Company's Website*
		6.3 Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan	Menerapkan Perusahaan memiliki kebijakan bahwa Direksi berhak untuk mengundurkan diri sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan Piagam Direksi Perseroan akan bertindak aktif apabila terjadi kejahatan keuangan, tertuang dalam Anggaran Dasar yang menyatakan bahwa anggota Direksi dapat diberhentikan sewaktu- waktu dengan alasan antara lain bila terlibat dalam tindakan yang merugikan Perseroan dan/ atau Negara, Keputusan pemberhentian karena alasan tersebut diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan membela diri dalam RUPS, dan jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir apabila tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi berdasarkan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan Kebijakan juga mengatur terkait dengan adanya indikasi kejahatan keuangan yang dilakukan oleh Direksi, Dewan Komisaris berdasarkan keputusan Rapat Dewan Komisaris berhak memberhentikan untuk sementara anggota Direksi yang harus ditindaklanjuti dengan RUPS

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
		6.3 *The Board of Directors has a policy on resignation of its member who is involved in a financial crime*	*Comply* *The Company has the policy that states that members of the Board of Directors have the right to resign, as regulated in Company's Articles of Association and in the Board of Directors Charter.* *The Company will act actively in the event of a financial crime is committed. The Articles of Association states that members of the Board of Directors may be dismissed at any time for reasons of, among others, being involved in actions that are detrimental to the Company and/or the State. Dismissal decisions are taken after the person concerned has been given the opportunity to defend himself in the GMS. The position of members of the Board of Directors will automatically end if they no longer fulfill the requirements as members of the Board of Directors based on this Articles of Association and laws and regulations.* *The policy also regulates actions in the indication of financial crimes perpertrated by the Board of Directors. The Board of Commissioners, through the decisions in the Board of Commissioners Meeting, retains the right to temporarily suspend members of the Board of Directors, which then need to be followed up with the GMS*
4. Partisipasi Pemangku Kepentingan *Stakeholders' Participation*	Prinsip 7: Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan *Principle 7: Enhancing the Aspects of Good Corporate Governance through Stakeholders' Participation*	7.1 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading *Public Companies have a policy to prevent insider trading*	Menerapkan Perseroan telah secara tegas mengatur tentang pencegahan insider trading dalam Pedoman Perilaku *Comply* *The Company has expressly regulated the prevention of insider trading in the Code of Conduct*
		7.2 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud *Public Companies have an anti-corruption and anti-fraud policy*	Menerapkan Perseroan telah mengatur mengatur Benturan Kepentingan di dalam dalam Pedoman Perilaku *Comply* *The Company has regulated Conflict of Interest in the Code of Conduct*
		7.3 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor *Public Companies applies a policy of selection and capability improvement for suppliers or vendors*	Menerapkan Perseroan memiliki kebijakan untuk mengatur seleksi vendor dalam pelaksanaan pengadaan barang dan/atau jasa. Dalam Pedoman Perilaku Perseroan juga mengatur Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan, salah satunya terhadap pemasok atau vendor. Perilaku yang diterapkan Perseroan terhadap Mitra Usaha antara lain dengan memperhatikan dan melakukan peningkatan kemampuan pemasok *Comply* *The Company has a policy on the screening of vendors in terms of the procurement of goods and/or services. The Company has also regulated Stakeholder Relationships, including with suppliers or vendors, in the Code of Conduct. The Company maintains its conduct toward Business Partners including by paying attention to and improving the capability of suppliers*

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
		7.4 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur *Public Companies have a policy on fulfillment of the creditors' right*	Menerapkan Perusahaan memiliki kebijakan untuk memenuhi hak-hak dari kreditur melalui Divisi Keuangan yang mengatur dan mengelola pembayaran hak-hak kreditur. Kebijakan terkait hak kreditur telah tertuang dalam perjanjian dalam hal Perseroan melakukan kesepakatan Pinjaman dengan Kreditur. Dalam perjanjian tersebut telah dicantumkan hak dan kewajiban para pihak *Comply* *The Company has a policy to fulfill the rights of creditors through the Finance Division which regulates and manages the payment of creditor rights. Policies related to creditor rights have been stated in the agreement in the event the Company entered into a Borrowing agreement with Creditors. In the agreement, the rights and obligations of the parties have been stated*
		7.5 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing *Public Companies have a whistleblowing system policy*	Menerapkan Perseroan memiliki sistem pelaporan pelanggaran. Perseroan memiliki unit kerja yang bertugas dan menjalankan fungsi pengawasan dan pemeriksaan yaitu Grup Internal Audit, yang menjalankan mekanisme kerja baik melalui audit berkala maupun menerima laporan pelanggaran kode etik Perseroan terkait dengan penyimpangan keuangan dan wewenang yang berindikasi adanya penyimpangan (fraud) dan menimbulkan kerugian Perseroan baik finansial maupun non-finansial. Laporan pelanggaran lainnya terkait etika Jababeka dan peraturan perusahaan dan lain-lain disampaikan kepada Chief Corporate Human Resources dan Direksi Perseroan *Comply* *The Company has a reporting system of misconduct. The Company sets up a task force unit for carrying out the oversight and examination duties, called the Internal Audit Group, who runs a working mechanism either through regular audits and receiving the reports of violations of the Company's code of ethics related to financial irregularities and authority which indicate fraud and resulting loss to the Company both financially and non-financially. Other reports concerning Jababeka's code of ethics and other Company's rules are submitted to Corporate Chief of Human Resources and the Board of Directors*
		7.6 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi & Karyawan *Public Companies have a policy on providing longterm incentives for the Board of Directors and employees*	Belum menerapkan Struktur remunerasi Direksi dan karyawan yang berlaku saat ini dinilai telah mampu mendukung kinerja Direksi dan karyawan yang akan memberikan dampak jangka panjang bagi kinerja Perseroan Perseroan memberlakukan kebijakan insentif untuk Direksi dan Karyawan sesuai dengan peraturan perundang-undangan *Not yet* *The Company believes that the existing remuneration structure of the Board of Directors and employees has been able to encourage the Board of Directors and*

ASPEK *ASPECTS*	PRINSIP *PRINCIPLE*	REKOMENDASI *RECOMMENDATIONS*	PENJELASAN *DESCRIPTION*
			employee performance to provide long-term impacts to the Company's overall performance. *The Company implements incentive policy for the Board of Directors and Employees in accordance with applicable laws and regulations*
5. Keterbukaan Informasi *Information Disclosure*	Prinsip 8: Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi *Principle 8: Improving the Information Disclosure Implementation*	8.1 Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi *Public Companies utilize the application of a broader information technology (other than website)*	Menerapkan Perseroan senantiasa berusaha meningkatkan kualitas keterbukaan informasi kepada stakeholders melalui pemanfaatan teknologi informasi yang berpusat pada Situs Web dan profile Perseroan di Situs Web seperti IDX dan OJK serta komunikasi melalui edaran email secara regular *Comply* *The Company has utilized information technology centered around its corporate website and corporate profiles on websites such as IDX's and FSA's as well as regular communication via email distribution lists*
		8.2 Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali *The Annual Report of the Public Company discloses the ultimate beneficial owner of at least 5% of the Public Company's shares, other than disclosure of the ultimate beneficial owner in shares of the Public Company through major and controlling shareholder*	Menerapkan Perseroan mengungkapkan informasi mengenai pemegang saham yang memiliki 5 % (lima persen) atau lebih saham Perseroan kepada regulator yaitu OJK dan BEI. Pada Laporan Tahunan ini perihal dimaksud telah diungkapkan pada bagian Sejarah Pencatatan Saham *Comply* *The Company discloses information about shareholders who own 5% (five percent) or more of the Company's shares to regulators, namely OJK and IDX. In this Annual Report the subject matter has been disclosed in the Share Listing History section*

Laporan Keberlanjutan

Sustainability ***Report***

06

TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN

Standar Penyusunan Laporan
[GRI 102-54]

Laporan berikut merupakan laporan keberlanjutan pertama yang diterbitkan Perseroan, yang disajikan bersamaan dengan Laporan Tahunan dengan data yang saling melengkapi. Penerbitan Laporan Keberlanjutan ini memiliki tujuan lebih dari sekadar untuk memenuhi ketentuan regulasi yang berlaku, namun juga sebagai bentuk komitmen Perseroan dalam menjalankan usaha dengan prinsip-prinsip keberlanjutan.

Penyusunan Laporan ini dibuat dengan mengacu kepada ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui POJK Nomor 51/POJK.03/2017 yang mengatur tentang penerapan keuangan berkelanjutan di Indonesia serta merujuk pada standar Global Reporting Initiative (GRI) pilihan Inti (Core) yang dikeluarkan oleh Global Sustainability Standards Board (GSSB) dalam rangka memberikan nilai tambah pada pengungkapan informasi dalam Laporan Keberlanjutan ini.

Periode dan Siklus Laporan
[GRI 102-48, 102-49, 102-50, 102-51, 102-52]

Laporan Keberlanjutan ini dibuat dalam periode tahunan, dengan periode data dan informasi yang disampaikan yaitu dalam kurun waktu 1 Januari sampai dengan 31 Desember 2021 dan dilengkapi dengan data topik pengungkapan khusus tertentu dalam 3 (tiga) tahun terakhir (2019 – 2021). Melalui laporan ini, Perseroan berharap seluruh pemangku kepentingan dapat memahami komitmen kami terhadap semangat keberlanjutan, serta dapat menilai sejauh mana Perseroan turun berperan aktif terhadap upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development Goals / SDGs).

ABOUT SUSTAINABILITY REPORT

Standards for Report Preparation
[GRI 102-54]

The following report is the first sustainability report published by the Company, presented together with the Annual Report with complementary data. The issuance of this Sustainability Report is aimed to be more than just fulfilling the applicable regulatory provisions, but also as a form of the Company's commitment to running its business with sustainability principles.

The preparation of this report is in line with the provisions stipulated in the Financial Services Authority (OJK) Regulation through POJK Number 51/POJK.03/2017 which regulates the implementation of sustainable finance in Indonesia as well as referring to the Global Reporting Initiative (GRI) standard "Core" Option issued by the Global Sustainability Standards Board (GSSB) in order to provide added value to the information disclosure in this Sustainability Report.

Report Period and Cycle
[GRI 102-48, 102-49, 102-50, 102-51, 102-52]

This Sustainability Report is prepared in an annual period, with the period of data and information submitted, namely from January 1 to December 31, 2021 and equipped with data on certain special disclosure topics in the last 3 (three) years (2019 – 2021). Through this report, the Company hopes that all stakeholders can understand our commitment to the spirit of sustainability, and can assess the extent to which the Company has played an active role in the efforts to achieve Sustainable Development Goals (SDGs).

Prinsip dan Tahapan Penyusunan Laporan [GRI 102-46]

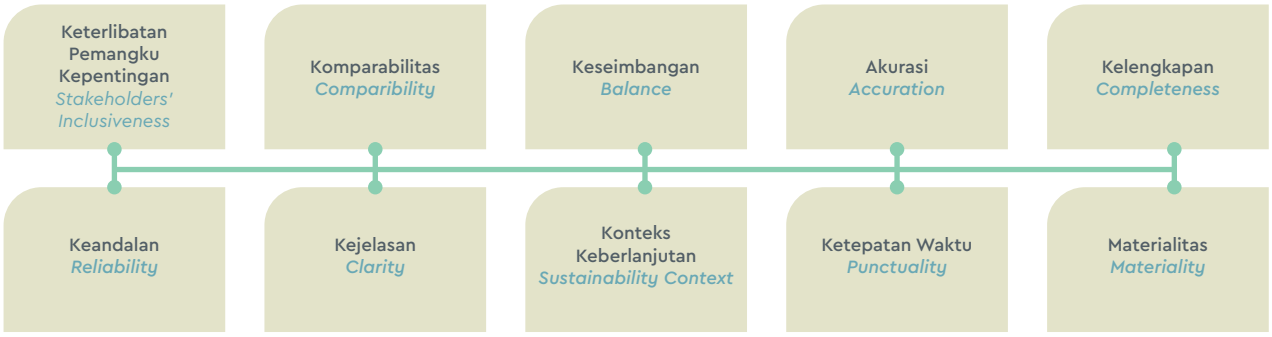
Untuk mendapatkan topik material yang akan dibahas dalam Laporan ini, Perseroan melakukan diskusi secara internal bersama-sama dengan pihak-pihak dari entitas-entitas anak yang ditunjuk dan fungsi terkait. Penentuan prioritas topik material juga telah mempertimbangkan pencapaian tahun 2021, tantangan dan peristiwa penting yang terjadi, harapan untuk tahun depan, serta perhatian pemangku kepentingan periode berjalan. Pemangku kepentingan internal adalah karyawan Perusahaan lintas entitas anak dan divisi, sedangkan pemangku kepentingan eksternal, antara lain, rekanan dan konsumen serta masyarakat.

Penyusunan Laporan Keberlanjutan ini memperhatikan prinsip-prinsip berikut:

Principles and Steps of Report Drafting Stages [GRI 102-46]

To select the material topics to be discussed in this Report, the Company has conducted internal discussions with parties from the appointed subsidiaries and related functions. Prioritization of material topics has also taken into account the achievements of 2021, the challenges and important events that occurred, expectations for next year, as well as stakeholder concerns for the current period. Internal stakeholders are employees of the Company across subsidiaries and divisions, while external stakeholders include partners and consumers as well as the public.

The drafting of this Sustainability Report is in accordance with the following principles:



Adapun penerapan 4 (empat) langkah yang dilakukan Perseroan dalam menetapkan isi Laporan:

1. Langkah Identifikasi
   Proses mengidentifikasi berbagai aspek yang dinilai material dan boundary.
   Sejumlah isu dan topik yang diangkat oleh pemangku kepentingan diidentifikasi melalui berbagai platform komunikasi dan pelibatan pemangku kepentingan yang dilakukan oleh berbagai entitas anak perusahaan, departemen dan unit dalam Perseroan, antara lain pertemuan rutin, survei, dan forum komunikasi.

The 4 (four) steps taken by the Company in determining the Report's contents are as follows:

1. *Identification Step*
   The process of identifying various material and boundary aspects.
   A number of issues and topics raised by stakeholders were identified by subsidiaries, departments and units within the Company through various communication platforms and stakeholder engagement including regular meetings, surveys, and communication forums.

2. Langkah Prioritas
   Proses membuat prioritas terhadap aspek-aspek yang telah diidentifikasi tersebut.
   Tinjauan internal diadakan untuk memprioritaskan topik sesuai dengan dampak dan pengaruhnya.
3. Langkah Validasi
   Proses validasi atas aspek-aspek material yang telah ditetapkan.
   Validasi atas isu dan topik yang muncul tersebut dilakukan melalui diskusi dengan manajemen puncak perusahaan. Beberapa isu yang termasuk dalam daftar topik material untuk laporan ini adalah etika bisnis, tata kelola perusahaan, masalah lingkungan dan sosial.
4. Langkah Review
   Proses tinjau ulang terhadap Laporan yang telah terbit sebagai upaya untuk meningkatkan kualitas Laporan tahun berikutnya.

2. Prioritization Step
The process of prioritizing the identified aspects.

Internal reviews were held to prioritize topics according to their impact and effect.

3. Validation Step
The process of validating the specified material aspects.
Validation of the issues and topics arose was carried out through discussions with the Company's top management. Some of the issues included in the list of material topics for this report are business ethics, good corporate governance, environmental and social issues.

4. Review Step
The process of reviewing the published Report to improve the quality of next year's Report.

Selain itu, mengacu kepada pedoman Standar GRI, penetapan konten laporan juga disesuaikan dengan 4 (empat) prinsip yakni Stakeholder Inclusiveness (Pelibatan Pemangku Kepentingan), Materiality (Materialitas), Sustainability Context (Konteks Keberlanjutan), dan Completeness (Kelengkapan).

Furthermore, referring to GRI Standards guideline, the determination of report's content is also adjusted with the 4 (four) principles, namely Stakeholder Inclusiveness, Materiality, Sustainability Context, and Completeness.

Daftar Topik material dan Batasan Laporan [GRI 102-45, 102-46]

Data yang disajikan dalam Laporan ini merupakan data informasi yang seluruhnya berkaitan dengan status Perseroan sebagai perusahaan yang bergerak di bidang kawasan indsustri, perumahan, komersial dll. Penyajian data kuantitatif dalam laporan ini menggunakan data terutama dari PT Jababeka Tbk beserta 13 (tiga belas) Anak Perusahaan yang telah beroperasi untuk Aspek Ekonomi dan Sosial. Sedangkan untuk data Aspek Lingkungan, Perseroan mengambil data dari entitas anak perusahaan, yaitu PT Jababeka Infrastruktur (JI) dan PT Kawasan Industri Kendal (KIK) masing-masing selaku

List of Material Topics and Report Boundary [GRI 102-45, 102-46]

The data presented in this report are information data that are entirely related to the Company's status as a township developer engaged in the development of industrial, residential, commercial areas plus integrated infrastructure provision. The presentation of quantitative data in this report uses data from PT Jababeka Tbk and its 13 (thirteen) subsidiaries for the Economic and Social Aspects. As for the Environmental Aspect, the Company takes data from its subsidiaries PT Jababeka Infrastruktur (JI) and PT Kawasan Industri Kendal (KIK) as the estate managers as well as providers of clean water and

pengelola kawasan, penyedia air bersih dan pengolahan air limbah untuk kawasan industri dan perumahan di Kota Jababeka, Cikarang dan Kendal.

wastewater treatment facilities for industrial and residential tenants in Kota Jababeka, Cikarang and Kendal Industrial Park.

Berikut pokok topik material yang berpengaruh bagi Perseroan dan pemangku kepentingan, yang akan dibahas dalam Laporan ini:

The following are the main material topics that have an impact on the Company and stakeholders, which will be discussed in this report:

Daftar Topik Material dan Batasannya (Boundary)
List of Material Topics and Boundaries

TOPIK MATERIAL *MATERIAL TOPIC* [102-47]	ALASAN TOPIK INI MATERIAL *REASON FOR MATERIALITY* [103-1]	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	BOUNDARY [102-46]	
			DI DALAM KIJA *WITHIN KIJA*	DI LUAR KIJA *OUTSIDE KIJA*
Topik Ekonomi / *Economic Topic*				
Kinerja Ekonomi *Economic Performance*	Menggambarkan pencapaian dan kinerja Perusahaan selama tahun pelaporan *Describe the Company's achievements and performance during the reporting year*	201-1, 201-4	V	V
Keberadaan Pasar *Market Existence*	Menggambarkan keberadaan pasar bagi Perusahaan *Describe the existence of market to the Company*	201-1, 202-2	V	V
Dampak Ekonomi Tidak Langsung *Indirect Economic Impact*	Menggambarkan manfaat atas keberadaan Perusahaan bagi masyarakat *Describe the benefits of the Company's existence for the community*	203-2	V	V
Pembangunan sarana prasarana *Construction of facilities infrastructures*	Sebagai pengembangan properti, pelanggan menginginkan sarana dan prasarana yang mendukung seluruh aktivitas kehidupan mereka *As a property development, customers desire supportive facilities and infrastructures for their activities*	203-1	V	V
Material *Material*	Menggambarkan upaya Perusahaan untuk menghemat penggunaan material, khususnya air baku *Describe the Company's efforts to save on the use of materials, especially raw water*	301-1, 301-3	V	V
Energi *Energy*	Menggambarkan kepedulian Perseroan terhadap pengelolaan energi yang ketersediannya kian terbatas *Describes the Company's concern for energy management, where availability is increasingly limited*	303-1, 303-2, 303-3, 303-4	V	V

TOPIK MATERIAL *MATERIAL TOPIC* [102-47]	ALASAN TOPIK INI MATERIAL *REASON FOR MATERIALITY* [103-1]	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	BOUNDARY [102-46]	
			DI DALAM KIJA *WITHIN KIJA*	DI LUAR KIJA *OUTSIDE KIJA*
Topik Lingkungan / *Environmental Topic*				
Air *Water*	Menggambarkan kepedulian Perusahaan terhadap pengelolaan sumber daya air yang ketersediaannya kian terbatas dan bagaimana pengelolaan limbah air *Describes the Company's concern for the management of water resources whose availability is increasingly limited and how to manage wastewater*	303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5	V	V
Emisi *Emission*	Menggambarkan komitmen terhadap pengurangan emisi yang dihasilkan dari aktivitas bisnis Perseroan *Describe a commitment in reducing emission which generated by the Company's business activities*	303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5	V	
Limbah & Efluen *Waste & Effluent*	Menggambarkan kepedulian Perseroan dalam mengelola limbah sehingga tidak mencemari lingkungan *Describes the Company's concern for waste management so that it does not pollute the environment*	306-1, 306-2	V	V
Kepatuhan Lingkungan *Environmental Compliance*	Menggambarkan komitmen terhadap berbagai peraturan lingkungan sehingga operasional Perusahaan tidak berdampak negatif bagi lingkungan *Describes the Company's commitment to environmental regulations so that the Company's operations do not have a negative impact on the environment*	307-1	V	V
Topik Sosial / *Social Topic*				
Ketenagakerjaan *Employment*	Menggambarkan komitmen Perusahaan tentang pentingnya pengelolaan pegawai/ SDM *Describes the Company's commitment to the importance of employee/HR management*	401-2, 401-2, 401-3	V	
Keselamatan dan Kesehatan Kerja *Occupational Health and Safety*	Menggambarkan komitmen Perseroan dalam menyediakan tempat kerja yang aman dan nyaman *Describes the Company's commitment to providing a safe and comfortable workplace*	403-1	V	
Pelatihan dan Pendidikan *Training and Education*	Menggambarkan komitmen Perseroan dalam upaya meningkatkan kompetensi karyawan *Describes the Company's commitment to improving employee competencies*	404-1, 404-2, 404-3	V	

TOPIK MATERIAL *MATERIAL TOPIC* [102-47]	ALASAN TOPIK INI MATERIAL *REASON FOR MATERIALITY* [103-1]	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	BOUNDARY [102-46]	
			DI DALAM KIJA *WITHIN KIJA*	DI LUAR KIJA *OUTSIDE KIJA*
Topik Sosial / *Social Topic*				
Keberagaman dan Kesempatan yang Setara *Diversity and Equal Opportunity*	Menggambarkan kebijakan Perusahaan untuk memastikan adanya keberagaman dan pemberian kesempatan yang setara bagi seluruh karyawan *Describe the Company policy to ensure diversity and equal opportunity for all employees*	405-1	V	

Assurance
[GRI 102-56]
Laporan Keberlanjutan ini belum menggunakan assurance dari pihak eksternal. Namun demikian, manajemen Perseroan telah menyusun laporan sesuai dengan proses yang benar, termasuk mengevaluasi setiap konten yang dimuat, sehingga integritas dan kredibilitas laporan dapat dipertanggungjawabkan. Ke depannya, manajemen Perseroan akan mempertimbangkan untuk melaksanakan assurance dari pihak eksternal guna meningkatkan kualitas laporan yang dihasilkan.

Assurance
[GRI 102-56]
This Sustainability Report does not use external assurance. However, the management of the Company has prepared reports in accordance with the correct process, including evaluating each published content, so that the integrity and credibility of the report can be accounted for. Going forward, the Company's management will consider implementing assurance from external party to improve the quality of the reports produced.

Kualitas Laporan
- Data dan informasi telah ditelaah dan mendapatkan validasi dari kontributor data dari masing-masing fungsi terkait.
- Proses pembuatan laporan diketahui dan disetujui oleh Direktur Utama.
- Data dari laporan keuangan diaudit oleh KAP Tanubrata & Rekan, dengan Andre Januar Mulya, S.E., Ak., CA., CPA sebagai akuntan dalam pelaksanaan audit.

Report Quality
- *Both data and information have been reviewed and validated from data contributor and respective functions.*
- *The report-making process is known and approved by the President Director*
- *Data and financial report are audited by KAP Tanubrata & Rekan, with Andre Januar Mulya, S.E., Ak., CA., CPA as an accountant in the audit implementation.*

Umpan Balik dan Kontak Perseroan
[GRI 102-53]
Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas Laporan Keberlanjutan yang dibuat. Oleh karenanya Perseroan membuka kesempatan bagi pembaca dan seluruh pemangku kepentingan untuk dapat memberikan saran, ide, kritik, atau pertanyaan atas

Feedback and Company 's Contact
[GRI 102-53]
The Company is committed to continuously improve the quality of its Sustainability Report. Therefore, the Company opens opportunities for readers and all stakeholders to be able to provide suggestions, ideas, criticism, or questions regarding the Company's Sustainability

Laporan Keberlanjutan Perseroan untuk tahun buku 2021 melalui sarana berikut:

Sekretaris Perusahaan
PT Jababeka Tbk
Hollywood Plaza,
Jl. H. Umar Ismail
Cikarang, Bekasi 17550 – Jawa Barat
Telp. : (+62) 21 8934580
Email : corsec@jababeka.com
Situs : www.jababeka.com

Report for the 2021 fiscal year through the following means:

Sekretaris Perusahaan
PT Jababeka Tbk
Hollywood Plaza,
Jl. H. Umar Ismail
Cikarang, Bekasi 17550 – Jawa Barat
Telp. : (+62) 21 8934580
Email : corsec@jababeka.com
Situs : www.jababeka.com

IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY PERFORMANCE HIGHLIGHTS

Diisi dengan perbandingan kinerja 3 (tiga) tahun terakhir sebagai berikut:

Performance comparison in the last 3 (three) years as following:

Aspek Ekonomi

Economic Aspect

URAIAN (DALAM MILIAR RUPIAH)	2021	2020	2019	*DESCRIPTION (IN BILLION RUPIAH)*
Pendapatan	**2.490.256**	2.396.086	2.253.944	*Revenues*
Laba (Rugi) Bersih	**1.092.572**	1.018.406	843.451	*Net Income (Loss)*
Aset	**12.292.090**	12.200.175	12.184.611	*Assets*
Tanah Matang (m^2)	**450.000**	540.000	582.094	*(m^2) Developed land*
Ruko (unit)	**74**	100	96	*(unit) Shophouses*
Tanah dan Rumah (unit)	**535**	534	907	*(unit) Landed house*
Pembangkit Tenaga Listrik (kWh)	**363.743.801**	262.949.218	471.975.219	*(kWh) Power Plant*
Air (m^3)	**14.278.932**	12.885.491	13.450.608	*(m^2) Water*
Dry Port (teus)	**70.221**	62.381	82.161	*(teus) Dry Port*

Aspek Lingkungan Hidup

Environmental Aspect

URAIAN (DALAM MILIAR RUPIAH) *ENVIRONMENTAL ASPECT*	SATUAN *UNIT*	2021	2020	2020
Penggunaan Energi Listrik *Use of Electrical Energy*	kWh	**26.215.398**	22.292.352	30.761.109
	GJ	**94.375**	80.252	110.740
Penggunaan Bahan Bakar Gas *Use of Gas Fuel*	MMBtu	**2.482.227**	1.676.861	3.440.945
	GJ	**2.618.889**	1.769.182	3.630.390
Penggunaan Bahan Bakar Minyak *Use of Fuel*	Liter	**366.085**	416.461	554.498
Penggunaan Air Baku *Use of Raw Water*	m^3	**14.639.779**	14.069.378	15.798.480
Penggunaan Air *Use of Water*	m^3	**977.647**	703.392	1.047.355

Pengurangan limbah dan efluen (limbah yang telah memasuki lingkungan); atau

Reducing generated waste and effluent (waste that are already disposed to the environment); or

Timbunan Limbah untuk Operasi dan Pemeliharaan
Pile of Waste for Operational and Maintenance

URAIAN *DESCRIPTION*	2021	2020	2019
Sludge WWTP, dikumpulkan dan diserahkan kepada pengolah Limbah B3 yang berizin (ton) *WWTP Sludge, collected and sent to licensed B3 waste processor (ton)*	**1.347**	901	1.569

Aspek Sosial

Social Aspect

URAIAN (DALAM MILIAR RUPIAH) *DESCRIPTION (IN BILLION RUPIAH)*	2021	2020	2019
Pengembangan Masyarakat dan Donasi *Community Development and Donation*	**7,67**	2,63	1

MANUSIA *PEOPLE*	2021	2020	2019
Jumlah total pegawai permanen dan temporer (Orang) *Total Permanent and Temorary employees (People)*	**1.401**	1.506	1.589
Jumlah pegawai wanita (Orang) *Total female employees (People)*	**327**	331	335
Jumlah pegawai pria (Orang) *Total male employees (People)*	**1.074**	1.175	1.254
Jumlah jam pelatihan (Jam) *Total training hours (Hours)*	**8.125**	9.948	15.802

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Sebagai perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan (GCG) yang berkelanjutan Perseroan didasarkan pada ketentuan dan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Perseroan meyakini bahwa penerapan prinsip tata kelola perusahaan secara inklusif serta senantiasa bertanggung jawab kepada seluruh stakeholders akan menghasilkan kinerja yang berkelanjutan dan memberi manfaat bagi pemangku kepentingan. Dalam menjalankan bisnisnya Perseroan mengupayakan keseimbangan antara kepentingan bisnis dan Pemangku Kepentingan.

Perseroan menyadari pentingnya praktik GCG di setiap lini bisnis dalam rangka meningkatkan kepercayaan pasar, mendorong arus investasi dan pertumbuhan bisnis secara berkesinambungan. Oleh sebab itu, Perseroan berupaya untuk menyempurnakan implementasi praktik GCG secara konsisten dan menyeluruh, dengan berlandaskan pada praktik GCG terbaik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini bertujuan juga untuk menciptakan keseimbangan komprehensif antara kepentingan-kepentingan ekonomi dan sosial, individu dan masyarakat, internal dan eksternal, jangka pendek dan jangka panjang, serta kepentingan dari para pemangku kepentingan.

Sebagai Laporan yang tak terpisah dari Laporan Tahunan, penjelasan terperinci mengenai peran serta pelaksanaan tugas Direksi dan Dewan Komisaris telah disajikan dalam Laporan Tahunan, yakni pada halaman 147 dan 152. Sementara uraian prosedur Perseroan dalam mengidentifikasi, mengukur, dan mengendalikan risiko dapat dilihat pada halaman 178–181.

SUSTAINABILITY GOVERNANCE

As a public company listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX), the implementation of the Company's sustainable Good Corporate Governance (GCG) is based on the rules and regulations that apply in Indonesia.

The Company believes that applying the principles of corporate governance in an inclusive manner and always being accountable to all stakeholders will result in continuous performance and benefit stakeholders. In carrying out its business, the Company strives for a balance between business interests and stakeholders.

The Company realizes the importance of GCG practices in every line of business in order to increase market confidence, encourage investment flows and sustainable business growth. Therefore, the Company strives to improve the implementation of GCG practices consistently and thoroughly, based on the best GCG practices and applicable laws and regulations. This is to ensure the creation of a comprehensive balance between economic and social, individual and public, internal and external, short-term and long-term interests as well as the interests of the stakeholders.

As an inseparable report from the Annual Report, an elaborate explanation of the role and implementation of the duties of the Board of Directors and Board of Commissioners has been presented in the Annual Report, namely on page 147 dan 152. Meanwhile, a description of the Company's procedures in identifying, measuring and controlling risk can be seen on page 178–181.

Struktur Tata Kelola Keberlanjutan

Struktur tata kelola perusahaan PT Jababeka Tbk terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris dan Direksi didukung oleh organ penunjang. Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit. Sementara itu, Direksi dibantu oleh Sekretaris Perusahaan dan Satuan Pengawasan Internal Perseroan.

Dalam melaksanakan tugas-tugasnya, RUPS, Dewan Komisaris dan Direksi berpedoman pada prinsip- prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi dan kesetaraan, untuk menjamin keberlanjutan usaha Perseroan serta pertimbangan yang mendalam atas kepentingan seluruh pemangku kepentingan.

Uraian lengkap dari tata kelola perusahaan Perseroan serta organ pendukung tersebut dapat dilihat pada Laporan Tahunan Perseroan 2021.

Penanggung Jawab Keberlanjutan

Keberlanjutan dalam struktur perusahaan Jababeka bersifat holistik dan mencakup seluruh aspek dalam ruang lingkup operasional baik yang ada di Perseroan maupun entitas-entitas anak perusahaan. Secara umum, Direksi beserta jajaran manajemen menerapkan tata kelola keberlanjutan di bidang ekonomi, kepegawaian, serta lingkungan dan sosial. Pelaksanaan kegiatan usaha yang keberlanjutan diterapkan di bawah kepemimpinan Direksi melalui masing-masing unit bisnis dan divisi/departemen terkait di Perseroan. Karena itu dalam menjalankan tugasnya, penanggung jawab keberlanjutan berada pada masing-masing unit bisnis yang dibantu oleh masing-masing divisi yang ada.

Tata kelola keberlanjutan di bidang ekonomi dijalankan oleh seluruh divisi/ departemen sesuai kebutuhan masing-

Sustainability Governance Structure

PT Jababeka Tbk's corporate governance structure consists of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners (BOC) and the Board of Directors (BOD). To assist the execution of their duties and responsibilities, the BOC is assisted by the Audit Committee. Meanwhile, the BOD is supported by the Company's Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

In carrying their duties, the GMS, BOC and the BOD are guided by the transparency, accountability, responsibility, independency, and fairness principles, to ensure the sustainability of the Company's business and thorough considerations of the interests of all stakeholders.

A complete description of the Company's governance is covered in the Company's 2021 Annual Report.

Person In Charge Of Sustainability

Sustainability in Jababeka's corporate structure is holistic and covers all aspects of the operational scope of both the Company and its subsidiaries. In general, the Board of Directors and management implement sustainable governance in the economic, personnel, as well as environmental and social sectors. Sustainable business activities are implemented under the leadership of the Board of Directors through each business unit and related divisions/departments in the Company. Therefore, each business unit has a person in charge of sustainability who is assisted by their respective division in performing the duties.

Sustainable governance in the economic sector is performed by whole departments in accordance with their respective

masing dan turut diatur dan dikelola secara hati- hati oleh Departemen Keuangan/ Finance. Tata kelola keberlanjutan di bidang kepegawaian dikelola oleh Departemen Sumber Daya Manusia, sedangkan tata kelola keberlanjutan di bidang lingkungan dan sosial dijalankan dan dikelola Divisi Pengelolaan Kawasan.

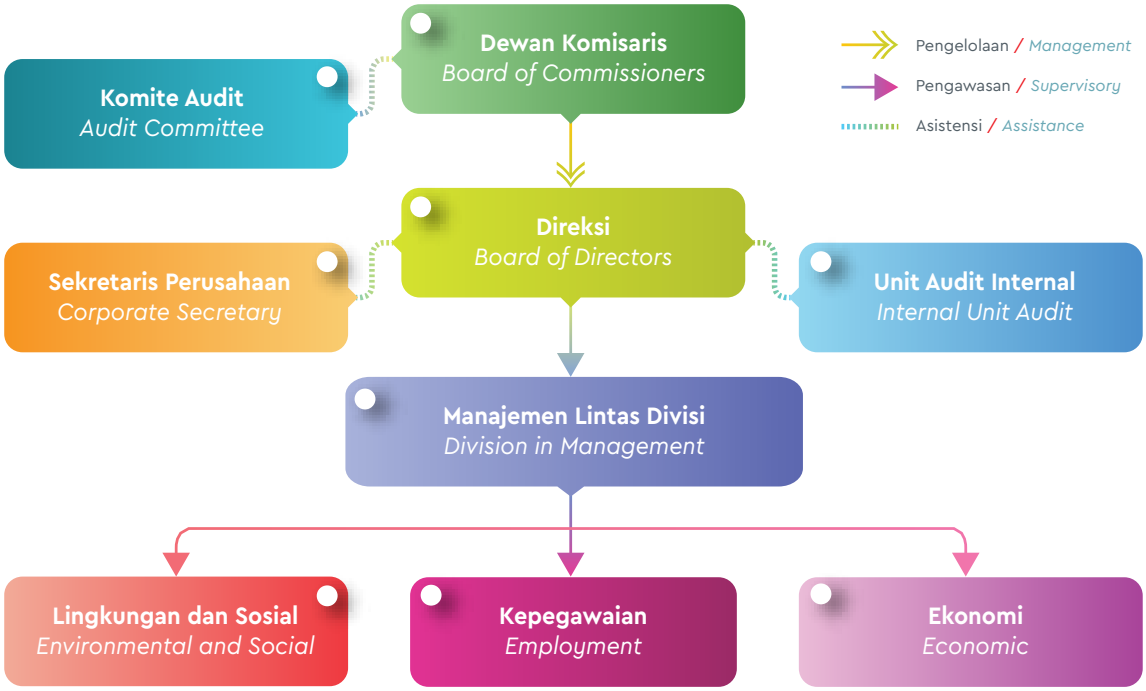
Dalam rangka penerapan dan pelaporan kegiatan usaha yang berkelanjutan, Perseroan menunjuk Corporate Secretary sebagai pelaksana yang menjalankan tugas dan fungsi yang meliputi:

- Melakukan sosialisasi dan internalisasi terkait penerapan keberlanjutan.
- Memberikan arahan dan melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait sehubungan dengan penyiapan data/ informasi dan pelaporan.

needs and is also carefully managed by the Department of Finance. Sustainable governance in the employment sector is managed by the Human Capital Department, while sustainable governance in the environmental and social sectors is run and managed by the Township Management Division.

To implement sustainable business activities, the Company assigns Corporate Secretary to be in charge of the following duties and responsibilities:

- *Organizing socialization and internalization related to the implementation of sustainability.*
- *Monitoring and evaluating the implementation of sustainability in the Company.*



Pendekatan atau Prinsip Pencegahan [GRI 102-11]

Untuk memastikan agar pelaksanaan kinerja keberlanjutan dapat menciptakan nilai bagi para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan penerapan GCG sesuai best practices serta ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku secara konsisten. Salah satunya adalah melalui penerapan dan sosialisasi Kode Etik untuk seluruh individu dalam Perseroan, baik karyawan yang berada di kantor pusat, unit bisnis, proyek, serta seluruh jajaran manajemen, termasuk Direksi, Dewan Komisaris, baik sebagai perseorangan maupun sebagai pihak yang bertindak atas nama Perseroan.

Approach or Prevention Principle [GRI 102-11]

To ensure that the implementation of sustainability performance can create values for Shareholders and Stakeholders, the Company is committed to implement GCG in accordance with best practices and consistently applicable regulations/ laws. One of them is through the implementation and dissemination of the Code of Conduct to all individuals in the Company, including employees in the head office, business units, projects, and all levels of management, including the Board of Directors, Board of Commissioners, both as individuals and as parties acting on behalf of the Company.

Pelibatan Pemangku Kepentingan [GRI 102-42, 102-43]

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan memiliki sejumlah Pemangku Kepentingan baik yang berupa kelompok ataupun individu, yang seluruhnya memiliki dampak secara langsung maupun tidak terhadap kegiatan bisnis Perseroan. Atas hal tersebut Perseroan senantiasa berupaya membangun sinergi dan komunikasi yang efektif bersama kelompok Pemangku Kepentingan serta mengupayakan keterlibatan kelompok-kelompok tersebut sesuai dengan harapan masing-masing Pemangku Kepentingan.

Stakeholders' Inclusion [GRI 102-42, 102-43]

In its business activities, the Company has a number of Stakeholders either in the form of groups or individuals, all of whom have a direct or indirect impact on the Company's business activities. For this reason, the Company always strives to build synergy and effective communication with Stakeholder groups as well as strive for the involvement of these groups in accordance with the expectations of each Stakeholder.

Para pemangku kepentingan Perseroan terdiri dari pemangku kepentingan internal dan eksternal, di mana semua berperan penting dalam keberlanjutan Perseroan. Identifikasi para pemangku kepentingan dan topik-topik utama dari masing-masing pemangku kepentingan dilakukan melalui diskusi internal.

The Company's stakeholders comprise of both internal and external stakeholders, all play an important role to determine the Company's sustainability. The identification of stakeholders and key topics for each stakeholder were conducted through internal discussions.

Berdasarkan hasil identifikasi tersebut, keterlibatan Pemangku Kepentingan Perseroan dapat dilihat pada tabel berikut:

Based on the identification results, the involvement of the Company's Stakeholders can be seen in the following table:

PEMANGKU KEPENTINGAN *STAKEHOLDERS*	BASIS IDENTIFIKASI *BASIS OF IDENTIFICATION*	TOPIK UTAMA DAN KEBUTUHAN PEMANGKU KEPENTINGAN *KEY TOPICS AND STAKEHOLDER NEEDS*	RESPON DAN TINDAK LANJUT PERSEROAN *COMPANY RESPONSE AND FOLLOW-UP*	FREKUENSI PENDEKATAN *ENGAGEMENT FREQUENCY*
Pemegang Saham *Shareholders*	Hubungan Ekonomi *Economy Relationship*	Kinerja keuangan dan non keuangan *Financial and non-financial performance*	Pelaporan kinerja *Performance reporting* Penyelenggaraan RUPS *GMS execution*	Setahun sekali *Annually*
Karyawan *Employees*	Sumber Daya Manusia *Human Capital Relationship*	Kesejahteraan Karyawan dan K3 *Employee welfare and OHS* Pengembangan karir *Career development* Kesetaraan kesempatan *Equal opportunity*	Jaminan Asuransi Kesehatan dan keselamatan BPJS *BPJS Health and safety insurance guarantee* Komunikasi berkala *Periodic communication*	*Sesuai kebutuhan* *As needed*
Pemerintah Regulator *Government Regulators*	Legal dan Kepentingan Industri *Legal and Industry Interests*	Kepatuhan pada peraturan & perundangan *Compliance to rules & regulations* Menyampaikan informasi yang relevan dengan kegiatan Perusahaan *Submission of relevant information on the Company's activities*	Laporan Tahunan *Annual Report* Laporan Keberlanjutan *Sustainability Report*	Satu tahun sekali *Once every year*
Masyarakat *Public*	Relasi Sosial, Lisensi dan Tanggung Jawab Sosial *Social Relationship and Licenses, Social Responsibility*	Program CSR yang direncanakan dan dilaksanakan *Planned and implemented CSR programs* Dampak dan kinerja lingkungan *Environmental impact and performance* Dampak lingkungan proyek Perseroan *The environmental impact of the Company's projects* Informasi kegiatan *Information on activities*	Kerja sama dalam program CSR *Strategic collaboration for CSR programs* Program CSR di sekitar lingkungan proyek *CSR programs within the project surroundings* Laporan Keberlanjutan *Sustainability Report*	Secara berkala *Regularly*
Pelanggan *Customers*	Pemangku kepentingan yang merasakan manfaat langsung dari keberadaan Perusahaan menjadi sumber utama pendapatan Perusahaan *Stakeholders who benefit directly from the Company's existence and become the main source of the Company's revenue*	Keselamatan dan keamanan pelanggan *Customer safety and security*	Memberikan produk dan pelayanan yang baik kepada pelanggan *Provide good products and services to customers*	*Sesuai kebutuhan* *As needed*
Pemasok Suppliers	Hubungan Ekonomi dan Legal Economy and Legal Relationship	Proses pengadaan barang dan jasa yang transparan *Transparent goods and services procurement process* Hubungan bisnis yang saling menguntungkan antara Perseroan dan pemasok *Win-win business relationships between the Company and its suppliers*	Sosialisasi sistem pengadaan barang dan jasa *Socialization of goods and services procurement system*	Saat diperlukan *As needed*

Permasalahan terhadap Penerapan Keberlanjutan

Dalam menerapkan praktik keberlanjutan, Perseroan akan berupaya untuk mengembangkan dan menyempurnakan tata kelola keberlanjutan agar setiap konsep keberlanjutan dapat terealisasi hingga level operasional dengan lebih maksimal.

Issues with the Implementation of Sustainability

In implementing sustainability practice, the Company will strive to develop and improve its sustainable governance so that any sustainability concept can be realized to operational level at more maximum level.

KINERJA BERKELANJUTAN

SUSTAINABLE PERFORMANCE

Komitmen Membangun Budaya Keberlanjutan

[GRI 103-1, 103-2, 103-3]

Perseroan berkomitmen menjadikan keberlanjutan tidak hanya sebagai wacana dalam operasional perusahaan. Budaya keberlanjutan terus ditingkatkan dengan berbagai program dan sosialisasi agar setiap tingkat jabatan di seluruh lini operasi menyadari akan pentingnya keberlanjutan demi masa depan Perseroan.

Sustainability Culture Development Activities

[GRI 103-1, 103-2, 103-3]

The Company is committed to establishing sustainability as more than a mere discourse in its operations. To that end, sustainability culture is continuously enhanced by various programs and dissemination so that every level of position in all lines of operations is aware of the importance of sustainability for the future of the Company.

Aspek Ekonomi

Uraian Mengenai Kinerja Ekonomi

(GRI 103-1, 103-2, 103-3)

PT Jababeka Tbk memberikan kontribusi ekonomi langsung maupun tidak langsung pada masyarakat dan negara, dalam bentuk penyediaan lapangan kerja, pembelian barang & jasa dari mitra usaha lokal, serta melalui pembayaran pajak. Selain itu, Perseroan senantiasa berbagi sebagian dari nilai ekonomi yang dihasilkan setiap tahunnya, sebagai dana pengeluaran untuk masyarakat, guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar.

Economic Aspect

Sustainability in Economic Aspects [GRI 103-1, 103-2, 103-3]

PT Jababeka Tbk makes both direct and indirect economic contributions to the communities and the country, in the form of employment opportunities, goods and services procurement from its local business partners, and through tax payments. In addition, the Company always allocates part of the total economic value generated every year as funds for community investments, with the objective of improving the livelihood of people in the surrounding communities.

URAIAN	2021	2020	2019	*DESCRIPTION*
Nilai Ekonomi yang Langsung Dihasilkan (Rp Miliar)* *Direct Economic Value Generated (Rp Billion)**				
Penerimaan dari pelanggan	**2.457**	2.495	2.732	*Receipts from customers*
Jumlah Nilai Ekonomi yang Dihasilkan	**2.457**	**2.495**	**2.732**	*Total Economic Value Generated*

URAIAN	2021	2020	2019	*DESCRIPTION*
Nilai Ekonomi yang Diinvestasikan (Rp Miliar)* *Economic Value for Invesment (Rp Billion)**				
Pembelian properti investasi	**5**	–	4	*Acquisition of investment properties*
Penambahan investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	**10**	1	47	*Addition in investment in associates and joint ventures*
Pembelian aset takberwujud	**–**	3	5	*Acquisition of intangible assets*
Pembelian aset tetap	**57**	47	111	*Acquisition of property, plant and equipment*
Pembelian tanah	**187**	125	86	*Acquisition of and*
Penambahan investasi pada penyertaan saham	**11**	–	–	*Addition in investment in shares*
Total Nilai Ekonomi yang Diinvestasikan	**270**	**176**	**253**	***Total Economic Value for Investment***
Nilai Ekonomi yang Didistibusikan (Rp Miliar)* *Economic Value Distributed (Rp Billion)**				
Pembayaran untuk pengembangan tanah, konstruksi dan perijinan	**473**	397	538	*Payments for land deelopment, construction cost and licenses*
Pembayaran untuk gaji dan tunjangan karyawan	**291**	243	267	*Payments for salaries and employees' benefit*
Pembayaran untuk beban usaha lainnya	**905**	917	1126	*Payments for other operating expenses*
Pembayaran beban keuangan	**410**	422	396	*Payment of financial expenses*
Pembayaran untuk pajak final dan pajak penghasilan badan	**68**	105	72	*Payment of final tax and corporate income taxes*
Pembayaran untuk liabilitas sewa	**2**	1	3	*Payments of lease liabilities*
Pembayaran pinjaman bank	**73**	92	77	*Payments of bank loans*
Jumlah Nilai Ekonomi yang Didistribusikan	**2.222**	**2.177**	**2.479**	***Total Economic Value Distributed***

*Berdasarkan Laporan Arus Kas Konsolidasian / *Based on Consolidated Statements of Cash Flow*

Sepanjang tahun 2021, Perseroan memperoleh pembayaran dari pelanggan sebesar Rp2.457 miliar berdasarkan arus kas Perseroan. Jumlah tersebut lebih rendah dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya, yaitu Rp2.495 miliar di tahun 2020 dan Rp2.732 miliar di tahun 2019.

Throughout 2021, the Company received payments from customers amounting to Rp2,457 billion based on the Company's cash flow. The amount was lower compared to the previous years, which was Rp2,495 billion in 2020 and Rp2,732 billion in 2019.

Dalam mengupayakan keberlanjutan usaha, Perseroan terus berinvestasi untuk pembelian tanah, perluasan usaha, maupun pembangunan fasilitas-fasilitas pendukung kawasan. Melalui perencanaan yang matang, di tahun 2021, Perseroan mengeluarkan kas untuk investasi sebesar Rp270 miliar, terutama untuk akuisisi lahan sebesar Rp187 miliar.

In supporting its business sustainability, the Company continues to put investment in land acquisition, business expansion, and development of supporting industrial park facilities. Through a prudent planning, in 2021, the Company spent cash for investment amounting to Rp270 billion, mainly for land acquisition amounting to Rp187 billion.

Adapun Perseroan mendistribusikan nilai ekonomi tersebut kepada pemangku kepentingan seperti karyawan, pemasok jasa kontraktor, pemasok lainnya, pemerintah, kreditur, dan masyarakat sekitar.

On the other hand, the Company distributed those economic values to stakeholders such as employees, contractors, other suppliers, government and creditors.

Perseroan menyadari pentingnya tata kelola keberlanjutan, kepatuhan terhadap peraturan maupun perjanjian-perjanjian yang berlaku, pemenuhan hak- hak karyawan, serta kepedulian terhadap aspek sosial dan lingkungan, termasuk diantaranya pemberdayaan masyarakat dan kelestarian lingkungan, dalam upaya pengelolaan risiko dan keberlanjutan usaha Perseroan. Oleh sebab itu, Perseroan memandang bahwa aspek ekonomi berkelanjutan dalam pemenuhan hal-hal tersebut perlu diukur dan diterapkan dengan baik.

The Company realizes the importance of sustainable governance, compliance with prevailing regulations and agreements, fulfillment of employees ' rights, and concerns to social and environmental aspects, including community empowerment and environmental preservation, in the Company's risk management efforts and business sustainability. Therefore, the Company views that sustainable economic aspects in fulfilling those matters must be well-measured and well-implemented.

Perseroan memandang karyawan sebagai aset Perusahaan yang memiliki peranan sangat penting dalam perkembangan perusahaan. Di tahun 2021, jumlah gaji, upah, dan tunjangan karyawan yang didistribusikan mencapai sebesar Rp291 miliar. Jumlah ini meningkat dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp243 miliar dan 2019 sebesar Rp267 miliar.

The Company views employees as the Company's most significant assets for the Company's development. In 2021, total salaries, wages, and allowances distributed reached Rp291 billion. This number increased compared to 2020 which amounted to Rp243 billion, and 2019 which amounted to Rp267 billion.

Dalam menjalankan kegiatan usaha utamanya, Perseroan menggunakan jasa kontraktor untuk mengembangkan kawasan industri, baik dalam pengembangan lahan dan produk properti maupun pengadaan infrastruktur pendukung. Jumlah nilai ekonomi yang didistribusikan untuk jasa kontraktor di tahun 2021, 2020, dan 2019,

In carrying out its main business activities, the Company uses contractor services to develop the industrial area, both for the development of land and property products and for the procurement of supporting infrastructure. The economic values distributed for contractor services in 2021, 2020 and 2019 were Rp473

masing-masing sebesar Rp473 miliar, Rp397 miliar, dan Rp538 miliar.

billion, Rp397 billion and Rp538 billion, respectively.

Di samping itu, jumlah nilai ekonomi yang didistribusikan untuk pemasok atas barang dan jasa lainnya, pemerintah, dan bank di tahun 2021, 2020, dan 2019, masing-masing sebesar Rp1.390 miliar, Rp1.432 miliar, dan Rp1.602 miliar, yang terutama meliputi beban pajak, jasa pemeliharaan dan keamanan, jasa keamanan, komisi jasa penjualan, jasa konsultan, beban keuangan maupun barang-barang pendukung operasional usaha.

In addition, the total economic value distributed to suppliers of other goods and services, government and banks in 2021, 2020, and 2019 amounted to Rp1,390 billion, Rp1,432 billion and Rp1,602 billion, respectively, which mainly includes tax expenses, environmental maintenance and security services, sales commission, consulting services, financial expenses and goods to support business operations.

Jumlah pajak final dan pajak penghasilan badan yang dibayarkan kepada pemerintah sesuai peraturan dan ketentuan yang berlaku di tahun 2021, 2020, dan 2019, masing-masing sebesar Rp68 miliar, Rp105 miliar, dan Rp72 miliar, di mana nilai ekonomi yang didistribusikan untuk pembayaran pajak tersebut diharapkan dapat berkontribusi terhadap pembangunan negara baik secara skala regional maupun nasional.

The amount of final tax and corporate income taxes paid to the government in accordance with the applicable regulations and provisions in 2021, 2020, and 2019, amounted to Rp68 billion, Rp105 billion, and Rp72 billion, respectively, whereby the economic value distributed for tax payment is expected to contribute to the nation 's development, both on a regional and national level.

Perseroan juga mengalokasikan kontribusi untuk masyarakat sekitar. Di tahun 2021, di mana dunia dilanda situasi pandemi yang berdampak signifikan terhadap semua orang, Perseroan berupaya untuk memberikan kontribusi lebih, khususnya terhadap masyarakat sekitar di Kabupaten Bekasi, Kota Bekasi, 13 desa dan 4 kecamatan serta Kendal dan sekitarnya. Pada tahun 2021, Perseroan mendistribusikan sebesar Rp6,67 miliar untuk donasi dan sumbangan bagi masyarakat yang terdampak secara ekonomi di daerah tersebut.

The Company also allocates contributions for the surrounding community. In 2021, when the world was hit by a pandemic situation that brought significant impact on everyone, the Company strived to make more contributions, especially to the surrounding communities in Bekasi Regency, Bekasi City, 13 villages and 4 sub-districts, Kendal and its surrounding. In 2021, the Company distributed Rp6.67 billion donations and contributions for economically affected communities in the area.

Rantai Pasokan dan Manfaat Ekonomi (GRI 102-9)

Perseroan memiliki rantai pasokan yang bekerja sama dengan berbagai pemasok barang dan jasa untuk menyuplai kebutuhan perseroan. Dalam praktiknya, Perseroan telah memilki kebijakan dan mekanisme pengadaan barang dan jasa. Selama tiga tahun terakhir Perseroan telah

Supply Chain and Economic Benefits (GRI 102-9)

The company has a supply chain that collaborates with various good and service suppliers to meet the company's needs. In practice, the Company has a policy and a mechanism for the procurement of goods and services. For the last three years, the Company has involved local suppliers or

melibatkan pemasok atau kontraktor lokal yang beroperasi di wilayah operasional Perseroan.

contractors operating in the Company's operational areas.

Layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen.

Dalam memberikan pelayanan terbaik kepada konsumen dan masyarakat, Perseroan senantiasa berpedoman pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dengan pelaksanaannya telah sesuai prosedur yang ada. Sebagai Pengembang Kota, dengan 3 pilar bisnis: real estat, infrastruktur dan leisure & hospitality, hal ini menjadi penting agar seluruh bisnis usaha yang dijalankan tidak memberikan dampak negatif dan mampu membawa Perseroan beserta seluruh pemangku kepentingan untuk tumbuh bersama. Komitmen Perseroan dalam memberikan mutu pelayanan terbaik kepada pelanggan dilakukan dengan senantiasa meninjau kualitas fasilitas yang dimiliki secara berkala, optimalisasi pelayanan, serta pengembangan inovasi produk dan layanan.

Services for equivalent products and/or services to consumers

In providing the best service to consumers and the public, the Company always adheres to the prevailing laws and regulations with its implementation in accordance with existing procedures. As a Township Developer with 3 business pillar: real estate, infrastructure and leisure & hospitality, this is important so that all business do not cause negative impact and are able to bring the Company and all stakeholders to grow together. The Company's commitment to providing the best quality service to customers is carried out by constantly reviewing the quality of its facilities regularly, optimizing services, and development of product innovation and services.

Kami telah mengembangkan Kawasan dan menciptakan proyek inovatif yang menjadi lokasi bisnis yang strategis dan paling banyak dicari. Dengan beragam fasilitas yang memenuhi seluruh aspek kehidupan sebagai kota mandiri, seperti lingkungan usaha, rekreasi, kuliner, rumah sakit, pendidikan, pusat perbelanjaan, dan lain sebagainya. Kawasan terpadu untuk menciptakan masyarakat yang dinamis dan berkelanjutan.

We have developed the Area and established innovative projects that became a strategic and most sought-after business location. With various facilities that fulfill the aspect of living as an independent town, such as business, recreational, culinary, hospital, educational, shopping center, and other infrastructures. The integrated area creates a dynamic and sustainable community.

Jababeka memberikan produk, pelayanan dan perlakuan yang setara kepada seluruh konsumen (inklusif), tanpa memandang latar belakangnya.

Jababeka provides equal products, services, and treatments to all consumers (inclusive), regardless of their background.

Informasi Produk (GRI 417-1)

Seluruh produk yang kami pasarkan telah disertai informasi penting yang perlu diketahui pelanggan seperti tata cara penggunaan atau pemakaian yang aman, bahan baku terlebih khusus jika

Product Information (GRI 417-1)

All of our marketed products are included with important information that needs to be understood by customers such as the procedure of usage and safety usage, raw materials especially when containing

ada material atau zat yang mengandung bahan berbahaya, batas kedaluwarsa dan informasi lainnya melalui kemasan yang terdapat pada produk ataupun di website yang disediakan: (GRI 103–1,2,3)
- Website : www.jababeka.com
- Brosur setiap kali akan ada launching.

hazardous materials or substances, expiry date and other information at the product packaging or the Company website: (GRI 103–1,2,3)
- *Website : www.jababeka.com*
- *Brochure, every launching event.*

Kinerja Ketenagakerjaan yang Berkelanjutan

PT Jababeka Tbk senantiasa memandang sumber daya manusianya sebagai aset terpenting untuk mendukung pertumbuhan berkelanjutan. Perseroan bekerja keras untuk memotivasi, mengembangkan dan mempertahankan karyawannya. Selain itu Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang positif, di mana karyawan dapat merasa aman, dihargai dan terinspirasi.

Sustainable Employment Performance

PT Jababeka Tbk always views human capital as its most important asset to support sustainable growth. The Company works hard to motivate, develop and retain its people. Importantly, the Company strives to create a supportive work environment, where employees feel safe, valued and inspired.

Kesempatan Kerja yang Setara

Perseroan mendorong terciptanya kesetaraan bagi seluruh karyawan atau calon karyawan. Hal ini dibuktikan dalam seluruh kegiatan rekrutmen, promosi, pengembangan sumber daya manusia, penugasan, evaluasi kinerja serta praktik pemberian kompensasi, yang tidak memperhatikan latar belakang ras, latar belakang etnis, agama atau gender.

Equal Employment Opportunity

The Company promotes equality for all of its employees and prospective employees. It is demonstrated by disregarding neither race, ethnic background, religion nor gender in all its hiring, promotion, people development, assignment, performance appraisal and compensation practices.

Berpedoman pada peraturan di Indonesia dan Kebijakan Perseroan, Perseroan secara tegas melarang segala bentuk kerja paksa dan pekerja anak.

Guided by the Indonesian regulation and the Company's Policy, the Company is strictly against any practice of forced labor and child labor.

Di tahun 2021, total tenaga kerja Perseroan meliputi 1.401 karyawan dengan komposisi berikut:

In 2021, the Company's workforce comprised of 1,401 employees with the following composition:

Statistik Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Statistics by Gender

JENIS KELAMIN	2021		2020		2019		*GENDER*
Laki-laki	**1.074**	**76,66%**	1.175	78,02%	1.254	78,92%	*Male*
Perempuan	**327**	**23,34%**	331	21,98%	335	21,08%	*Female*
Jumlah	**1.401**	**100,00%**	**1.506**	**100,00%**	**1.589**	**100,00%**	***Total***

Statistik Karyawan Berdasarkan Status
Employee Statistics by Status

STATUS	2021		2020		2019		*STATUS*
Karyawan Tetap	**744**	**53,10%**	780	51,79%	820	51,60%	*Permanent Employees*
Karyawan Tidak Tetap	**657**	**46,90%**	726	48,21%	769	48,40%	*Non-permanent Employees*
Jumlah	**1.401**	**100,00%**	**1.506**	**100,00%**	**1.589**	**100,00%**	***Total***

Statistik Karyawan Berdasarkan Jenjang Manajemen
Employee Statistics by Management Level

JENJANG MANAJEMEN	2021		2020		2019		*MANAGEMENT LEVEL*
Dewan Komisaris	**2**	**0,14%**	2	0,13%	2	0,13%	*Board of Commisioners*
Dewan Direksi	**6**	**0,43%**	6	0,40%	6	0,38%	*Board of Directors*
Pejabat selevel Komisaris	**5**	**0,35%**	**7**	0,46%	7	0,44%	*Commissioner Level Officers*
Pejabat selevel Direksi	**10**	**0,71%**	10	0,66%	10	0,63%	*Director Level Officers*
Penasehat	**21**	**1,50%**	37	1,80%	23	1,44%	*Advisor*
General Manager	**19**	**1,36%**	20	1,33%	24	1,51%	*General Manager*
Senior Manager	**38**	**2,71%**	43	2,86%	46	2,89%	*Senior Manager*
Manager	**99**	**7,07%**	97	6,44%	94	5,92%	*Manager*
Supervisor/senior staf	**429**	**30,62%**	393	26,10%	415	26,12%	*Supervisor/senior staff*
Staf	**772**	**55,10%**	901	59,83%	962	60,54%	*Staff*
Jumlah	**1.401**	**100,00%**	**1.506**	**100,00%**	**1.589**	**100,00%**	***Total***

Statistik Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Employee Statistics by Education Level

JENJANG PENDIDIKAN	2021		2020		2019		*EDUCATION LEVEL*
S3	**2**	**0,14%**	2	0,13%	2	0,13%	*Doctor*
S2	**61**	**4,35%**	72	4,78%	70	4,41%	*Master*
S1	**505**	**36,05%**	525	34,86%	536	33,73%	*Bachelor*
Akademi	**232**	**16,56%**	227	15,07%	236	14,85%	*Diploma*
SMA	**540**	**38,54%**	612	40,64%	677	42,61%	*High School*
Di Bawah SMA	**61**	**4,35%**	68	4,52%	68	4,28	*Below High School*
Jumlah	**1.401**	**100,00%**	**1.589**	**100,00%**	**1.625**	**100,00%**	***Total***

Statistik Karyawan Berdasarkan Kelompok Usia
Employee Statistics by Age Group

UMUR	2021		2020		2019		*AGE*
<30	**285**	**20,34%**	302	20,05%	452	28,45%	*<30*
31–50	**822**	**58,67%**	867	57,57%	893	56,20%	*31–50*
>50	**294**	**20,99%**	337	22,38%	244	15,36%	*>50*
Jumlah	**1.401**	**100,00%**	**1.589**	**100,00%**	**1.625**	**100,00%**	***Total***

Turnover Karyawan

Sepanjang tahun 2021, tingkat turnover karyawan tercatat sebesar 285 karyawan, terutama karena karyawan yang mengundurkan diri, namun juga sebagai bagian dari inisiatif efisiensi Perseroan di tengah situasi pandemi COVID-19.

Employee Turnover

During 2020, total employee turnover was recorded at 285 employees, primarily due employee initiated resignation, but also as part of the Company 's efficiency drive in the midst of the COVID-19 pandemic situation.

Turnover Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Turnover by Gender

JENIS KELAMIN	JUMLAH KARYAWAN (2021) *NO. OF EMPLOYEES (2021)*	*GENDER*
Laki-laki	193	*Male*
Perempuan	92	*Female*
Jumlah	**285**	***Total***

Turnover Karyawan Berdasarkan Kelompok Usia
Employee Turnover by Age Group

UMUR	JUMLAH KARYAWAN (2021) *NO. OF EMPLOYEES (2021)*	*AGE*
<30	103	*<30*
31–50	121	*31–50*
>50	61	*>50*
Jumlah	**285**	***Total***

Kepatuhan Pada Ketentuan Upah Minimum

Perseroan senantiasa mematuhi ketentuan upah minimum yang ditetapkan Pemerintah dan menjamin bahwa semua karyawan memperoleh kompensasi yang layak atas kontribusinya.

Di tahun 2021, seluruh karyawan menerima kompensasi yang sesuai atau di atas persyaratan upah minimum yang berlaku.

Compliance to Minimum Wage Regulations

The Company always complies with the minimum wage regulations set by the Government, and ensure that all employees are adequately compensated for their contributions.

In 2021, all our employees were compensated in accordance or above the applicable minimum wage requirements.

Kepatuhan Pada Ketentuan Upah Minimum Berdasarkan Wilayah
Compliance to Minimum Wage Regulations by Area

WILAYAH *AREA*	UPAH MINIMUM REGIONAL *REGIONAL MINIMUM WAGE*	UPAH MINIMUM PERUSAHAAN *COMPANY'S MINIMUM WAGE*
Bekasi	4.791.844	4.791.844
Banten	2.800.293	2.800.293

WILAYAH *AREA*	UPAH MINIMUM REGIONAL *REGIONAL MINIMUM WAGE*	UPAH MINIMUM PERUSAHAAN *COMPANY'S MINIMUM WAGE*
Morotai	2.721.600	2.721.600
Magelang	2.075.000	2.075.000
Kendal	2.335.735	2.335.735

Lingkungan Kerja yang Aman dan Positif

Perseroan juga memandang penting upaya-upaya membangun lingkungan kerja yang terbuka dan harmonis, dengan mengembangkan rasa kebersamaan antar seluruh karyawan.

Guna mendorong karyawan meraih keberhasilan, Perseroan melaksanakan berbagai kegiatan dalam rangka meningkatkan kemandirian dan motivasi karyawan.

Komunikasi terbuka dikembangkan, di mana karyawan dapat membahas dengan atasan, hal-hal terkait kebijakan ketenagakerjaan Perseroan maupun hal-hal terkait lainnya, untuk mencari solusi terbaik.

Lebih utama lagi, Perseroan senantiasa memberi prioritas pada keselamatan dan kesehatan kerja karyawannya. Komitmen tersebut dinyatakan dalam Kebijakan Keselamatan dan Kesehatan Karyawan ("K3") yang telah memenuhi peraturan dan standar yang berlaku di Indonesia.

Di bidang ini, Perseroan telah mengembangkan kebijakan dan prosedur keselamatan dan kesehatan kerja yang komprehensif, serta telah diakui secara internasional melalui sertifikasi OHSAS 18001:2007 mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja. Perseroan sendiri sedang melakukan proses upgrade sertifikasi OHSAS 18001:2007 menjadi sertifikasi ISO 45001:2018 perihal Kesehatan dan Keselamatan Kerja.

A Safe and Positive Working Environment

The Company considers essential to put efforts to build an open and harmonious working environment, by cultivating a sense of unity among all employees.

To encourage employees to strive for success, the Company organizes a host of initiatives to drive self- empowerment and lift employee motivation.

Open communications and discussions are promoted, where employees can discuss with their superiors, the Company's employment policies and other related matters to seek the best solutions.

Most importantly, the Company always puts priority on the occupational safety and health of its employees. This commitment is outlined in its Occupational Safety and Health ("OHSA") Policy, which complies with prevailing rules and standards applicable in Indonesia.

In this area, the Company has developed a rigorous occupational safety and health policies and procedures, which has been internationally recognized with OHSAS 18001: 2007 certification on occupational health and safety. The Company is currently in the process on upgrading OHSAS 18001:2007 certification to ISO 45001:2018 certification on occupational health and safety.

Menyusul merebaknya virus COVID-19 di tahun 2020, Perseroan segera bertindak untuk melindungi keselamatan karyawan.

Protokol dan pedoman kesehatan dikembangkan dan diterapkan di seluruh organisasi, dengan dukungan pengawasan yang ketat dan audit yang rutin.

Guna memberikan perlindungan tambahan bagi para pekerja di lini depan, disediakan berbagai peralatan pelindung diri serta diterapkan protokol kesehatan guna menjamin keselamatan karyawan.

Perseroan, melalui Departemen Human Capital, telah membentuk Tim Gugus Tugas COVID-19 yang mengkoordinasikan dan mengelola kegiatan pencegahan dan penanganan pandemi sehari-hari, memastikan bahwa seluruh karyawan memperoleh perlindungan. Beberapa upaya pencegahan penyebaran pandemi COVID-19 yang telah dilakukan dan diawasi oleh Tim Gugus Tugas COVID-19 sejak dimulainya pandemi antara lain:

1. Melakukan screening awal kepada seluruh pekerja melalui pemeriksaan suhu tubuh dan gejala-gejala gangguan pernapasan.
2. Melarang pekerja yang tidak sehat untuk bekerja dan merekomendasikan untuk memeriksakaan diri.
3. Memastikan pekerja yang tidak sehat dan mempunyai riwayat perjalanan ke wilayah terdampak pandemi untuk tidak memasuki area kerja.
4. Melakukan pengaturan jumlah pekerja melalui kebijakan Work from Home.
5. Memastikan dipatuhinya ketentuan physical distancing dalam kegiatan-kegiatan baik di area bekerja maupun fasilitas-fasilitas kantor.
6. Memastikan ketersediaan sabun dan air, atau hand sanitizer untuk cuci tangan di kantor, serta pembagian masker kepada karyawan secara berkala.
7. Pembagian suplemen kesehatan untuk pekerja, baik berupa vitamin maupun

Following the outbreak of COVID-19 virus in 2020, the Company acted quickly to ensure the safety of its people.

Health protocol and guidelines were introduced and enforced across the entire organization, backed with close monitoring and regular audits.

To provide extra protection for front liners, supplies of protective equipment were provided and health protocol was implemented to guarantee the safety of employees.

Through the Human Capital Department, the Company has formed a COVID-19 Task Force Team to coordinate and carry out daily pandemic prevention and handling activities, ensuring that all employees are protected. Several efforts to prevent the spread of the COVID-19 pandemic that have been carried out and supervised by the Task Force Team since the beginning of the pandemic among others are:

1. *Initial screening of all workers through body temperature and symptoms of respiratory distress checks.*
2. *Refrained unhealthy workers from working and recommended them to have their health examined.*
3. *Ensured that unhealthy workers and those with a history of travel to areas affected by the pandemic to refrain from entering the work area.*
4. *Set the number of working employees through the Work From Home policy*
5. *Ensured the adherence of physical distancing policy during activities in both the working area and office facilities.*
6. *Ensured the availability of soap and water, or hand sanitizer facilities for hand washing at the office, and the regular distribution of masks to employees.*
7. *Regular distribution of health supplements for workers, covering both*

ramuan tradisional yang dibagikan secara berkala.
8. Memastikan area kerja memiliki sirkulasi udara yang baik dan dilengkapi dengan fasilitas cuci tangan.
9. Meningkatkan frekuensi pembersihan secara rutin.
10. Menyiapkan panduan mobilitas bagi pekerja mulai dari ketika keluar dari tempat tinggal untuk bekerja sampai kembali ke tempat tinggal setelah bekerja.
11. Turut menyosialisasikan perilaku hidup bersih dan sehat dan informasi terkait pandemi COVID-19.
12. Melakukan screening test COVID-19 secara berkala untuk memonitor kondisi kesehatan karyawan Perseroan.

vitamins and traditional supplements.

8. *Ensured that the work area is well ventilated and equipped with hand washing facilities.*
9. *More Frequent routine cleaning.*
10. *Preparation of mobility guideline for workers, starting from when employees leave their residents for work to returning back to their residents after work.*
11. *Participated in the socialization of clean living habits and COVID-19 pandemic related information.*
12. *Performed periodic COVID-19 screening test to monitor the health condition of the Company 's employees.*

Pelatihan dan Pengembangan

Kegiatan pelatihan dan pengembangan selalu dipandang sebagai hal yan penting guna menjamin ketersediaan tenaga kerja yang kompeten untuk mendukung pertumbuhan usaha.

Sepanjang tahun 2021, total sebanyak 8.125 jam telah diinvestasikan untuk pelatihan dan pengembangan, atau rata-rata sebanyak 3,74 jam pelatihan per karyawan. Seperti dilaporkan dalam tabel-tabel berikut, sebagian besar jam pelatihan diinvestasikan untuk pengembangan karyawan di posisi staf dan manajemen.

Training and Development

Training and development activities are always considered essential in ensuring the availability of a competent workforce to support business growth.

During 2021, a total of 8,125 hours have been invested for training and development, or an average of 3.74 training hours per employee. As reported on the following tables, the majority of training hours were invested to develop employees in staff and managerial positions.

Jumlah Jam Pelatihan Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Total Training Hours by Gender

JENIS KELAMIN	JUMLAH JAM PELATIHAN *TOTAL TRAINING HOURS*	RATA-RATA JUMLAH JAM PELATIHAN PER ORANG *AVERAGE TRAINING HOURS PER EMPLOYEE*	*GENDER*
Laki-Laki	5.724	3,85	*Male*
Perempuan	2.401	3,64	*Female*
Jumlah	**8.125**	**3,74**	***Total***

Jumlah Jam Pelatihan Karyawan Berdasarkan Jenjang Manajemen
Total Training Hours by Management Level

JENIS MANAJEMEN	JUMLAH JAM PELATIHAN *TOTAL TRAINING HOURS*	RATA-RATA JUMLAH JAM PELATIHAN PER ORANG *AVERAGE TRAINING HOURS PER EMPLOYEE*	*MANAGEMENT LEVEL*
Staf Operator	3.885	4,53	*Operator Staff*
Staf Senior	2.889	3,84	*Senior Staff*
Manajerial	1.165	3,38	*Managerial*
Direktur	178	3,23	*Director*
Jumlah	**8.125**	**3,74**	***Total***

Berikut merupakan pelatihan-pelatihan yang diberikan dan diikuti oleh karyawan Perseroan sepanjang tahun 2021:

Following are training programs held in 2021 and participated by the employees:

NO.	DESKRIPSI *DESCRIPTION*	PENYEDIA PELATIHAN *TRAINING PROVIDERS*	TANGGAL *DATE*	JUMLAH PESERTA *NO. OF PARTICIPANTS*	DURASI (JAM) *DURATION (HOUR)*
1	Induction for New Employee	Internal	Januari *January*	6	4
2	Land Development, Teknik Pengukuran Tanah Sesi 1	Internal	Januari *January*	24	3
3	Land Development, Teknik Pengukuran Tanah Sesi 2	Internal	Januari *January*	14	3
4	Land Development, Teknik Pengukuran Tanah Sesi 3	Internal	Januari *January*	11	3
5	Land Development, New Project Development	Internal	Januari *January*	23	3
6	Public – Teknik konseling dan assesment berbasis REBT	Eksternal	Januari *January*	1	6
7	Public – Omnibuslaw & Update penentuan pajak terbaru	Eksternal	Januari *January*	1	6
8	Public – Serba serbi PPH 21 dan implementasi	Eksternal	Januari *January*	2	6.5
9	Meet The Leader, New Spirit for Change	Internal	Januari *January*	67	2
10	Induction for New Employee	Internal	Februari *February*	6	4
11	Your Image is Company Image	Internal	Februari *February*	13	3
12	Training kepangakatan 5, Coaching for Result	Internal	Februari *February*	13	3
13	Training kepangakatan 5, Leader & Manager Roles	Internal	Februari *February*	23	3
14	Training kepangakatan 7, Effective Business Plan	Internal	Februari *February*	22	6

NO.	DESKRIPSI *DESCRIPTION*	PENYEDIA PELATIHAN *TRAINING PROVIDERS*	TANGGAL *DATE*	JUMLAH PESERTA *NO. OF PARTICIPANTS*	DURASI (JAM) *DURATION (HOUR)*
15	Land Development, Pengelolaan Tata Ruang sesi 1	Internal	Februari *February*	20	3
16	Land Development, Teknik Pembebasan Tanah sesi 2	Internal	Februari *February*	15	3
17	Land Development, Teknik Pembebasan Tanah sesi 3	Internal	Februari *February*	11	3
18	Land Development, Teknik Pengukuran Tanah Sesi 4	Internal	Februari *February*	14	3
19	Faculty Members Day	Internal	Februari *February*	5	2
20	Meet The Leader, Hadapi Bosan Lelah Frustasi Untuk Gapai Mimpi	Internal	Februari *February*	44	2
21	Digital Marketing Strategy	Internal	Maret *March*	27	12
22	Induction for New Employee	Internal	Maret *March*	5	4
23	Your Image is Company Image	Internal	Maret *March*	34	3
24	Corporate Value – KIK	Internal	Maret *March*	13	5
25	Kepangkatan 1–2, What is Team	Internal	Maret *March*	11	3
26	Kepangkatan 1–2, Work Ethics	Internal	Maret *March*	28	3
27	Land Development, Communication Skill	Internal	Maret *March*	12	36
28	Land Development, Community Development	Internal	Maret *March*	14	42
29	Land Development, Hukum Kemendagri	Internal	Maret *March*	14	42
30	Public – Pembahasan solusi atas Permen PUPR tentang PPJB	Eksternal	Maret *March*	2	16
31	Meet The Leader, Enhancing Influential Skill	Internal	Maret *March*	35	2
32	Sosialisasi 5R	Internal	Maret *March*	53	2
33	Corporate Value – KIK	Internal	April *April*	35	5
34	Induction for New Employee	Internal	April *April*	4	4
35	Pembangkit Listrik Tenaga Surya	Internal	April *April*	15	3
36	Handling Customer Complaint	Internal	April *April*	22	3
37	Your Image is Company Image	Internal	April *April*	15	3

NO.	DESKRIPSI *DESCRIPTION*	PENYEDIA PELATIHAN *TRAINING PROVIDERS*	TANGGAL *DATE*	JUMLAH PESERTA *NO. OF PARTICIPANTS*	DURASI (JAM) *DURATION (HOUR)*
38	Kepangkatan 5, Leader & Manager Roles	Internal	April *April*	9	3
39	Land Development, Government Relations	Internal	April *April*	19	2
40	Land Management, Legal Aspect sesi 1	Internal	April *April*	8	2
41	Induction for New Employee	Internal	Mei *May*	6	4
42	Self Leadership for Highly Effective People	Internal	Mei *May*	28	1
43	Your Image is Company Image	Internal	Mei *May*	11	3
44	Chef Development Program, Getting Deeper with Western Food	Internal	Mei *May*	13	3
45	Land Development, Legal Aspect sesi 2	Internal	Mei *May*	12	3
46	Land Development, Legal Aspect sesi 3	Internal	Mei *May*	7	3
47	AutoCad 2D & 3D	Eksternal	Mei *May*	17	16
48	Penerapan PSAK 73 Sewa, Amandemen, Aspek Perpajakan	Internal	Mei *May*	1	16
49	Meet The Leader, Transforming to Mindful Leader	Eksternal	Mei *May*	36	2
50	Description, (Modul 2 bahasa Indonesia)	Internal	Juni *June*	13	2
51	Induction for New Employee	Internal	Juni *June*	3	4
52	Interviewing Skill	Internal	Juni *June*	24	4
53	Modul 3 – Bahasa Indonesia (Upselling)	Internal	Juni *June*	11	2
54	Offering (modul 1 bahasa Indonesia)	Internal	Juni *June*	12	2
55	Overview Standard Greeting and Smile Tone	Internal	Juni *June*	11	2
56	Standard Greeting – Gesture	Internal	Juni *June*	6	2
57	Standard Greetings – Telephone Etiquete	Internal	Juni *June*	11	2
58	Training Of Trainer	Internal	Juni *June*	6	4
59	Kepangkatan 2, What is TEAM	Internal	Juni *June*	6	4
60	Kepangkatan 2, Work ethics	Internal	Juni *June*	12	4

NO.	DESKRIPSI *DESCRIPTION*	PENYEDIA PELATIHAN *TRAINING PROVIDERS*	TANGGAL *DATE*	JUMLAH PESERTA *NO. OF PARTICIPANTS*	DURASI (JAM) *DURATION (HOUR)*
61	Kepangkatan 5, Coaching For Result	Internal	Juni *June*	7	4
62	Kepangkatan 5, Leader and Manager Roles	Internal	Juni *June*	6	4
63	Chef Development Program, Getting Deeper with Western Food 2	Internal	Juni *June*	15	2
64	Position Based, Cash Flow Management	Eksternal	Juni *June*	27	12
65	PIPO System Mastery	Eksternal	Juni *July*	1	7
66	Facebook Ad Targeting Hack for Beginner	Eksternal	Juni *July*	1	3,5
67	HR Audit : Kepatuhan, Penyelarasan, dan Penyempurnaan	Eksternal	Juni *July*	1	6
68	Basic fire Safety	Internal	Juni *July*	17	4
69	Grooming For Hospitality (Modul 4 Standard Greeting)	Internal	Juni *July*	8	2
70	Induction for New Employee	Internal	Juni *July*	4	4
71	Penggunaan Kosakata maluku Utara (Modul 5 Bahasa Indonesia)	Internal	Juni *July*	7	2
72	Train the English Trainers (Tanjung Lesung)	Internal	Juni *July*	27	2
73	Kepangkatan 3–4, 5 Fingers Leader	Internal	Juni *July*	20	4
74	Kepangkatan 3–4, Building Service Mindset	Internal	Juni *July*	8	4
75	Kepangkatan 3–4, Persuasive Communication Technique	Internal	Juni *July*	6	4
76	ODOO Development Training batch 21	Eksternal	Juni *July*	1	28
77	Faculty members day	Internal	Juni *July*	16	2
78	Meet The Leader, Darurat Virus Corona	Internal	Juni *July*	42	2
79	Meet The Leader, Merubah Habit Menjadi Hebat dengan emas	Internal	Juni *July*	58	2
80	Engish Clinic	Internal	Agustus *August*	6	3
81	English Class@ Tanjung Lesung	Internal	Agustus *August*	26	2
82	First Aid	Internal	Agustus *August*	25	8
83	Finance For Non Finance	Internal	Agustus *August*	38	24

NO.	DESKRIPSI *DESCRIPTION*	PENYEDIA PELATIHAN *TRAINING PROVIDERS*	TANGGAL *DATE*	JUMLAH PESERTA *NO. OF PARTICIPANTS*	DURASI (JAM) *DURATION (HOUR)*
84	Induction for New Employee	Internal	Agustus *August*	7	3
85	Interpersonal Skill	Internal	Agustus *August*	14	3
86	Personal Branding	Internal	Agustus *August*	29	3
87	Kepangkatan 3–4, 5 Fingers Leader	Internal	Agustus *August*	14	3
88	Kepangkatan 3–4, Building Service Mindset	Internal	Agustus *August*	3	3
89	Kepangkatan 6, Project Management	Internal	Agustus *August*	18	8
90	ODOO Functional Training	Eksternal	Agustus *August*	1	28
91	Employee Get Buyer	Internal	Agustus *August*	49	1
92	Faculty Member Day	Internal	Agustus *August*	21	2
93	Self-Leadership for Highly Effective People	Internal	September *September*	29	3
94	English Training @ Tanjung Lesung	Internal	September *September*	40	2
95	Finance For Non-Finance	Internal	September *September*	77	16
96	Induction for New Employee	Internal	September *September*	10	3
97	Surat Menyurat Dalam Bahasa Indonesia	Internal	September *September*	7	2
98	Kepangkatan 6, Performance Plan	Internal	September *September*	33	8
99	Kepangkatan 3–4, Persuasive CommunicationTechnique	Internal	September *September*	61	3
100	Kepangkatan 7, Risk Management	Internal	September *September*	12	8
101	Sales Booth Training	Internal	September *September*	25	16
102	Customer Relationship Management	Internal	September *September*	21	8
103	Return on Training Investment	Eksternal	September *September*	2	3,5
104	Achieving Your Goal with Effective Negotiation	Eksternal	September *September*	2	8
105	Faculty Members Day	Internal	September *September*	8	2
106	Meet The Leader "Dare to Build Relation and Act"	Internal	September *September*	41	2

NO.	DESKRIPSI *DESCRIPTION*	PENYEDIA PELATIHAN *TRAINING PROVIDERS*	TANGGAL *DATE*	JUMLAH PESERTA *NO. OF PARTICIPANTS*	DURASI (JAM) *DURATION (HOUR)*
107	Engglish Class @TL	Internal	Oktober *October*	7	2
108	Induction for New Employee	Internal	November *November*	7	3
109	Masa Persiapan Pensiun	Eksternal	November *November*	16	24
110	Managing Change	Eksternal	November *November*	17	3
111	5 Fingers Leder	Internal	November *November*	20	3
112	Building Service Mindset	Internal	November *November*	28	3
113	Time Management	Internal	November *November*	36	3
114	Sales Booth Training	Eksternal	November *November*	8	3
115	OKR Objective & Key Resut	Eksternal	November *November*	2	3
116	Pedoman Praktis Pengembangan Standard Kompetensi	Eksternal	November *November*	1	16
117	Corporate Lawyer Skill – Landed House	Eksternal	November *November*	3	6
118	Faculty Members Day	Internal	November *November*	29	2
119	Meet The Leader	Internal	November *November*	86	2
120	Corporate Value	Internal	November *November*	33	5
121	Handling Complaint	Internal	November *November*	10	3
122	Peak Awareness	Internal	November *November*	14	10
123	5 Fingers Leader	Internal	November *November*	12	3
124	Building Service Mindset	Internal	November *November*	24	3
125	Leading Change	Internal	November *November*	19	3
126	Performance Plan	Internal	November *November*	11	3
127	Persuasive Communication Technique	Internal	November *November*	21	3
128	Struktur Skala Upah	Eksternal	November *November*	1	4
129	Aligning KPI with organization goal in the next normal	Eksternal	November *November*	2	3

NO.	DESKRIPSI *DESCRIPTION*	PENYEDIA PELATIHAN *TRAINING PROVIDERS*	TANGGAL *DATE*	JUMLAH PESERTA *NO. OF PARTICIPANTS*	DURASI (JAM) *DURATION (HOUR)*
130	Pedoman Praktis Pengembangan Standar Kompetensi	Eksternal	November *November*	1	16
131	Meet The Leader	Internal	November *November*	29	2
132	Induction for New Employee	Internal	Desember *December*	4	3
133	Time Management	Internal	Desember *December*	22	3
134	What is Team	Internal	Desember *December*	15	3
135	Chef Development Program	Internal	Desember *December*	20	2
136	Meet The Leader	Internal	Desember *December*	23	2
130	Pedoman Praktis Pengembangan Standar Kompetensi	Eksternal	November *November*	1	16
131	Meet The Leader	Internal	November *November*	29	2
132	Induction for New Employee	Internal	Desember *December*	4	3
133	Time Management	Internal	Desember *December*	22	3
134	What is Team	Internal	Desember *December*	15	3
135	Chef Development Program	Internal	Desember *December*	20	2
136	Meet The Leader	Internal	Desember *December*	23	2

Masyarakat yang Berkelanjutan

Tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) bagi Perseroan merupakan bagian penting untuk mencapai visi dan misi Perseroan, yaitu membangun kawasan perkotaan yang lengkap dan menciptakan lingkungan yang kondusif untuk tinggal, bekerja dan gaya hidup. Melalui Program CSR, Jababeka menyeimbangkan pencapaian aspek bisnis, aspek lingkungan, dan aspek sosial kemasyarakatan – tiga aspek yang amat penting bagi pertumbuhan berkelanjutan. Selain itu, Perseroan selalu ingin berperan serta dalam memberikan manfaat yang optimal kepada para pemangku kepentingan terutama masyarakat sekitar.

Social Sustainability

For the Company, Corporate social responsibility (CSR) is an important part of achieving the Company's vision and mission, which is to develop a complete urban area and create a conducive environment for living, working and lifestyle. Through its CSR Program, Jababeka balances the achievement of business aspects, environmental aspects, and social aspects – three aspects that are very important for sustainable growth. In addition, the Company always wants to participate in providing optimal benefits to stakeholders, especially the surrounding community.

Perseroan juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari masyarakat dan warga korporasi yang baik. Berkaitan dengan hal ini, kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) merupakan bagian yang sangat penting dalam kegiatan usaha Perseroan. Sejalan dengan perkembangan bisnisnya, Perseroan terus berkomitmen untuk berperan aktif dalam kegiatan CSR. Kegiatan ini bukan hanya sebatas tanggung jawab sosial, akan tetapi CSR merupakan bagian dari proses bisnis Perseroan dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar.

The Company is also an inseparable part of society and a good corporate citizen. In this regard, Corporate Social Responsibility (CSR) activities are considered a very important part of the Company's business activities. In line with its business development, the Company continues to be committed to playing an active role in CSR activities. Not only for fulfilling the Company's social responsibility, but CSR activities are part of the Company's business processes in an effort to improve the welfare of the surrounding community.

Peran serta masyarakat dalam penyusunan dan pelaksanaan program-program CSR sangat diperlukan agar memberikan manfaat dan tepat sasaran kepada yang membutuhkan. Menjalin komunikasi dua arah selalu dilakukan agar tercipta keharmonisan antara Perseroan dengan masyarakat sekitar, demikian juga terhadap tenant dan pemerintah mulai tingkat desa hingga provinsi. Perseroan juga melakukan kajian pemetaan sosial terhadap wilayah dan masyarakat di sekitar Jababeka, yang memberikan gambaran umum desa dan masyarakat, analisa pemangku kepentingan, identifikasi konflik, identifikasi potensi termasuk rekomendasi program CSR. Berdasarkan hasil pemetaan kami, wilayah Perseroan berada di 13 desa dari 4 kecamatan di Kabupaten Bekasi.

Community participation is requisite in the preparation and implementation of CSR programs to provide optimal benefits and be right on target to those in need. Two-way communication is always carried out in order to create harmony between the Company and the surrounding community, as well as to tenants and the government from village to provincial levels. The Company also conducts a social mapping study for surrounding areas of Jababeka, which provides an overview of the village and community, stakeholder analysis, identification of conflicts, identification of potentials including recommendations for CSR programs. Based on our mapping outcomes, the Company is located in an area covering 13 villages encompassing 4 districts in Bekasi Regency.

Sepanjang tahun 2021, Jababeka berkomitmen untuk berperan serta dalam kegiatan-kegiatan yang memberikan dampak positif bagi pelestarian lingkungan serta pengembangan masyarakat yang berkelanjutan. Melalui program Corporate Social Responsibility, kepedulian Jababeka dilaksanakan dengan berfokus terhadap 3 pilar program Jababeka Bersahabat (Jabat), yaitu Jabat Sosial, Jabat Alam, dan Jabat Ekonomi. Agar konsisten dalam pelaksanaan dan pengembangan CSR, juga Perseroan merujuk pada ISO 2600 yang mencakup isu Pengembangan Masyarakat, Konsumen, Praktek Kegiatan Institusi yang

During 2021, Jababeka participated in activities that have a positive impact on environmental conservation and sustainable community development. Through Corporate Social Responsibility, Jababeka's care is carried out in 3 pillars of the Jababeka Friend (Jabat) program, namely Jabat Social Services, Jabat Services for Nature, and Jabat Economic Services. To be consistent in the implementation and development of CSR, the Company also refers to ISO 2600 which covers issues of Community Development, Consumers, Health Practices of Institutional Activities,

Sehat, Lingkungan, Ketenagakerjaan, Hak asasi manusia dan Organisasi Pemerintahan. Perseroan mengalokasikan dana CSR sebesar Rp7,67 milyar.

Environment, Employment, Human Rights and Government Organizations. The Company allocated Rp7.67 billion.

JABAT SOSIAL

Perseroan melakukan beragam program kegiatan sosial untuk membantu masyarakat di sekitarnya. Sejumlah kegiatan sosial tak lepas dari nilai-nilai kehidupan manusia untuk saling tolong menolong. Pilar CSR Jabat Sosial meliputi kegiatan-kegiatan di bidang kesehatan, pendidikan, infrastruktur, keagamaan serta bantuan karikatif lainnya.

JABAT SOCIAL SERVICES

The Company provides various programs of social activities to help the surrounding community. A number of social activities are inseparable from the values of human life to help each other. The pillar of Jabat Social Services includes activities in the sectors of health, education, infrastructure, religion, and charity programs.

KEGIATAN *ACTIVITY*	PENERIMA *BENEFICIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
Sentra Vaksinasi COVID Tahap I & II *COVID Vaccination 1st & 2nd Dose*	Masyarakat Umum *Public*	President University Convention Hall *President University Convention Hall*	300.000.000
CIPADU *CIPADU*	Balita & Ibu Hamil *Children & Pregnant Women*	23 Posyandu di desa sekitar Jababeka *23 Community health centers around Jababeka*	35.250.000
Gema Ramadhan *Ramadhan Vibe*	Warga miskin dan anak yatim / piatu *People in need and orphans*	13 Desa sekitar Jababeka *13 Villages around Jababeka*	79.000.000
Berbagi Kurban *Contributing Sacrificial Animals*	Warga sekitar Jababeka *Jababeka's surrounding community*	Masjid dan Lembaga Pemerintahan sekitar Jababeka *Mosques and government institutions around Jababeka*	243.500.000
Donasi Buku *Book Donation*	23 Forum Anak Kabupaten Bekasi *23 Child Forums in Bekasi Regency*	Hotel Primebiz Cikarang *Hotel Primebiz Cikarang*	5.000.000
Peduli Semeru *Care for Semeru*	Warga terdampak erupsi gunung merapi *Residents affected by the volcanic eruption of Mount Merapi*	Kantor Bupati Lumajang *Bupati Lumajang office*	30.000.000
Revitalisasi Jalan *Road Revitalization*	Pengguna Jalan Kawasan Jababeka *Road Users in Jababeka*	Kawasan Jababeka *Jababeka area*	121.128.000
Normalisasi Sungai *River Normalization*	Masyarakat sekitar sungai *Community around the river*	Sungai Kaliulu & Sungai Cipegadungan *Kaliulu River & Cipegadungan River*	245.500.000

a. **Sentra Vaksinasi COVID**
Sejak kuartal pertama 2020 Covid-19 melanda Indonesia, pandemi telah menimbulkan dampak dan perubahan signifikan dalam semua sektor kehidupan, mulai sektor kesehatan, pendidikan, hingga sektor ekonomi terkena imbasnya. Pada tahun 2020, Jababeka telah menginisiasi Gerakan Fighting Covid 19 yang bertujuan menjalin Gotong Royong semua pihak dalam membantu pemerintah menanggulangi penyebaran Covid di Indonesia. Gerakan Fighting Covid merupakan sinergi dari pengusaha, pemerintah daerah hingga karyawan perusahaan yang ingin berpartisipasi membantu korban terdampak COVID. Hingga tahun 2021, Gerakan Fighting Covid 19 masih aktif memberikan bantuan-bantuan kepada tenaga medis hingga korban terdampak pandemi global tersebut.

Pada tahun 2021, Perseroan mengeluarkan anggaran Rp300 juta untuk mendukung penyelenggaraan vaksinasi covid. Perseroan bersama Polres Metro Bekasi menyelenggarakan Sentra Vaksinasi Covid bertempat di Jababeka Convention Hall. Sebanyak 7.802 dosis vaksin diperuntukkan bagi masyarakat umum dan/atau para pekerja di perusahaan yang berada di dalam Kawasan Jababeka.

a. COVID Vaccination Center
Since the first quarter of 2020 Covid-19 hit Indonesia, causing a pandemic that had a significant impact on and changes in all sectors of life, from health, education, to economic sectors. In 2020, Jababeka initiated the Fighting Covid-19 Movement aiming to establish Mutual Cooperation with all parties in helping the government overcome the spread of Covid-19 in Indonesia. The movement was created a synergy between entrepreneurs, local governments, and company employees who wanted to participate in helping victims affected by Covid-19. Until 2021, the Fighting Covid-19 Movement was still actively extending assistance to medical personnel and victims affected by the global pandemic.

During 2021, the Company disbursed Rp300 million in funds to organize Covid-19 vaccination programs. The Company together with Bekasi Metro Police set up Covid-19 Vaccination Center at the Jababeka Convention Hall. As many as 7,802 doses of the vaccine were administered to the public and the employees of the Company in the Jababeka area.





b. **CIPADU**
(Cinta Posyandu)
Dalam rangka mendukung program

b. CIPADU (Cinta Posyandu/Love Community Health Center)
To support the government program in

pemerintah untuk mengurangi angka stunting di indonesia, kami memberikan bantuan kepada 23 posyandu disekitar kawasan Jababeka. Secara rutin kami memberikan bantuan berupa makanan tambahan, vitamin ibu hamil, perlengkapan posyandu serta peningkatan kapasitas kader posyandu melalui penyuluhan kesehatan dan tumbuh kembang anak. Pemberian makanan tambahan & vitamin bagi ibu hamil setiap bulan, perlengkapan posyandu serta penyuluhan mengenai pentingnya Perilaku Hidup Bersih dan Sehat (PHBS) di musim pandemi saat ini.

reducing stunting cases in Indonesia, we provided aid to 23 Posyandus around Jababeka. The aid was given monthly in the form of additional nutrient foods, vitamins for pregnant women, Posyandu equipment and increasing the capacity of Posyandu cadres by giving knowledge in health and child growth in general as well as the importance of clean and healthy habits during the pandemic.



c. **Gema Ramadhan**
Menjelang perayaan Idul Fitri, Perseroan mengadakan rangkaian kegiatan berupa pemberian karpet masjid, pemberian santunan kepada anak yatim/piatu dan bantuan 500 paket sembako kepada warga kurang mampu melalui Masjid/ Mushola di 13 desa sekitar Jababeka. Paket sembako diserahkan melalui pengurus Dewan Kemakmuran Masjid (DKM) yang selanjutnya akan disalurkan kepada warga miskin/dhuafa.

c. ***Ramadhan Vibe***
Approaching the Idul Fitri festivity, the Company held a series of activities including donation in cash to orphans and 500 packages of staple foods to underprivileged residents through Mosques/Musholas (small praying facilities) in 13 villages around Jababeka. The donation was handed over to the mosque managements to be further distributed to those in need.

d. **Berbagi Kurban**
Perseroan mendistribusikan bantuan hewan kurban kepada masjid dan institusi pemerintahan di Kabupaten Bekasi, dalam rangka perayaan Idul Adha. Sebanyak 40 ekor kambing dan 9 ekor sapi diserahkan untuk

d. ***Contribution of Sacrificial Animals***
The Company distributed a number of sacrificial animals to mosques and government institutions in Bekasi Regency to commemorate Idul Adha. As many as 40 goats and 9 cows were contributed of which the packages

kemudian dagingnya dibagikan kepada masyarakat di sekitar jababeka.

e. **Donasi Buku**
Salah satu upaya dalam mendukung Pemerintah Kabupaten Bekasi menjadi Kota/Kabupaten Ramah Anak, Perseroan memberikan penambahan koleksi buku di taman baca/perpustakaan forum anak di 23 kecamatan yang ada di Kabupaten Bekasi. Penyerahan 1.000 buku dilaksanakan bersamaan dengan pelatihan forum anak yang diselenggarakan oleh Dinas Pemberdayaan Perempuan & Perlindungan Anak Kabupaten Bekasi.

of meat were distributed among the people in and around Jababeka area.

e. *Book Donation*
In an effort to support the Bekasi Regency government to make its territory friendly for children, the Company donated books to add to the collection of children's libraries in 23 districts in the Bekasi Regency. The handover of 1,000 books was carried out in conjunction with a children's forum training organized by the Bekasi Regency Office for Women's Empowerment & Child Protection.



f. **Peduli Semeru**
Pada akhir tahun 2021, Gunung Semeru yang terletak di Kabupaten Lumajang, Jawa Timur mengalami erupsi. Bencana tersebut mengakibatkan ribuan orang kehilangan tempat tinggal. Perseroan mengajak berbagai pihak mulai dari karyawan hingga para tenant di kawasan indsutri untuk bersinergi memberikan donasi bagi korban terdampak erupsi Merapi. Melalui penggalan tersebut, Perseroan memberikan sumbangan sebesar Rp30.000.000 dari total donasi yang terkumpul melalui Yayasan Pendidikan Universitas Presiden senilai Rp271.162.000. Sumbangan tersebut kemudian disalurkan kepada BAZNAS Kabupaten Lumajang. Dana tersebut digunakan untuk pembangunan 18 unit hunian sementara.

f. *Care for Semeru*
At the end of 2021, Mount Semeru, located in Lumajang Regency, East Java, erupted. The disaster left thousands of people homeless. The Company invited various parties from employees to tenants in industrial estates to work together to provide donations for victims affected by the Merapi volcanic eruption. Total donations reached Rp271,162,000 with the collection coordinated by President's University Education Foundation. The Company itself donated Rp30,000,000. All of these funds were donated through the BAZNAS (Amil Zakat National Agency) Lumajang Regency who used them for the construction of 18 temporary housing units.



g. **Revitalisasi Jalan**
Untuk mendukung mobilitas masyarakat umum dalam melakukan aktivitas perekonomian maupun kegiatan harian mereka, Perseroan melakukan perbaikan-perbaikan jalan yang rusak di sekitar kawasan.

h. **Rehabilitasi Sungai**
Pendakalan sungai dapat terjadi akibat adanya pengendapan partikel padatan yang terbawa oleh arus sungai seperti partikel tanah karena erosi yang berlebihan atau sampah. Sebagai upaya peningkatan kondisi sungai, Perseroan melakukan normalisasi sungai Cipegadungan dan sungai Kali Ulu yang melintasi Kawasan jababeka dengan memperlebar kembali badan sungai dan mengeruk kedalaman sungai agar kapasitas daya tampung sungai serta debit arus sungai ideal.

g. *Road Revitalization*
To support the mobility of the public in performing their economic and daily activities, the Company always immediately repairs the damaged roads around its operations areas.

h. *River Rehabilitation*
River shallowing usually occurs because the piling of garbage and or sediments of solid particles due to excessive erosion. As an effort to improve river conditions, the Company normalizes the Cipegadungan River and Kali Ulu River which flow through the Jababeka area, by widening the river body and dredging the depth of the rivers in order to make the river's carrying capacity and flows reach ideal levels.

JABAT ALAM

Bumi merupakan tempat tinggal bagi manusia, hewan dan tumbuhan. Tidak bisa dipungkiri bahwa semakin kompleksnya jenis aktivitas yang dilakukan manusia juga menambah daftar efek negatif yang ditimbulkan bagi lingkungan. Salah satu upaya perseroan dalam menjaga keseimbangan alam adalah dengan melakukan program CSR Jabat Alam sebagai berikut:

JABAT SERVICES TO NATURE

Earth is home to humans, animals, and plants. It is undeniable that the increasingly complex activities done by humans extend the list of negative effects on the environment. One of the Company's efforts to maintain the balance of nature is to carry out the CSR programs of Jabat Services for Nature as follows:

KEGIATAN *KEGIATAN*	PENERIMA *PENERIMA*	LOKASI *LOKASI*	BIAYA (Rp) *BIAYA (Rp)*
Jababeka Ecoweek *Jababeka Ecoweek*	Masyarakat luas *Public*	Bantaran Sungai Cipegadungan *Cipegadungan Riverbank*	50.000.000
Bank Sampah *Trash Bank*	Bank Sampah Anak Kenanga & Bank Sampah Dahlia *Anak Kenanga & Dahlia Trash Banks*	Desa Jatibaru & Desa Mekarmukti *Jatibaru Village & Mekarmukti Village*	10.000.000
World Clean Up Day *World Clean Up Day*	Warga yang melintasi Jababeka *People going through Jababeka*	Kota Jababeka *Kota Jababeka*	10.000.000

a. Jababeka Ecoweek

Untuk mendukung komitmen Perseroan menjadi green industrial estate, salah satu upaya yang kami lakukan adalah melaksanakan kegiatan tahunan Jababeka Ecoweek. Di 2021, program yang dilaksanakan mengusung tema Vetiver System Project, dimana salah satu manfaat tanaman vetiver atau akar wangi dapat mencegah erosi pada tanah yang mudah terkikis dan tidak stabil di bantaran sungai yang melewati area Jababeka.

Kegiatan tersebut merupakan hasil kolaborasi dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kementerian Pekerjaan Umum serta beberapa tenant Jababeka. Saat ini kami telah melakukan penanaman di sepanjang 4.000 meter di bantaran sungai Cipegadungan sebanyak 7.000 bibit vetiver dari total 28 ribu bibit vetiver yang akan ditanam.

a. Jababeka Ecoweek

One of the Company's efforts to realize the Company's commitment to present green industrial estates, is to hold the annual Jababeka Ecoweek. In 2021, this program was carried out in the form of Vetiver System Project by planting vetiver seedlings on the riverbanks in Jababeka area, to stabilize the riverbank and prevent them from erosion.

The activity was the result of a collaboration between the Ministry of Environment, the Ministry of Public Works and several Jababeka tenants. Currently, we have planted 7,000 vetiver seedlings on 4,000 meters riverbank of Cipegadungan. The plan is to plant as many as 28 thousand vetiver seedlings in total.



b. **Bank Sampah**

Dalam upaya meningkatkan kesadaran masyarakat agar bijak dalam mengelola sampah yang mereka hasilkan, maka Jababeka memberi dukungan kepada warga sekitar yang ingin mendirikan atau mengelola Bank Sampah di lingkungan perumahan mereka.

Saat ini jababeka memiliki 2 Bank sampah binaan, yaitu Bank Sampah Anak Kenanga di Desa Jatibaru dan Bank Sampah Dahlia di Desa Mekarmukti. Kegiatan edukasi yang kami sosialisasikan kepada nasabah anak-anak di BSA Kenanga yaitu bahaya sampah plastik dan cara memanfaatkan kresek atau pembungkus plastik bekas dengan membuat ecobrick dan melukis tong sampah dari ember bekas cat.

Jababeka mendukung terbentuknya Bank Sampah Dahlia yang diinisiasi oleh ibu-ibu di Perumahan Kedasih Jababeka di Desa Mekarmukti. Perseroan memberikan bantuan perlengkapan Bank Sampah seperti timbangan gantung, Buku Tabungan Nasabah dan tong sampah pemilah limbah organik. Sampah Organik yang telah terpilah, akan dimanfaatkan untuk menjadi makanan maggot.

b. Trash Bank

In an effort to heighten public awareness in managing waste wisely, Jababeka provides support to local residents who want to establish or manage a Waste Bank in their residential neighborhoods.

Up to now, Jababeka has 2 fostered waste banks, namely the Anak Kenanga Waste Bank in Jatibaru Village and the Dahlia Waste Bank in Mekarmukti Village. We educated members of Anak Kenanga Waste Bank and informed them about the danger of plastic waste. In addition, we taught them skills to utilize plastic waste to make eco-bricks and to paint used paint buckets and turn them into pleasant trash cans.

To the Dahlia Waste Bank, which was initiated by women at the housing complex of Kedasih Jababeka in Mekarmukti Village, the Company provided assistance of Waste Bank equipment such as hanging scales, Customer Savings Books and organic waste sorting trash cans. Organic waste that has been separated will be used to feed maggots.





c. **World Clean Up Day**

Setiap tanggal 21 September diperingati sebagai hari bersih-bersih sedunia, yang dikenal dengan sebutan World Cleanup Day (WCD). World Cleanup

c. World Clean Up Day

Every September 21 is observed as a World Cleanup Day (WCD). World Cleanup Day is one of the largest social movements in the world that

Day adalah salah satu gerakan sosial terbesar di dunia yang menggerakkan masyarakat di beberapa negara untuk membersihkan planet bumi. Sejak 2019, Perseroan telah berpartisipasi untuk mendukung kampanye dan aksi Gerakan tersebut. Pada tahun 2021, Perseroan melakukan kegiatan bersih-bersih di kawasan Jababeka dengan menyertakan sekitar 100 orang karyawan. Selain itu, Jababeka juga menghimbau para tenantnya untuk melakukan aksi WCD di lingkungan perusahaan masing-masing.

mobilizes people in several countries to clean up planet earth. Since 2019, the Company has participated to support the campaigns and actions of the movement. In 2021, the Company organized a cleanup action in the Jababeka area by involving around 100 employees. In addition, Jababeka also urged its tenants to take WCD actions within their respective operational environments.

Dalam aksi 'pungut sampah', karyawan Jababeka juga langsung memilah sampah plastik. Aksi ini menjadi sarana edukasi bagi karyawan dan masyarakat umum untuk memiliki kesadaran membersihkan, menjaga dan memelihara lingkungan mulai dari diri sendiri, rumah dan lingkungan sekitar.

While picking up trash, Jababeka employees immediately sorted out the plastic waste. This action aimed as a means of education for fellow employees and the general public to have an awareness of cleaning, protecting and maintaining the environment starting from oneself, home and the surrounding environment.



JABAT EKONOMI

Salah satu upaya Jababeka dalam meningkatkan pendapatan masyarakat sekitar dan mendukung kegiatan perkonomian masyarakat di tengah pandemi adalah dengan mengadakan kegiatan-kegiatan pemberdayaan masyarakat di bidang ekonomi berupa bantuan bagi pelaku usaha usaha mikro dan pelatihan keterampilan.

JABAT ECONOMIC SERVICES

One of Jababeka's efforts in increasing the income of the surrounding community and supporting community economic activities in the midst of pandemic was by holding community empowerment activities in the form of assistance for micro-enterprises and skills training.

KEGIATAN *ACTIVITY*	PENERIMA *BENECIARY*	LOKASI *LOCATION*	BIAYA (Rp) *EXPENSE (Rp)*
UMKM Sae' *UMKM Sae'*	UMKM Sablon manual *Manual screen printing for MSMEs*	Kampung Cambay, Desa Jati Baru *Cambay Campoong, Jati Baru Village*	5.000.000
ORDESKA *ORDESKA*	100 orang pengusaha UMKM *100 micro, small and medium enterprises (MSMEs)*	Desa Pasirsari, Desa Harjamekar, Desa Jatireja, Kel.Sertajaya dan Desa Mekarmukti *Mekarmukti Villages of Pasirsari, Harjamekar, Jatireja, Sertajay and Mekarmukti*	41.500.000

a. UMKM Sae'

Salah satu usaha mikro dampingan Jababeka adalah usaha di bidang industri kreatif yaitu Streng Industri Vendor Sablon Manual. Usaha ini milik seorang pemuda bernama Rudi di Desa Jatibaru, Kecamatan Cikarang Utara, yang berhasil mempekerjakan 2 hingga 3 pemuda desa lainnya dalam proses produksi tergantung jumlah pesanan yang diperoleh. Jababeka memberi bantuan perlengkapan sablon seperti screen, rakle, tinta plastisol, dan sebuah mesin curing.

Mesin ini dapat membantu mempercepat proses pengeringan tinta sablon khususnya plastisol sehingga proses produksi lebih cepat dan efisien hingga berhasil menerima peningkatan pendapatan sebesar 1 juta dalam sebulan.

a. UMKM Sae'

One of the micro businesses assisted by Jababeka was engaged in the creative industry sector named Streng Industri, a manual screen-printing vendor. This business is run by a young man called Rudi in Jatibaru Village, North Cikarang District, who has successfully employed 2 to 3 other village youths in the production process depending on the number of orders obtained. Jababeka granted screen printing equipment of screen, rake angle, plastisol ink, and a curing machine.

The machine helps speed up the drying process of screen-printing ink, especially plastisol, making the production process faster and more efficient and in the end Rudi succeeded in increasing his income by Rp1 million per month.



b. ORDESKA

Perseroan memberikan pendampingan kepada UMKM dan membantu penjualan produk mereka melalui online market salah satunya dengan membuat foto-foto produk mereka agar menarik dan dapat terjual di online marketplace maupun kegiatan bazar. Selain itu, Perseroan juga memberikan kelas motivasi & edukasi kewirausahaan kepada 100 pengusaha UMKM yang membekali mereka mulai dari pengenalan proses legalitas produk hingga cara memperluas pasar untuk produk mereka.

b. ORDESKA

Other help the Company provided to the micro, small and medium enterprises (MSMEs) was by making photos of their products in such a way that they look attractive to be put on the online marketplaces and bazaar events. Aside of that, the Company also opened classes for motivational & entrepreneurship education attended by 100 MSMEs, with the subjects ranging from legality process in producing a product to how to expand the market for their products.





Penghargaan CSR

Sebagai perusahaan yang tergabung dalam Mitra CSR Jawa Barat, Jababeka berupaya menyelaraskan program CSR sesuai dengan program pemerintah atau kebutuhan masyarakat yang berada di sekitar Kawasan Industri Jababeka.

Atas kinerja tersebut, Jababeka berhasil meraih 2 penghargaan Corporate Social Responsibility (CSR) dari Pemerintah Provinsi Jawa Barat yaitu CSR Top Partners Award untuk kategori Swasta di mana penghargaan tersebut diberikan kepada perusahaan dengan kontribusi nominal CSR terbesar. Dan penghargaan kedua, CSR Support Against COVID 19 Award sebagai Top Contributor yang diberikan kepada perusahaan dengan kontribusi terbesar dan terbanyak.

CSR Awards

As a member of the West Java CSR Partners, Jababeka seeks to align its CSR programs in accordance with government programs or the needs of the people living around the Jababeka Industrial Estate.

For its performance, Jababeka won 2 Corporate Social Responsibility (CSR) awards from the West Java Provincial Government, namely the CSR Top Partners Award for the category private sector of which the award was given to a company with the largest nominal CSR contribution. And the second was CSR Support Against Covid19 Award as the Top Contributor given to a company with the largest and most significant contribution.

Selain di Cikarang, Perseroan juga mengalokasikan dana tersendiri dan melakukan kegiatan CSR yang mencakup aspek ekonomi, sosial dan lingkungan di Kendal melalui KIK antara lain sebagai berikut:

In addition to Cikarang, the Company also allocates separate funds for CSR activities that cover economic, social, and environmental aspects in Kendal Industrial Park area through its managing company PT KIK, which include the following:

NO.	KEGIATAN *PROGRAM*	TANGGAL *DATE*	PENYELENGGARA *ORIGINIZER*	PENERIMA *RECEIVER*	KETERANGAN *DESCRIPTION*
1	Donasi Bantuan Korban Bencana Alam	11 Feb 21	KAGAMA	Masyarakat Kab.Kendal	Bantuan berupa dana tunai yang dapat digunakan oleh masyarakat dan warga yang terkena bencana
	Donation for Natural Disaster Victims	*Feb 11, 21*	*KAGAMA*	*Kendal District Community*	*Assistance in the form of cash funds that can be used by communities and residents affected by disasters*
2	Bantuan 2 mesin pompa air NS150 Dongfeng 24 Pk	24 Feb 21	PT KIK	Pemerintah Desa Wonorejo	Bantuan berupa 2 unit pompa yang dibutuhkan oleh warga untuk menangani banjir rob dan hujan
	Assistance in the form of 2 NS150 Dongfeng 24 Pk water pump machines	*Feb 24, 21*		*Wonorejo Village Government*	*Assistance in the form of 2 pump units needed by residents to deal with tidal flooding and rain*
3	Bantuan Paket sembako untuk korban banjir	3 Mar 21	PT KIK	Masyarakat Desa Wonorejo	Bantuan berupa sembako yang langsung didistribusikan kepada warga masyarakat korban banjir
	Food package assistance for flood victims	*Mar 3, 21*	*PT KIK*	*Wonorejo Village Community*	*Assistance in the form of basic food items which are directly distributed to flood victims*
4	Bantuan paket sembako untuk korban banjir	3 Mar 21	PT KIK	Masyarakat Desa Panggang Ayom	Bantuan berupa sembako diberikan kepada warga masyarakat korban banjir karena meluapnya Sungai Waridin
	Food package assistance for flood victims	*Mar 3, 21*	PT KIK	*Panggang Ayom Village Community*	*Assistance in the form of basic necessities was given to residents who were flood victims due to the overflowing of the Waridin River*
5	Pembelian beras donasi bantuan korban bencana banjir	3 Mar 21	PT KIK	Desa Karang tengah, Mororejo, Kumpulrejo, Kaliwungu	Bantuan berupa sembako diberikan kepada warga masyarakat korban banjir di beberapa desa yang dekat dengan lokasi PT KIK
	Purchase of donated rice for flood victims	*Mar 3, 21*	*PT KIK*	*Karang Tengah Village, Mororejo, Kumpulrejo, Kaliwungu*	*Assistance in the form of basic necessities was given to flood victims in several villages close to the location of PT KIK*
6	Bantuan uang santunan anak yatim dalam rangka memperingati bulan ramadhan	26 Apr 21	PT KIK	Panti asuhan Hj. Rumijatun, Panti asuhan Rohadi, Panti asuhan Aisyah	Bantuan berupa dana tunai bagi para anak-anak yatim piatu
	Donation money for orphans in commemoration of the month of Ramadan	*Apr 26, 21*	*PT KIK*	*Orphanage Hj. Rumijatun, Rohadi Orphanage, Aisyah Orphanage*	*Assistance in the form of cash funds for orphaned children*

NO.	KEGIATAN *PROGRAM*	TANGGAL *DATE*	PENYELENGGARA *ORIGINIZER*	PENERIMA *RECEIVER*	KETERANGAN *DESCRIPTION*
7	Bantuan paket sembako santunan anak yatim di Lingkungan PT KIK *Food packages assistance for orphans in PT KIK*	4 Mei 21 *May 4, 21*	PT KIK *PT KIK*	Desa Wonorejo, Brangsong *Wonorejo and Brangsong Village*	Bantuan berupa dana tunai bagi para anak-anak yatim piatu *Assistance in the form of cash funds for orphaned children*
8	Bantuan bibit pohon untuk kegiatan gerakan pemulihan DAS dari Pemprov. Semarang *Tree seed assistance for watershed recovery activities from the Semarang provincial government*	5 Mei 21 *May 5, 21*	Pemerintah Provinsi Semarang *Semarang Provience Government*	Desa Brangsong dan Desa Tunggulsari, Kendal *Brangsong Village and Tunggulsari Kendal Village*	Bantuan berupa bibit pohon buah sejumlah 1.000 bibit *Assistance in the form of fruit tree seeds totaling 1,000 seeds*
9	Bantuan bibit pohon untuk kegiatan gerakan pemulihan DAS dari Pemprov. Semarang *Assistance for sea pine tree seeds for coastal reforestation activities from the Semarang Provincial Government*	28 Mei 21 *May 28, 21*	Pemerintah Provinsi Semarang *Semarang Provience Government*	Desa Wonosari *Desa Wonosari*	Bantuan berupa bibit pohon cemara laut *Assistance in the form of sea pine tree seeds*

Selain program dan kegiatan diatas, Perseroan juga memberikan bantuan penanggulangan kemiskinan ekstrem di Banjarnegara dan Brebes. Bekerja sama dengan pemerintah provinsi Semarang, Perseroan memberikan bantuan untuk perbaikan atau pembangunan 4 Rumah Sederhana Layak Huni (RSLH) di Desa Babadan-Banjarnegara, 1 RSLH di Desa Slatri- Brebes, 5 jamban atau kloset di Desa Pejawaran- Banjarnegara.

Besides the above programs and activities, the Company also provided assistance to reduce extreme poverty in Banjarnegara and Brebes. In collaboration with the Semarang provincial government, the Company helped repair or construct 4 Simple Livable Houses in Babadan Village-Banjarnegara, 1 house in Slatri Village – Brebes , and 5 latrines or toilets in Pejawaran Village – Banjarnegara.

Keberlanjutan Lingkungan

Sebagai pengembang perkotaan, Perseroan sangat memperhatikan aspek lingkungan di setiap lokasi pengembangannya seperti di Kota Jababeka – Cikarang, Kendal, Tanjung Lesung maupun Morotai. Sebagai komitmen dari kepedulian lingkungan tersebut, Perseroan selalu merencanakan pembangunan kawasan dengan memperhatikan aspek-aspek pengendalian pencemaran air, tanah, dan udara, serta penghijauan kawasan.

Environmental Sustainability

As an township developer, the Company pays great attention to the environmental aspects in its development locations in Kota Jababeka – Cikarang, Kendal, Tanjung Lesung and Morotai. The Company's commitment to environmental care is manifested by always considering the pollution control on water, land, and air as well as the reforestation of area in its each development plan.

Perseroan telah memenuhi semua prosedur AMDAL untuk pembangunan suatu kawasan perkotaan, baik untuk kawasan industri,

The Company has complied with all procedures of the environmental impact assessment (AMDAL) for the development

perumahan maupun komersial yang telah disetujui oleh Instansi Pemerintah yang berwenang.

of a township, whether for industrial, residential or commercial areas that have been approved by the authorized Government Agency.

Untuk menunjang komitmen Perseroan akan kepedulian lingkungan ini, Perseroan menyediakan berbagai prasarana serta menetapkan ketentuan-ketentuan yang dapat mendukung kelestarian alam dan mencegah terjadinya kerusakan lingkungan. Semua ketentuan tersebut tertuang dalam Peraturan Kawasan Industri yang telah disetujui oleh Instansi Pemerintah yang berwenang dan wajib dipatuhi oleh perusahaan-perusahaan di dalam Kawasan.

To support the Company's commitment to environmental care, the Company provides various infrastructure and establishes provisions that can support nature conservation and prevent environmental damage. The provisions are contained in the Industrial Estate Regulations which have been approved by the relevant Government Agency and must be complied with by the tenants in the estate.

Sistem Manajemen Lingkungan

Sebagai pengelola kawasan perkotaan yang memiliki kegiatan pengolahan air bersih, air limbah dan pengelolaan lingkungan, Perseroan menerapkan standar untuk Sistem Manajemen Mutu, Lingkungan dan K3 dalam setiap ruang lingkup kegiatan agar pelaksanaannya dapat berjalan efektif dan konsiten.

Environmental Management System

The Company manages its township by providing clean water supply, wastewater treatment, and environmental management services. In conducting this township management, the Company applies standards for Quality, Environmental and OHS Management Systems in every scope of activity so that its implementation can be carried out effectively and consistently.

Dalam menetapkan Kebijakan Lingkungan, Perseroan senantiasa mempertimbangkan karakteristik, skala dan dampak dari setiap kegiatan perusahaan serta dikomunikasikan kepada seluruh karyawan yang terkait. Perseroan juga menetapkan tujuan dan sasaran pengelolaan lingkungan, rencana strategis dan program manajemen lingkungan dengan mengacu ke dokumen Manual Sistem Manajemen Lingkungan. Perseroan menerapkan sistem manajemen lingkungan ISO 14001:2015 yang disertifikasi oleh lembaga sertifikasi internasional United Registrar Standardizations (URS) yang berlaku sampai 15 Desember 2023. Dalam implementasi Sistem Manajemen Lingkungan, Perseroan juga selalu mengelola, mengkaji dan mengevaluasi aspek lingkungan dan peraturan perundangan dari seluruh kegiatan,

In setting the Environmental Policy, the Company always considers the characteristics, scale and impact of its each activity and communicates it to all relevant employees. The Company also sets environmental management objectives and targets, strategic plans and environmental management programs by referring to the Environmental Management System Manual. The environmental management system of the Company has been certified with ISO 14001:2015 by the international certification agency United Registrar of Systems (URS) valid until December 15, 2023. In implementing the Environmental Management System, the Company always manages, reviews and evaluates the environmental aspects and laws and regulations of all activities, including

termasuk hasil temuan PROPER secara terstruktur dan terdokumentasi secara berkala. Perseroan memiliki prosedur tanggap darurat yang mencakup aspek lingkungan dan keselamatan dalam mengidentifikasi potensi bahaya dan aspek lingkungan.

PROPER (Company Performance Rating Program in Environmental Management) findings in a structured and regularly documented manner. The Company has emergency response procedures that cover environmental and safety aspects in identifying potential hazards and environmental aspects.

Untuk menjaga konsistensi dan peningkatan terus menerus, Perseroan melakukan audit eksternal 2 kali dalam setahun yang dilakukan oleh URS. Selain itu juga dilakukan audit internal dan tinjauan manajemen yang dilakukan secara rutin 2 kali dalam setahun untuk memastikan efektifitas jalannya seluruh sistem manajemen. Implementasi Sistem Manajemen Lingkungan dijalankan oleh karyawan, kontraktor serta vendor / pemasok.

To maintain consistent and continuous improvement, the Company conducts external audits 2 times a year by URS. In addition, internal audits and management reviews are also carried out twice a year to ensure the effectiveness of the entire management system. The Environmental Management System is implemented by employees, contractors, and vendors / suppliers.

Komitmen terhadap lingkungan (POJK 6.d.1)

Sebagai pengembang kawasan perkotaan, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk mengelola ekologi di setiap wilayah operasional perusahaan berada. Hingga akhir tahun 2021, Perseroan belum dapat menyampaikan besaran secara spesifik atas biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan. Namun dapat dipastikan, Perseroan secara konsiten menyalurkan dana sebagai pelestarian lingkungan, terutama upaya efisiensi pemakaian energi, pengurangan emisi dan biaya pembuangan limbah B3 dan biaya pembuangan Non-B3.

Commitment to the environment (POJK 6.d.1)

As a township developer, the Company is always committed to maintain the environment in all of its operational areas. Until the end of 2021, the Company has not been able to convey the specific amount of the environmental management costs incurred. However, it is certain that the Company consistently disburses funds for environmental conservation, especially efforts to efficiently use energy, reduce emissions and dispose B3 and non-B3 waste.

Salah satu contohnya, pada tahun 2017 Perseroan melalui PT Jababeka Infrastruktur mengeluarkan biaya investasi untuk pembangunan teknologi Food Chain Reactor (FCR) Organica yang digunakan sebagai pengolahan air limbah di Kota Jababeka Cikarang sebesar Rp78.500.000.000,- (Tujuh puluh delapan milyar lima ratus juta Rupiah). Melalui investasi tersebut, Perseroan tidak hanya melayani tenant di kawasan dengan baik namun dampak ekologis dari kegiatan usahanya tetap dapat dikelola dengan baik.

One example is that in 2017 the Company, through PT Jababeka Infrastruktur, invested Rp78,500,000,000,- (Seventy eight billion five hundred million Rupiah) for the development of Organica Food Chain Reactor (FCR) facility used as wastewater treatment plant in Kota Jababeka Cikarang. Through this facility, the Company is not only providing a better service to the tenants, but also able to properly manage the environmental impact of their business activities. The successful program is also applied to the

Keberhasilan penerapan program tersebut juga diterapkan untuk pengolahan limbah di Kendal.

wastewater treatment facilities in Kendal.

Penggunaan material yang ramah lingkungan
(GRI 301, GRI 301 -1, GRI 301–2)

Dalam rangka mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan hidup, Perseroan mengupayakan penggunaan material ramah lingkungan di berbagai aspek kegiatan operasi di setiap perusahaan dan wilayah operasinya.

The use of environmentally friendly materials
(GRI 301, GRI 301 -1, GRI 301–2)

In order to reduce the negative impact on the environment, the Company strives to use environmentally friendly materials in its operational activities and areas.

Berikut ini beberapa contoh upaya dan inisiatif yang dilakukan Perseroan demi menjaga kelestarian lingkungan hidup beserta ekosistemnya melalui penggunaan material ramah lingkungan.

The following are some examples of the efforts and initiatives taken by the Company in order to preserve the environment and its ecosystem through the use of environmentally friendly materials.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan
The Use of Environmentally Friendly Materials

AKTIVITAS OPERASI *OPERATIONAL ACTIVITIES*	MATERIAL RAMAH LINGKUNGAN YANG DIGUNAKAN *ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIALS USED*	MANFAAT *BENEFIT*
Prasarana Penerangan Jalan *Street Lighting Infrastructure*	Lampu LED *LED Lamps*	Masa pemakaian lampu yang lebih lama dan hemat energi *Longer lamp life and energy saving*
Operasional/Pengolahan limbah organik *Organic waste operations/ management*	Maggot *Maggot*	Mengurangi sampah limbah organik dan dapat digunakan sebagai bahan bubuk organik *Reduce organic waste by processing it into organic fertilizer*
Operasional/Pengolahan air limbah *Wastewater treatment operations/management*	Teknologi Food Chain Reactor (FCR) Organica yang memanfaatkan penggunaan struktur akar tumbuhan dan beragam mikroorganisme *Teknologi Food Chain Reactor (FCR) The Organica Food Chain Reactor (FCR) facility uses plant roots and various micro-organisms in its process*	Menurunkan jumlah limbah B3 dan intensitas timbulan limbah B3 (sludge) secara signifikan *Significantly reduces the amount of B3 waste and the generation intensity of sludge*
Penyediaan fasilitas di Kota Jababeka Cikarang *Provision of public facilities in Kota Jababeka Cikarang*	Electric Vehicle Charging *Electric Vehicle Charging*	Mendukung program pengurangan emisi dari bahan bakar fosil *Supporting programs to reduce emissions from fossil fuels*
Pemenuhan kebutuhan listrik pelanggan *Fulfillment of customer electricity needs*	Pemasangan Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) *Installation of Solar Power Panels*	Sumber energi terbarukan sebagai alternatif pengganti listrik dari pembangkit listrik berbahan gas *Renewable energy source as an alternative to electricity from gas-fired power plant*

Efisiensi Energi & Sumber Daya dan Jejak Karbon

(GRI 302, GRI 302 -1 , GRI 302–3, GRI 302–4)

Perseroan mengupayakan agar kegiatan operasional efisien, termasuk dari sisi pemanfaatan energi dan sumber daya. Konsumsi energi terbesar berasal dari listrik yang dipasok oleh PT Perusahaan Listrik Negara yang digunakan untuk kegiatan operasional dan produksi terutama produksi air bersih, pengolahan air limbah dan fasilitas penunjang berupa penerangan jalan umum (PJU). Selain energi listrik, Perseroan juga menggunakan transportasi atau kendaraan dan genset yang menggunakan Bahan Bakar Minyak (BBM) untuk kegiatan operasional pengelolaan kawasan dan keamanan. Selain emisi yang dihasilkan langsung oleh kegiatan Perseroan, kami juga menyadari pentingnya mengurangi jejak karbon di dalam kegiatan operasional dan produksi kami.

Untuk penyajian dalam Laporan Keberlanjutan ini, penerapan efisiensi energi dan sumber daya difokuskan pada kegiatan operasional untuk pengolahan air, limbah dan fasilitas penunjang serta pengelolaan kawasan dan keamanan yang berlokasi di Kota Jababeka – Cikarang dan Kendal, namun tanpa mengurangi tingkat kepentingan penerapannya di kegiatan operasional lainnya.

- **Kota Jababeka Cikarang**
  Energi dan Intensitas
  Total pemakaian energi dan intensitas untuk proses produksi dan fasilitas pendukung di Kota Jababeka – Cikarang adalah sebagai berikut:

Energy & Resource Efficiency and Carbon Footprint

(GRI 302, GRI 302 -1 , GRI 302–3, GRI 302–4)

The Company strives for efficient operational activities, including in terms of energy and resource utilization. The largest energy consumption comes from electricity supplied by PT Perusahaan Listrik Negara, which is used for operational and production activities, especially the production of clean water, wastewater treatment and supporting facilities in the form of public street lighting (PJU). In addition to electrical energy, the Company also operates transport vehicles and generators using fossil fuels for operational activities of estate management and security. Despite the emissions generated directly by these activities, we recognize the importance of reducing the carbon footprint in our operations and production.

In this Sustainability Report, the presentation of energy and resource efficiency is represented by the operational activities of water and wastewater treatment, supporting facilities as well as estate management and security in Kota Jababeka – Cikarang and Kendal, but without reducing the level of importance of its application in other areas.

- ***Kota Jababeka Cikarang***
  Energy and Intensity
  The total energy consumption and intensity for the production process and supporting facilities in Kota Jababeka – Cikarang are as follows:

AKTIVITAS KONSUMSI ENERGI *ENERGY CONSUMPTION ACTIVITY*	SUMBER ENERGI *ENERGY SOURCE*	JENIS ENERGI (TERBARUKAN ATAU TIDAK TERBARUKAN) *ENERGY TYPE (RENEWABLE OR NOT RENEWABLE*	2021		2020		2019	
			KONSUMSI ENERGI (GJ) *ENERGY CONSUMPTION (GJ)*	INTENSITAS ENERGI (GJ/M²) *ENERGY INTENSITY (GJ/M²)*	KONSUMSI ENERGI (GJ) *ENERGY CONSUMPTION (GJ)*	INTENSITAS ENERGI (GJ/M²) *ENERGY INTENSITY (GJ/M²)*	KONSUMSI ENERGI (GJ) *ENERGY CONSUMPTION (GJ)*	INTENSITAS ENERGI (GJ/M²) *ENERGY INTENSITY (GJ/M²)*
Produksi Air Bersih *Clean Water Production*	Listrik *Electricity*	Energi tidak terbarukan *Non-renewable energy*	11.045	0,0012	10.951	0,0012	11.754	0,0013
Pengolahan Air Limbah *Wastewater Treatment*	Listrik *Electricity*	Energi tidak terbarukan *Non-renewable energy*	15.275	0,0016	15.855	0,0018	17.498	0,0019
PJU *Public Street Lighting*	Listrik *Electricity*	Energi tidak terbarukan *Non-renewable energy*	5.247	0,0006	5.472	0,0006	5.381	0,0006
Jumlah ***Total***			**31.567**	**0,0034**	**32.278**	**0,0036**	**34.633**	**0,0038**
			KONSUMSI (LITER) *KONSUMSI (LITER)*	INTENSITAS (LT/M²) *INTENSITAS (LT/M²)*	KONSUMSI (LITER) *KONSUMSI (LITER)*	INTENSITAS (LT/M²) *INTENSITAS (LT/M²)*	KONSUMSI (LITER) *KONSUMSI (LITER)*	INTENSITAS (LT/M²) *INTENSITAS (LT/M²)*
Genset (Diesel) *Generators*	Solar *Diesel Fuel*	Energi tidak terbarukan *Non-renewable energy*	6.530	0,0007	6.211	0,0007	11.821	0,0013
Transportasi *Transportation*	BBM *Fossil Fuels*	Energi tidak terbarukan *Non-renewable energy*	46.573	0,0050	91.490	0,0102	103.458	0,0113
Jumlah ***Total***			**53.103**	**0,0057**	**97.701**	**0,0109**	**115.279**	**0,0126**
Total Luas Kawasan ***Total Area Size***			**9.283.110**		**8.945.573**		**9.162.673**	

Dibandingkan dengan tahun sebelumnya, jumlah intensitas penggunaan energi listrik dan BBM pada tahun 2021 mengalami penurunan menjadi masing-masing 0,0034 GJ/m² dan 0,0057 GJ/m² dari tahun 2020 masing-masing sebesar 0,0036 GJ/m² dan 0,0102 GJ/m².

Compared to the previous year, the intensity of the use of electricity and fuels in 2021 decreased to 0.0034 GJ/m² and 0.0057 GJ/m², respectively, from 0.0036 GJ/m² and 0.0102 GJ/m² respectively in 2020.

Beberapa upaya penghematan dan program efisiensi energi yang kami terapkan dalam rangka pengendalian dampak operasional terhadap lingkungan hidup di wilayah Kota Jababeka – Cikarang adalah sebagai berikut:

A number of energy saving and efficiency programs that we have implemented in order to control operational impacts on the environment in Kota Jababeka – Cikarang are as follows:

AKTIFITAS YANG DILAKUKAN TERKAIT EFISIENSI ENERGI *ACTIVITIES RELATED TO ENERGY EFFICIENCY*	SUMBER ENERGI *ENERGY SOURCE*	SATUAN *UNIT*	EFISIENSI YANG DICAPAI *EFFICIENCY ACHIEVED*		
			2021	2020	2019
Solar Tuff sludge drying area *Solar Tuff sludge drying area*	Surya *Sunlight*	GJ	–	-	940
Substitusi lampu merkuri dengan lampu LED di jalan kawasan Industri *Replacing mercury lamps with LED lights on the industrial estate roads*	Listrik *Electricity*	GJ	**720**	217	173
Penggantian AC konvensional dengan AC Inverter *Replacing conventional air conditioners with the inverter types*	Listrik *Electricity*	GJ	**299**	213	84
Perubahan sistem Surface turbo Aerator menjadi blower difuser AT-2 *Replacing Surface turbo Aerator system with blower diffuser on AT-2*	Listrik *Electricity*	GJ	**2.424**	127	172
Substitusi lampu merkuri dengan lampu LED di area terbuka proses *Replacing mercury lamps with LED lights in open areas*	Listrik *Electricity*	GJ	**57**	7	49
Substitusi lampu merkuri dengan lampu LED di area perkantoran *Replacing mercury lamps with LED lights in office buildings*	Listrik *Electricity*	GJ	**45**	17	30
Rekayasa Engineering sistem aerasi instalasi pengolahan air limbah Organica *Engineering the aeration system of the Organica wastewater treatment plant*	Listrik *Electricity*	GJ	**5.160**	3.373	1.787
Pengaturan tekanan pada WSP *Pressure setting on WSP*	Listrik *Electricity*	GJ	**448**	449	-
Jumlah ***Total***			**9.153**	**4.403**	**3.235**

Pada tahun 2021, Perseroan telah berhasil melakukan efisiensi energi sebesar 9.153 GJ, meningkat 108% dari tahun sebelumnya sebesar 4.403 GJ.

In 2021, the Company succeeded in achieving energy efficiency of 9,153 GJ, an increase of 108% from the previous year of 4,403 GJ.

Emisi GRK dan intensitas

Sementara itu pada tahun 2021, emisi gas rumah kaca yang timbul akibat aktivitas produksi dan kegiatan penunjang serta transportasi Perseroan sebesar 7.952,40 ton Co2e, dengan intensitas emisi gas rumah kaca sebesar 0,0009 ton Co2e.

Emissions and intensity of greenhouse gases (GHG)

Meanwhile, the greenhouse gas emissions arising from the Company's production and supporting activities as well as transportation in 2021 amounted to 7,952.40 tons of Co2e, with an intensity of greenhouse gas emissions of 0.0009 tons of Co2e.

URAIAN *DESCRIPTION*	2021		2020		2019	
	EMISI (TCO2E) *EMISSION (TCO2E)*	INTENSITAS (TCO2E/M²) *INTENSITY (TCO2E/M²)*	EMISI (TCO2E) *EMISSION (TCO2E)*	INTENSITAS (TCO2E/M²) *INTENSITY (TCO2E/M²)*	EMISI (TCO2E) *EMISSION (TCO2E)*	INTENSITAS (TCO2E/M²) *INTENSITY (TCO2E/M²)*
Produksi Air Bersih *Clean Water Production*	**2.733,65**	**0,0003**	2.710,38	0,0003	2.909,08	0,0003
Proses AL *AL Process*	**3.780,55**	**0,0004**	3.924,08	0,0004	4.330,87	0,0005
Fasilitas Pendukung *Supporting Facilities*	**1.298,64**	**0,0001**	1.354,22	0,0002	1.331,79	0,0001
Transportasi *Transportation*	**2.733,65**	**0,0003**	2.710,38	0,0003	2.909,08	0,0003
Jumlah ***Total***	**7.952,40**	**0,0009**	**8.227,31**	**0,0009**	**8.831,96**	**0,0010**
Total luas kawasan (m²) ***Total Area Size (m²)***	**9.283.110**		**8.945.573**		**9.162.673**	

Untuk menjamin kualitas, kuantitas, dan kontinuitas suplai air bersih kepada tenant dan penghuni kawasan, Perseroan perlu menyediakan genset. Meskipun berdasarkan Permen LH nomor 11 tahun 2021 penggunaan cerobong genset dikategorikan tidak wajib pantau oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK), Perseroan tetap melakukan pemantauan emisi cerobong genset. Di tahun 2021, intensitas GRK tonCO2/m³ adalah 0,0000008.

To ensure the quality, quantity, and continuity of clean water supply to tenants and residents of the estate, the Company needs to operate a generator. Although the Minister of Environment Regulation number 11 of 2021 states that the use of chimney generators is categorized as not mandatory to monitor, the Company keeps monitoring the emissions of the chimney generator. In 2021 the GHG intensity was recorded at 0.0000008 tonCO2/m³.

PARAMETER *PARAMETER*	BEBAN PENCEMARAN EMISI DARI CEROBONG TIDAK WAJIB PANTAU *EMISSIONS FROM CHIMNEY THAT IS NOT MANDATORY TO BE MONITORED*		
	2021	2020	2019
Opasitas *Opacity*	**0,0000**	0,0000	0,3130
Partikel *Particles*	**0,3500**	0,1310	0,8620
NO2	**5.3350**	6.8146	4.9804
SO²	**0,3078**	0,0792	2.9907
CO	**6.1168**	4.3670	0,1320
Jumlah / *Total*	**12.1096**	**11.3918**	**9.2781**
Produksi / *Production*	**14.639.779**	14.069.378	15.798.480
Intensitas / *Intensity*	**0,0000008**	*0,0000008*	*0,0000006*

Perseroan juga berupaya mengurangi total emisi GRK melalui program-program pengurangan emisi sebagai berikut:

The Company also seeks to reduce total GHG emissions through the following emission reduction programs:

AKTIFITAS YANG DILAKUKAN TERKAIT PENGURANGAN EMISI *ACTIVITIES RELATED TO EMISSION REDUCTION*	JUMLAH EMISI YANG TELAH DIKURANGI (TCO2E) *AMOUNT OF EMISSIONS REDUCED (TCO2E)*		
	2021	2020	2019
Solar Tuff Sludge Drying Area	-	-	233
Subtitusi lampu merkuri dengan lampu LED di jalan kawasan industri *Replacing mercury lamps with LED lights on industrial estate roads*	**178**	54	43
Penggantian AC konvensional dengan Inverter *Replacing conventional air conditioners with inverter types*	**74**	53	21
Perubahan surface turbo aerator menjadi blower diffuser pada AT.2 *Replacing Surface turbo Aerator system with blower diffuser on AT-2*	**600**	31	43
Subtitusi lampu merkuri dengan lampu LED di ruang terbuka proses *Replacing mercury lamps with LED lights in open areas*	**14**	2	12
Subtitusi lampu TL dengan lampu LED di gedung perkantoran *Replacing mercury lamps with LED lights in office buildings*	**11**	4	7
Rekayasa Engineering sistem aerasi instalasi pengolahan air limbah Organica *Engineering the aeration system of the Organica wastewater treatment plant*	**1.277**	835	442
Pengaturan tekanan pada WSP *Pressure setting on WSP*	**111**	111	-
Jumlah ***Total***	**2.265**	**1.090**	**801**

Total pengurangan jumlah emisi yang dicapai Perseroan selama tahun 2021 adalah sebesar 2.265 melalui beberapa program diatas.

The total emission reduction achieved by the Company during 2021 reached 2,265 through the above programs.

- **Kawasan Industri Kendal (KIK)**
  Perseroan melalui PT Kawasan Industri Kendal (KIK) selaku pengelola kawasan industri di Kendal juga berupaya melakukan penghematan penggunaan energi melalui beragam inisiatif, antara lain:

- ***Kendal Industrial Park***
  The Company through PT Kawasan Industri Kendal (KIK) as the managing company of Kendal Industrial Park is also striving to save energy through various initiatives, including

- Mengganti penerangan dengan lampu LED yang lebih hemat energi;
- Mengatur secara otomatis jadwal penerangan serta penggunaan peralatan yang mengonsumsi listrik seperti Air Conditioning dan Air Purifier;
- Membentuk Team Energy Saving yang memantau program efisiensi berjalan konsisten;
- Dalam jangka panjang, Perseroan berencana untuk menggunakan listrik energi surya (solar).

- *Replacing lights with more energy efficient LED lamps;*
- *Setting automatic schedules for lighting and the use of electric consuming devices such as Air Conditioners and Air Purifiers;*
- *Establishing an Energy Saving Team that monitors if the efficiency program is running consistently;*
- *In the long term, the Company plans to use solar energy.*

Pada tahun 2021 KIK belum melakukan pengukuran secara khusus atas jumlah pemakaian energi dan intensitas energi serta pencapaiaan efisiensi. Ke depan, PT KIK akan berupaya melengkapi laporan mengenai jumlah, intensitas energi yang digunakan dan pencapaiaan efisiensi.

In 2021 PT KIK did not make specific measurements of the amount of energy use and energy intensity as well as the achievement of efficiency. In the future, PT KIK will endeavor to complete reports on the amount, intensity of energy used, and the efficiency achieved.

LED Street Light :
Beberapa upaya yang dilakukan dalam mengelola emisi antara lain:

- Menanam pohon-pohon di area Green Zone.
- Memastikan bahwa seluruh kendaraan operasional harus memenuhi persyaratan wajib emisi OK.
- Penghematan penggunaan bahan bakar kendaraan operasional (lihat lampiran data)

LED Street Light :
Some of the efforts made in managing emissions include:

- *Planting trees in the Green Zone area.*
- *Ensuring that all operational vehicles must meet the mandatory OK emission requirements.*
- *Savings on operational vehicle fuel usage (see table below)*

	2021	2020	2019
Pemakaian Solar *Diesel Fuel Consumption*	**16.448**	16.846	-

Selain itu, pengendalian pencemaran udara juga dilakukan dengan memantau seluruh sumber emisi dan seluruh parameter yang dipersyaratkan dan berusaha memenuhi Baku Mutu Udara Emisi.

In addition, air pollution control is also carried out by monitoring all emission sources and all required parameters and trying to meet Emission Air Quality Standards.

Uji udara yang dilakukan Perseroan di KIK adalah pengujian sampel udara ambien (PP RI No. 22 Tahun 2021), kebisingan (Kepmen LH No. 48 Tahun 1996) dan kebauan (Kepmen LH No. 50 Tahun 1996). Pengujian dilakukan setiap semester dan pengujian terakhir dilakukan pada bulan Desember 2021 dengan hasil uji memenuhi baku mutu sebagai berikut:

The air examination is done by the Company at the Kendal Industrial Park by testing the samplings of ambient air (PP RI No. 22 of 2021), noise (Kepmen LH No. 48 of 1996) and odors (Kepmen of LH No. 50 of 1996). The examination is conducted every semester and the last one was done in December 2021 with the test results meeting the following quality standards:

PARAMETER PENGUJIAN *TEST PARAMETERS*	SATUAN *UNIT*	HASIL PENGUJIAN *TEST RESULT*	NILAI AMBANG BATAS *THRESHOLD VALUE*	METODE *METHOD*
KIMIA / *KIMIA*				
Debu (TSP) *Suspended Particulate*	µg/ Nm^3	27,96	230	SNI 7119-3:2017
Hidro Carbon (HC *Hydro Carbon (HC*	µg/ Nm^3	0.0	160	SNI 7119.13:2009
Karbon Monksida (CO) *Carbon Monoxide (CO)*	µg/ Nm^3	2290	10000	CL-LKM/IK/PPC/39
Nitrogen Dioksida (NO_2) *Nitrogen Dioxide (NO2)*	µg/ Nm^3	< 7	200	SNI 7119-2:2017
Oksidan (O_3) *Oxidant (O_3)*	µg/ Nm^3	12,45	150	SNI 7119-8:2017
Sulfur Dioksidan (SO_2) *Sulfur Dioxide (SO_2)*	µg/ Nm^3	55,09	150	SNI 7119-7:2017
Timbal (Pb) *Lead (Pb)*	µg/ Nm^3	0,0066	2	SNI 7119-4:2017

Konservasi Air dan Penurunan Beban Pencemaran Air

Sebagai pengembang kawasan industri, Perseroan diwajibkan menyediakan air bersih dan melakukan pengolahan limbah bagi tenant di kawasan industri yang dikelolanya. Hal ini Sesuai dengan amanat Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri dimana Pengelola Kawasan wajib menyediakan infrastruktur diantaranya Instalasi Pengolahan Air Bersih (IPA) untuk Industri yang bertujuan untuk:

a. Menyediakan dan menjamin kontinuitas ketersediaan air bersih untuk industri sehingga ada kepastian bagi tenant dan calon tenant akan ketersediaan air baku untuk proses produksinya.

Water Conservation and Water Pollution Load Reduction

As an industrial estate developer, the Company is required to provide clean water and treat the wastewater generated by its tenants. This is in accordance with the mandate of Government Regulation of the Republic of Indonesia No. 142 of 2015 concerning Industrial Estates where the Estate Management is required to provide infrastructure including Clean Water Treatment Plant for Industry which aims to:

a. Provide and ensure the continuity of clean water supply for industry so that there is certainty for tenants and prospective tenants of the availability of clean water for the production process.

b. Mencegah pengambilan air tanah oleh industri-industri dalam kawasan Industri Jababeka yang dapat mengakibatkan turunnya permukaan tanah bahkan bisa amblasnya permukaan tanah

b. Prevent groundwater extraction by industry within the Jababeka Industrial Estate which can lead to land subsidence and even land collapse.

Selain itu, Perseroan juga melakukan upaya pengelolaan dan efisiensi air dengan berstandar pada kebijakan Peraturan Pemerintah No. 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Air dan Pengendalian Pencemaran Air serta pemenuhan atas kewajiban AMDAL sesuai dengan regulasi.

In addition, the Company also undertakes water management and efficiency in accordance with Government Regulation no. 82 of 2001 regarding Water Management and Water Pollution Control and fulfillment of obligations in AMDAL (environmental impact assessment).

Dalam penyediaan sarana dan prasarana untuk kawasan, Perseroan juga selalu memperhatikan dan menjaga kelestarian lingkungan, antara lain:

(1) Pusat pengolahan air bersih dengan kualitas standar Departemen Kesehatan.
(2) Sumber air baku yang digunakan untuk pengolahan berasal dari Waduk Jatiluhur dan dialirkan melalui Saluran Induk Tarum Barat yang konstan kualitas dan debitnya (BTb 33 untuk Water Treatment Plant-1/WTP 1 dan BTb 29 untuk WTP 2).
(3) Memiliki pusat pengolahan air limbah yang mampu menangani air limbah.
(4) Jaringan pipa air limbah dan saluran air hujan dengan sistem tertutup untuk mencegah risiko terjadinya pencemaran air dan tanah oleh buangan air limbah pabrik.

In providing facilities and infrastructure for its estates, the Company also always pays attention to and preserves the environment, including:

(1) Clean water treatment facility with the standard quality set by the Ministry of Health.
(2) The raw water used for processing comes from the Jatiluhur Reservoir and flows through the West Tarum Main Channel which has a constant quality and discharge (BTb 33 for Water Treatment Plant-1/WTP 1 and BTb 29 for WTP 2).
(3) Wastewater treatment plant for treating the wastewater.
(4) A network of sewerage piping and rainwater channels with a closed system to prevent the risk of water and soil contamination by factory wastewater discharges.

Air bersih yang dihasilkan oleh IPA Perseroan juga digunakan untuk kebutuhan fasilitas pendukung antara lain sanitasi dan pantry kantor, wastafel, sanitasi plant, kegiatan proses produksi plant dan pos keamanan.

The clean water produced by the Company is also used for the needs of supporting facilities, including sanitation and office pantry, sinks, plant sanitation, plant production process activities and security posts.

Perseroan sangat menyadari bahwa pemanfaatan konsumsi air dilakukan secara bijaksana, mengingat ketersediaan air bersih semakin terbatas dari waktu ke waktu. Kami berkomitmen untuk mendukung ketersediaan sumber air dengan menerapkan pengelolaan melalui

The Company is aware that water consumption must be done wisely, considering that the availability of clean water is increasingly limited from time to time. We are committed to supporting the water availability by implementing a saving water use policy, which has

kebijakan penghematan penggunaan air, yang telah disosialisasikan pada seluruh pihak yang terkait di wilayah-wilayah operasi. Penghematan tersebut di wujudkan dengan upaya penggunaan air hanya saat dibutuhkan dan tidak berlebihan.

been socialized to all relevant parties in the operational areas. These savings are realized by using water only when needed and not excessively.

Penggunaan air didalam proses pengolahan air bersih dan fasilitas pendukung di Kota Jababeka – Cikarang

The use of water in the clean water treatment process and supporting facilities in Kota Jababeka – Cikarang

PROGRAM	2021	2020	2019
Penggunaan Air (m^3) *Water Use (m^3)*	**14.639.779**	14.069.378	15.798.480
a) Proses Produksi *Production Process*	**14.611.869**	14.045.746	15.778.613
b) Fasilitas Pendukung *Supporting Facilities*	**27.910**	23.632	19.867
Hasil Absolut 3R Air *Absolute Results of 3R Water*	**565.166**	539.515	896.810
Total Produksi Air Bersih *Total Clean Water Production*	**14.639.779**	14.069.378	15.798.480
Total Air Terjual ke Pelanggan *Total Water Sold to Customers*	**14.280.487**	12.881.976	14.608.042
Intensitas Penggunaan Air (m^3/m^3) *Water Use Intensity (m^3/m^3)*	**0,0631**	0,1227	0,1321
Ratio 3R Air (%) *Ratio of 3R Water (%)*	**3,86**	3,83	5,68

Penggunaan air yang dipakai untuk kegiatan produksi pengolahan IPA dan fasilitas pendukung mengalami peningkatan menjadi 14.639.779 m^3 di tahun 2021 dari sebelumnya 14.069.378 m^3. Penggunaan air terbesar terutama digunakan untuk disalurkan ke tenant dan penghuni Kota Jababeka – Cikarang. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya peningkatan aktivitas produksi dari tenant. Namun, intensitas penggunaan air mengalami penurunan dari 0,1227 m^3/m^3 di 2020 menjadi 0,0631 di tahun 2021 m^3/m^3.

The water used for WTP processing and supporting facilities has increased to 14,639,779 m^3 in 2021 from the previous 14,069,378 m^3. The largest use of water was for distribution to tenants and residents of Kota Jababeka – Cikarang. This increase was mainly due to a rise in production activities by tenants. However, the intensity of water use decreased from 0.1227 m^3/m^3 in 2020 to 0.0631 m^3/m^3 in 2021.

Penghematan Air

Upaya Perseroan untuk menjaga keberlanjutan ketersedian air juga dilakukan

Water Saving

The Company's efforts to maintain the sustainability of water supply are carried

dengan menerapkan pemeliharaan dan pengelolaan air. Perseroan juga membuat program-program dan terobosan yang bertujuan untuk menghemat penggunaan air. Selain itu Perseroan juga mensosialisasikan program tersebut kepada seluruh karyawan yang terlibat didalamnya.

out by implementing water maintenance and management. The Company makes programs and breakthroughs aimed at saving water. The programs have been disseminated to all employees.

Pada tahun 2021, Perseroan melakukan inovasi untuk melakukan konservasi air melalui program Looping jaringan Distribusi Air Bersih. Rekayasa Looping jaringan distribusi air bersih adalah rekayasa aliran yang dilakukan dengan mengatur arah aliran dengan bukaan valve, agar arah aliran di jaringan distribusi air bersih tersirkulasi. Hal ini bertujuan untuk mengurangi jumlah titik buntu (death end), dimana titik buntu adalah titik akhir pipa yang menyebabkan air tidak dapat tersirkulasi, sehingga terjadi endapan. Dengan berkurangnya jumlah titik buntu, maka jumlah titik yang perlu dilakukan penyemprotan (flushing) juga akan berkurang. Dengan demikian, jumlah pemakaian air yang tidak produktif (non-revenue water) dapat dikurangi akibat kegiatan flushing tersebut.

In 2021, the Company innovated in conserving water through the Looping engineering in the Clean Water Distribution network. This piping network previously had a number of dead-end points which held still water. This still water ultimately would generate sediment which needed to be flushed out. The Looping engineering reduces the number of dead-ends so that the amount of non-revenue water used for flushing can be lowered.





Konservasi Air

Perseroan juga melakukan beberapa program konservasi air, sebagai berikut:

Water Conservation

The Company also carries out several water conservation programs, as follows:

PROGRAM	2021	2020	2019
Biopori Lestari *Making biopore infiltration holes*	-	-	6.675
Subtitusi Pipa *Pipe substitution*	-	-	308.665
Re-Use Effluent WWTP untuk pelarut polimer *Re-Use Effluent WWTP for polymer solvent*	-	-	35.901
Maintenance program Unit GSF	**436.315**	423.948	434.244
Revitalisasi saluran reuse *Revitalizing the reuse channel*	**100.906**	94.772	91.331
Rekayasa teknologi unit tangki filtrasi *Technology engineering on filtration tank*	**20.093**	19.917	19.878
Sumur Resapan *Infiltration wells*	**444**	380	116
Bring your own bottle	**50**	38	-
Looping Jaringan Distribusi Air Bersih *Looping in Clean Water Distribution Network*	**7.358**	460	-
TOTAL Recovery Program Konservasi Air (m^3) ***TOTAL Water Conservation Program (m^3)***	**565.166**	539.515	896.810
TOTAL Produksi Air Bersih (m^3) ***TOTAL Clean Water Production (m^3)***	**14.639.779**	14.069.378	15.798.480
TOTAL Air Terjual ke Pelanggan (m^3) **TOTAL Water Sold to Customers (m^3)**	**14.280.487**	12.881.976	14.608.042
Intensitas Recovery Air Bersih (m^3/m^3) ***Clean Water Recovery Intensity (m^3/m^3)***	**0,0631**	0,1227	0,1321
Ratio 3R (%)	**3,86**	3,83	5,68

Pada tahun 2021, jumlah recovery konservasi air yang telah dilakukan Perseroan melalui beberapa program diatas sebesar 565.166 m^3, atau meningkat dari tahun sebelumnya sebesar 539.515 m^3. Sedangkan intensitas recovery air bersih mengalami penurunan menjadi 0,0631 m^3/m^3 di tahun 2021 dari sebelumnya 0,1227 m^3/m^3.

In 2021, the amount of conservation water recovered by the Company through the above programs reached 565,166 m^3, or an increase from the previous year of 539,515 m^3. Meanwhile, the intensity of clean water recovery decreased to 0.0631 m^3/m^3 in 2021 from the previous year of 0.1227 m^3/m^3.

Kawasan Industri Kendal (KIK)
Sementara itu, Perseroan melalui PT KIK selaku pengelola KIK memanfaatkan air tanah dengan menggunakan sumur bor (Deepwell) untuk memenuhi kebutuhan air bersih dari para tenant. Dalam kawasan terdapat 4 buah deepwell dengan total kapasitas 2.250 CMD.

Kendal Industrial Park
Meanwhile, the Company through PT Kawasan Industri Kendal as the managing company of Kendal Industrial Park utilizes groundwater from drilled deep wells to supply the clean water demand of the tenants. In the estate there are 4 deep wells with a total capacity of 2,250 CMD.

Dalam memastikan kualitas air pada baku mutu telah sesuai peraturan (Permenkes No. 32 tahun 2017), Perseroan juga melakukan pemantauan melalui laboratorium eksternal yang terakreditasi KAN.

To ensure that the water quality meets the quality standard set by regulationPermenkes No. 32 of 2017, the Company conducts monitoring through an external laboratory accredited by National Accreditation Committee (KAN).

Saat ini, Perseroan sedang membangun IPA (WTP) dengan kapasitas 2 X 6.000 CMD untuk memenuhi kebutuhan air di kawasan. Sumber air baku berasal dari bendungan sungai Blorong dengan kapasitas 200 lps atau 17.280 CMD yang akan ditampung pada reservoir dalam milik Perseroan dengan kapasitas tampung 360.000 m^3.

Currently, the Company is building a water treatment plant (WTP) with a capacity of 2 X 6,000 CMD to meet the water needs in the estate. The raw water comes from the Blorong river dam with a flow rate of 200 lps or 17,280 CMD which will be accommodated in the Company's deep reservoir with a capacity of 360,000 m^3.

Hasil uji kualitas air bersih oleh lab sucofindo periode Desember 2021:
The results of the clean water quality test by the Sucofindo lab for the period of December 2021:

PARAMETER *PARAMETERS*	SATUAN *UNIT*	HASIL UJI *TEST RESULT*	BAKU MUTU *QUALITY STANDARDS*
Kekeruhan *Turbidity*	NTU	< 0,5	25
Warna *Color*	TCU	< 2,5	50
Zat Padat Terlarut *Total Dissolved Solids*	mg/l	416	1000
Suhu *Temperature*	^oC	26	Suhu udara ± 3 *Air temperature ± 3*
Rasa *Taste*	-	Tidak berasa *No taste*	Tidak berasa *No taste*
Bau *Odor*	-	Tidak berbau *No odor*	Tidak berbau *No odor*
Total Coliform	Jml/100ml	0	50
E. Coli	Jml/100ml	0	0
pH	mg/l	7,0	6.5 '- 9.0
Fe (besi) *Fe (iron)*	mg/l	< 0,030	1
Flourida (F) terlarut *Dissolved (F) fluoride*	mg/l	< 0,080	1.5
Kesadahan $CaCo_3$ *Water hardness $CaCo_3$*	mg/l	100	500
Mangan *Manganese*	mg/l	< 0,030	0.5
Nitrat (NO_3N) *Nitrate (NO_3N)*	mg/l	0,691	10

PARAMETER *PARAMETERS*	SATUAN *UNIT*	HASIL UJI *TEST RESULT*	BAKU MUTU *QUALITY STANDARDS*
Nitrit (NO_2N) *Nitrite (NO_2N)*	mg/l	0,003	1
Sianida CN *Cyanide CN*	mg/l	< 0,040	0.1
Deterjen sebagai MBAS *Detergent as MBAS*	mg/l	< 0,030	0.5
Pestisida *Pesticide*	mg/l	-	-
Air Raksa (Hg) terlarut *Dissolved (Hg) Mercury*	mg/l	< 0,0005	0.001
Arsen (As) terlarut *Dissolved (As) Arsenic*	mg/l	< 0,002	0.05
Cadmium (Cd) terlarut *Dissolved (Cd) Cadmium*	mg/l	< 0,0001	0.005
Krom Valensi Cr^{6+} *Valence Chrome Cr^{6+}*	mg/l	< 0,016	0.05
Selenium Se	mg/l	< 0,002	0.01
Seng ZN *Zinc ZN*	mg/l	< 0,035	15
Sulfat *Sulphate*	mg/l	< 2,0	400
Timbal (Pb) *Lead (Pb)*	mg/l	< 0,002	0.05
Zat Organik $KMNO_4$ *Organic Substance $KMNO_4$*	mg/l	< 0,170	10

Dalam penggunaannya, Perseroan selalu berupaya untuk melakukan efisiensi antara lain meminimalkan kebocoran air dalam distribusi, menggunakan air seperlunya dan memasang level water sensor pada setiap tandon air untuk menghindari kekurangan atau meluapnya air serta melakukan upaya preventif dan pengecekan rutin pada jalur-jalur pipa dalam kawasan.

In consuming water, the Company always strives for efficiency, including minimizing water leakage in distribution, using water as needed and installing water level sensors at each water reservoir to avoid water shortages or overflows as well as carrying out preventive efforts and routine checks on water pipelines.

Aspek Limbah dan Efluen

Kegiatan operasional kami menghasilkan limbah dan efluen, baik yang mengandung bahan berbahaya dan beracun (B3) maupun non-B3. Seluruh limbah dan efluen tersebut kami kelola sesuai dengan standar yang berlaku, termasuk mengupayakan pemanfaatan kembali dalam proses operasi, sesuai dengan

Waste and Effluent Aspects

Our operational activities generate waste and effluent, both those containing hazardous and toxic (B3) and non-B3 materials. We manage all these wastes and effluents in accordance with applicable standards, including seeking reuse in the operating process, in accordance with the 3R principles (Reduce, Reuse and

prinsip 3R (Reduce, Reuse dan Recycle). Kebijakan Perseroan juga mengacu pada Peraturan Pemerintah (PP) No. 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Republik Indonesia No. 6 Tahun 2021 tentang Tatacara dan Persyaratan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun.

Recycle). The Company's policy also refers to Government Regulation (PP) No. 22 of 2021 concerning the Implementation of Environmental Protection and Management and Regulation of the Minister of the Environment of the Republic of Indonesia No. 6 of 2021 on Procedures and Requirements for the Management of Hazardous and Toxic Waste.

Perseroan menyadari bahwa limbah yang timbul dari kegiatan operasional berpotensi menimbulkan dampak yang signifikan terhadap lingkungan, sehingga perlu pengelolaan yang baik untuk mengendalikan dampak yang ditimbulkan. Pengolahan limbah dimulai dari inisiatif yang bertujuan mengurangi, memanfaatkan kembali limbah dan membuang dengan cara yang benar. Terkait limbah domestik sisa penggunaan air bersih, Perseroan mengolah air terlebih dahulu pada biotank sebelum akhirnya dibuang ke badan air. Seluruh limbah domestik Perseroan dan entitas anak yang berada di Kota Jababeka – Cikarang dikelola oleh PT Jababeka Infrastruktur (entitas anak Perseroan). Pada periode waktu tertentu secara berkala pihak ketiga akan mengambil limbah dan dikelola sesuai kesepakatan kontrak pekerjaan. [GRI 103-2, 306-1, 306-2]

The Company realizes that waste arising from operational activities has the potential to have a significant impact on the environment, so it needs good management to control the impact. Waste treatment starts with initiatives that aim to reduce, reuse, and dispose waste in the right way. Regarding domestic waste from the use of clean water, the Company treats the dirty water first in bio tanks before finally being discharged into water bodies. All domestic waste of the Company and its subsidiaries located in Kota Jababeka – Cikarang is managed by PT Jababeka Infrastruktur (a subsidiary of the Company). At a certain period of time, a third party will periodically collect the waste and manage it according to the work contract agreement. [GRI 103-2, 306-1, 306-2]

Sebagian limbah yang dihasilkan oleh Perseroan merupakan kategori limbah berbahaya. Beberapa limbah yang teridentifikasi sebagai limbah berbahaya yaitu sludge LB3 dari pengolahan instalasi Waste Water Treatment Plant, oli bekas, aki bekas, sisa reagen kimia dan wadahnya, reagen kimia kadaluarsa, lampu TL, wadah bekas B3, majun terkontaminasi b3/ Lb3, filter solar genset, dan filter udara genset. Pengelolaan limbah berbahaya dikerjasamakan dengan pihak ketiga/ pemanfaat berijin atau dikirim ke fasilitas pengolahan Limbah B3.

Some of the waste generated by the Company is categorized as hazardous, namely LB3 sludge from the Wastewater Treatment Plant, used oil, used batteries, residual chemical reagents and their containers, expired chemical reagents, TL lamps, used B3 containers, contaminated B3/Lb3 trash, diesel generator filters, and generator air filter. The hazardous waste is managed by cooperating with third parties/licensed beneficiaries or sent to B3 waste processing facilities.

Metodologi yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan penghitungan

The methodology used to collect data is by calculating the waste collected at TPS

limbah yang dikumpulkan di TPS LB3 dan manifest dari pihak ketiga. [GRI 103-2, 306-1, 306-2]

Perseroan senantiasa berupaya untuk mengelola limbah yang dihasikan agar tidak mencemari kelestarian lingkungan sekitar. Komitmen Perseroan sebagai pengelola kawasan industri dan perumahan yang ramah lingkungan dan peduli terhadap pengelolaan Limbah B3 bertekad untuk:

1. Menerapkan program Reuse, Reduce dan Recycle (3R) dalam pengelolaan limbah B3.
2. Melakukan pengelolaan seluruh limbah B3 sesuai peraturan limbah B3 yang berlaku.
3. Senantiasa berupaya mengembangkan program-program yang inovatif guna mengurangi limbah B3, baik melalui subtitusi bahan, modifikasi proses maupun pemanfaatan teknologi yang ramah lingkungan dalam seluruh operasional Perseroan melalui:
   - Program upgrade teknologi pengolahan air limbah dari sistem Oxidation Ditch menjadi Organica.
   - Program Reduce konsentrasi suspended solid pada influent WWTP dengan intensif monitoring air limbah 24 jam.
   - Program Teknologi Floating Cover sistem An aerobic untuk mengurangi bahan kimia koagulant berbasic Fe dan Al.
   - Program Subtitusi pemakaian oli mineral gearbox jenis RORED HDA90 dengan oli sintesis jenis OMALA 220 SHELL.
   - Program substitusi cartridge printer dengan sistem ink tank printing.
   - Program substitusi antifoam kerosene base menjadi water base.
   - Penggunaan reagen laboratorium kadaluarsa dengan cara validasi reagen.
4. Menjalin kemitraan dengan pihak ketiga yang mampu dan berijin sesuai dengan

LB3 and manifests from third parties. [GRI 103-2, 306-1, 306-2]

The Company always strives to manage the waste it produces so as not to pollute the surrounding environment. The Company's commitment as an environmentally friendly industrial and residential estate developer who cares about B3 Waste management is determined to:

1. *Implement Reuse, Reduce and Recycle (3R) program in B3 waste management.*
2. *Manage all B3 waste in accordance with the applicable B3 waste regulations.*
3. *Always strive to develop innovative programs to reduce B3 waste, either through material substitution, process modification or the use of environmentally friendly technology in all the Company's operational sites by:*
   - *Upgrading the wastewater treatment technology from Oxidation Ditch system to Organica.*
   - *Reducing the suspended solids concentration in influent of WWTP with intensive 24-hour wastewater monitoring.*
   - *Applying Aerobic Floating Cover Technology to reduce Fe and Al based coagulant chemicals.*
   - *Substituting the mineral oil gearbox type RORED HDA90 with synthetic oil type OMALA 220 SHELL.*
   - *Replacing the printer cartridge with ink tank system.*
   - *Replacing the anti-foam kerosene base into water base.*
   - *Using the expired laboratory reagents by means of reagent validation.*
4. *Establish partnerships with third parties who are capable and licensed*

peraturan perundangan yang berlaku, untuk mengelola seluruh Limbah B3 yang dihasilkan.

in accordance with applicable laws and regulations, to manage all B3 waste generated.

Untuk keperluan pelaporan keberlanjutan tahun 2021, Perseroan menggunakan data yang tersedia dan telah diukur dari PT Jababeka Infrastruktur (entitas anak) sebagai berikut:

For the purpose of sustainability reporting in 2021, the Company uses available and measured data from PT Jababeka Infrastruktur (a subsidiary) as follows:

Limbah yang dihasilkan JI (entitas anak)
Waste generated by JI (subsidiary)

JENIS LIMBAH *TYPE OF WASTE*	JUMLAH LIMBAH YANG DIHASILKAN (TON) *AMOUNT OF WASTE GENERATED (TON)*		
	2021	2020	2019
Limbah B3 *B3 Waste*	**27.816**	29.546	34.555
- Limbah Padat *- Solid Waste*	**27.811**	29.541	34.550
- Limbah Cair *- Liquid Waste*	**3,57**	3,80	4,44
Hasil Absolut 3R Limbah B3 *3R Absolute Results of B3 Hazardous Waste*	**8.325**	8.534	9.421
Rasio 3R Limbah B3 *B3 Hazardous Waste 3R Ratio*	**29,93%**	28,88%	27,26%

Jumlah limbah yang dihasilkan dan dikelola di tahun 2021 mengalami penurunan menjadi 27.816 ton, dari sebelumnya 29.546 ton. Sedangkan rasio 3R Limbah B3 mengalami peningkatan menjadi 29,93% di 2021 dibandingkan sebelumnya 28,88%. Hal ini dicapai berkat upaya yang dilakukan oleh Perseroan sebagaimana dijelaskan dalam program diatas.

The amount of waste generated and managed in 2021 decreased to 27,816 tons, from the previous year of 29,546 tons. Meanwhile, the 3R ratio for hazardous waste increased to 29.93% in 2021 compared to the previous year of 28.88%. This was achieved thanks to the efforts made by the Company as described in the above programs.

Beberapa upaya Perseroan dalam mengurangi limbah antara lain:

- **Penggunaan reagen laboratorium yang sudah kadaluarsa**
  Laboratorium lingkungan milik Perseroan yang sudah teregistrasi dengan nomor 00154/LPJ/Labling-1/LRK/KLHK melakukan program penggunaan kembali reagen laboratorium kadaluarsa dengan cara validasi reagen dengan uji statistik. Melalui program ini, pengujian

Some of the Company's efforts to reduce waste include:

- ***Making use of expired laboratory reagents***
  The Company's environmental laboratory which has been registered with number 00154/LPJ/Labling-1/LRK/KLHK carries out a program to reuse expired laboratory reagents by validating them with statistical tests. Through this program, the analysis

analisa laboratorium lingkungan yang digunakan untuk penelitian mahasiswa magang dan demo kunjungan plant dapat menurunkan jumlah limbah B3 reagen sebesar 0,0075 ton pada tahun 2021 dan intensitas efisiensi limbah B3 sebesar 1,04 ×10−9 ton / m^3.

testing done by the internship students for their environmental research and demos for plant visits can reduce the amount of B3 reagent waste by 0.0075 tons in 2021 and the intensity of B3 waste efficiency by 1.04 × 10−9 tons / m^3.

- **Upgrade Teknologi Instalasi Pengolahan Air Limbah**
  Perseroan melakukan upgrade teknologi pengolahan limbah dari sistem Oxidation Ditch menjadi Food Chain Reactor (FCR) Organica. Sejak pemakaian teknologi FCR ini pada tahun 2018, Perseroan dapat menurunkan jumlah limbah B3 dari 889 ton/tahun di 2018 menjadi 382 ton/tahun.

- ***Upgrading the Wastewater Treatment Plant Technology***
  The Company has upgraded its waste processing technology from the Oxidation Ditch system to Food Chain Reactor (FCR) Organica. Since using FCR technology in 2018, the Company has been able to reduce the amount of B3 waste from 889 tons/year in 2018 to 382 tons/year currently.

JENIS LIMBAH YANG DIHASILKAN *TYPE OF WASTE GENERATED*	AKTIFITAS YANG DILAKUKAN TERKAIT PENGURANGAN LIMBAH *ACTIVITIES RELATED TO WASTE REDUCTION*	JUMLAH LIMBAH YANG TELAH DIKURANGI (TON) *THE AMOUNT OF WASTE THAT HAS BEEN REDUCED (TON)*		
		2021	2020	2019
Non B3	Program Reuse Kertas *Paper Reuse Program*	**1,52**	0,98	-
	Pemanfaatan limbah plastik untuk campuran aspal di Kawasan Industri *Utilization of plastic waste for asphalt mixture in Industrial Estates*	**3,5**	3,6	-
	Pemanfaatan limbah organik untuk eco enzim *Utilization of organic waste for eco-enzymes*	**1**	1	-
		6,02	5,58	0
LB3	Modifikasi Sludge Drying Area (SDA) dengan menggunakan atap jenis solar tuff *Modification of Sludge Drying Area (SDA) by using solar tuff for the roof*	**7.880**	7.974	8.990
	Upgrade teknologi pengolahan limbah sistem activated sludge menjadi Organica *Upgrading waste treatment technology from activated sludge system to Organica*	**383**	472	367
	Upgrade teknologi pengolahan limbah B3 dengan Teknologi Gasifikasi *Upgrading the B3 waste treatment technology to Gasification Technology*	**-**	-	-

JENIS LIMBAH YANG DIHASILKAN *TYPE OF WASTE GENERATED*	AKTIFITAS YANG DILAKUKAN TERKAIT PENGURANGAN LIMBAH *ACTIVITIES RELATED TO WASTE REDUCTION*	JUMLAH LIMBAH YANG TELAH DIKURANGI (TON) *THE AMOUNT OF WASTE THAT HAS BEEN REDUCED (TON)*		
		2021	2020	2019
LB3	Reduce konsentrasi suspended solid pada influent WWTP dengan intensif monitoring air limbah 24 jam *Reducing the suspended solids concentration in influent WWTP with intensive 24-hour wastewater monitoring*	**8**	10	13
	Teknologi Floating Cover sistem Anaerobic untuk reduce bahan kimia koagulant berbasic Fe dan Al *Applying Floating Cover Technology Anaerobic system to reduce coagulant chemicals based on Fe and Al*	**54**	77	50
	Re-Engineering lampu penerangan jalan dari type SON SOC dengan LED *Replacing the SON SOC with LED lamps for street lighting*	**–**	-	0,002
	Subtitusi pemakaian oli mineral gearbox jenis RORED HDA90 dengan oli sintesis jenis OMALA 220 SHELL *Substituting the mineral oil gearbox type RORED HDA90 with synthetic oil type OMALA 220 SHELL*	**0,054**	0,160	0,130
	Subtitusi Catridge Printer dengan sistem ink tank printing *Replacing printer cartridge with ink tank system*	**0,001**	0,001	0,002
	Subtitusi Antifoam kerosine base menjadi water base *Substituting the antifoam kerosene base with water base*	**0,396**	0,396	0,878
	Penggunaan reagen laboratorium kadaluarsa dengan cara validasi reagen *Using the expired laboratory reagents by means of reagent validation*	**0,004**	0,004	-
		8.325,5	8.533,6	9.421,0

Pengelolaan Sampah dan Limbah (GRI 306-2)

Kawasan industri dan hunian yang bersih dan sehat menjadi perhatian utama bagi Perseroan. Perseroan telah menerapkan sertifikasi di bidang Manajemen Lingkungan berupa Penanggung Jawab Limbah B3 (PPLB3) dan Penanggung Jawab Operasional Pengolahan Limbah B3 (POPLB3) dalam mengelola sampah domestik dan Limbah B3 yang meliputi kain majun, minyak pelumas bekas, kemasan bekas B3, Aki/baterai bekas,

Trash and Waste Management (GRI 306-2)

A clean and healthy industrial and residential area is the main concern for the Company. The Company have implemented Environmental Management certifications such as the Person in Charge of Waste Water Treatment (PPLB3) and Person in Charge of Hazardous Waste Treatment Operational (POPLB3) in the management of domestic waste and hazardous waste which includes rags, used lubricants, B3 packaging waste,

limbah elektronik, bahan kimia kadaluarsa dan limbah medis infeksius serta Sludge WWTP yang merupakan komponen limbah terbesar JI. Saat ini PT Jababeka Infrastruktur juga telah mengantongi izin TPS WWTP 1 No. 660.3/Per.TPLB3.069/V/P3LH/ DLH/2019 dan TPS WWTP 2 No. 503/012/ TPSLB3/DPMPTSP/2021 dan IPLC WWTP 1 No. 503.9/024/ DPMPTSP/IPAL/2020 dan IPLC WWTP 2 No. 503.9/025/ DPMPTSP/ IPAL/2021. (103–1)

used battery, electronic waste, expired chemicals and infectious medical waste, and WWTP sludge which is the largest component of JI's waste. Currently, JI has also obtained B3 Landfill license TPS WWTP 1 No. 660.3/Per.TPLB3.069/V/P3LH/ DLH/2019 dan TPS WWTP 2 No. 503/012/ TPSLB3/DPMPTSP/2021 dan IPLC WWTP 1 No. 503.9/024/ DPMPTSP/IPAL/2020 dan IPLC WWTP 2 No. 503.9/025/ DPMPTSP/ IPAL/2021. (103–1)

Timbunan Limbah untuk Operasi dan Pemeliharaan
Pile of Waste for Operational and Maintenance

URAIAN *DESCRIPTION*	2021	2020	2019
Total Sludge WWTP, dikumpulkan dan diserahkan kepada pengolah Limbah B3 yang berizin (ton) *WWTP Sludge, collected and sent to licensed B3 waste processor (ton)*	**1.347**	901	1.569
• WWTP 1 (Oxidation Ditch)	**965**	741	1.101
• WWTP 2 (Food Chain Reactor)	**382**	160	468

Jumlah Pengaduan Lingkungan (GRI 307, GRI 307 -1)

Perseroan dan anak usaha memiliki divisi tenant relation yang khusus membantu segala keluhan tenant, penghuni maupun pelaku usaha. Selain itu, kami juga telah menempatkan prosedur dalam penanganan keluhan di mana semua keluhan akan diselesaikan secara tepat waktu. Oleh karena itu, perseroan dan anak usaha terbuka bagi masyarakat yang ingin menyampaikan keluhan atas kegiatan perseroan yang merugikan masyarakat. Pada tahun 2021, tidak ada laporan pengaduan masyarakat maupun tenant terkait kegiatan operasional atau aktivitas di lingkungan di Kota Jababeka Cikarang dan Kawasan Industri Kendal.

Number of Environmental Complaints (GRI 307, GRI 307 -1)

The Company and its subsidiaries have a tenant relations division that specifically deals with all complaints from tenants, residents, and business players. Apart from that, we have also put in place procedures for handling complaints where all complaints will be resolved in a timely manner. Therefore, the Company and its subsidiaries are open to the public who wish to submit complaints regarding the Company's activities that are detrimental to the community. In 2021, there were no complaints filed by the public or tenants regarding operational activities in Kota Jababeka Cikarang and Kendal Industrial Park.

Menjaga kelestarian keanekaragaman hayati (GRI 304, GRI 304–1, GRI 304 -2, GRI 304-3, GRI 304–4)

Perseroan menyadari Pembangunan Kota Berkelanjutan memerlukan berbagai upaya untuk melestarikan daya dukung

Preserving biodiversity (GRI 304, GRI 304–1, GRI 304 -2, GRI 304-3, GRI 304–4)

The Company realizes that sustainable development of township requires various efforts to preserve the environmental

lingkungan ekosistem kota yang dapat menopang secara berlanjut terhadap berbagai aktivitas pembangunan kota yang direncanakan. Perseroan senantiasa menjaga keanekaragaman hayati (tingkat genetik, spesies, dan ekosistem) sebagai inti dari ekosistem kota hijau. Sebagai hasilnya, Perseroan dapat menciptakan suatu ekosistem kota berfungsi optimal secara berkelanjutan didalam menghasilkan beragam jenis produk dan jasa lingkungan yang penting untuk menunjang perikehidupan makhluk hidup, khususnya masyarakat kota tersebut.

carrying capacity of urban ecosystems that can sustainably support the activities of its development. The Company always maintains biodiversity (at the level of genetic, species, and ecosystem) as the core of the green urban ecosystem. As a result, the Company is able to create an urban ecosystem that functions optimally in a sustainable manner in producing various types of environmental products and services that are important to support the livelihoods of living things, especially the people of the township.

Elemen penggerak dalam tatanan suatu keanekaragaman hayati adalah vegetasi yang dalam suatu tata ruang kota menempati elemen RTH, baik berupa RTH alami maupun RTH binaan yang dibangun di lahan publik maupun lahan non-publik di kawasan lindung dan/atau kawasan budidaya. RTH yang disediakan oleh Perseroan diharapkan dapat berperan sebagai fungsi ekologis yang merupakan fungsi utama dan fungsi keindahan/ arsitektur, sosial budaya, dan ekonomi sebagai fungsi penunjang untuk mengoptimalkan fungsi suatu kota hijau. Perseroan menerapkan aturan rasio lahan hijau 60:40 untuk kawasan industri dan 70:30 untuk kawasan perumahan.

The driving element in the arrangement of a biodiversity is vegetation which in an urban spatial layout occupies the green open space element, both in the form of natural and man-made green open space on public and non-public land as well as in protected and/or cultivated areas. The green open spaces provided by the Company are intended to not only for the core ecological function, but also for beauty/architecture, socio-culture, and economy to support the green township concept. The Company applies the rule of green land ratio of 60:40 for industrial areas and 70:30 for residential areas.

Untuk mewujudkan misi dan visinya sebagai pengembang kota mandiri yang berkelanjutan, Perseroan senantiasa berusaha untuk mengintegrasikan keanekaragaman hayati dengan konsep pengembangan kota yang berwawasan lingkungan dengan ruang hijau terbuka yang memiliki pemandangan alami bagi penghuninya. Perseroan berkomitmen untuk menjaga dan melestarikan keanekaragaman hayati di wilayah operasi dan sekitarnya. Perseroan juga memastikan tidak membawa dampak buruk pada keberagaman hayati.

To actualize its mission and vision as a sustainable self-sufficient township developer, the Company always strives to integrate biodiversity with the concept of environmentally friendly urban development with open green spaces that have natural views for residents. The Company is committed to maintaining and conserving biodiversity in the operation area and its surroundings. The Company also ensures that it does not have a negative impact on biodiversity.

Hingga akhir tahun 2021, Perseroan tidak memiliki wilayah operasional

Until the end of 2021, the Company did not have operational locations adjacent

yang bersebelahan dengan daerah yang dilindungi atau kawasan dengan keanekaragaman hayati tinggi. Oleh karena itu, tidak ada kegiatan operasional Perseroan yang berdampak negatif dan dapat mengancam keanekaragaman hayati. (GRI 304–1, GRI 304–2, GRI 304–3, GRI 304- 4).

to protected areas or areas with high biodiversity. Therefore, none of the Company's operational activities have a negative impact on or endanger the biodiversity. (GRI 304–1, GRI 304–2, GRI 304–3, GRI 304–4).

Beberapa upaya dan kegiatan yang dilakukan Perseroan dalam rangka menjaga dan mendukung keanekaragaman hayati, antara lain:

Some of the initiatives taken by the Company in order to maintain and support biodiversity, among others are:

1. **Memperbanyak jenis tanaman di Nursery – Kota Jababeka Cikarang**
   Kegiatan ini bertujuan untuk mendukung penghijuan di Kota Jababeka – Cikarang dan sekitarnya. Pada tahun 2021, konservasi keanekaragaman hayati yang bisa dicapai Jababeka Infrastruktur sebanyak 3.289.
2. **Penanaman Vegetasi di Kota Jababeka Cikarang** yang bertujuan untuk melestarikan lingkungan. Konservasi tanaman vegetasi yang dicapai pada 2021 sejumlah 2.117 vegetasi.
3. **Menghadirkan Jababeka Botanical Garden**
   Jababeka Botanical Garden merupakan tempat wisata di Kota Jababeka – Cikarang yang ditanami berbagai pepohonon sehingga tercipta suasana asri dan alami. Pada tahun 2021, konservasi keanekaragaman hayati yang bisa dicapai sebanyak 3.289 dan dikunjungi sebanyak 5.560 orang.
4. **Jababeka Ecoweek: menanam 5.000 tanaman vetiver**
   Kegiatan ini bertujuan agar masyarakat umum dan tenant di kawasan lebih peka dan peduli lingkungan. Pada tahun 2021, Perseroan melalui PT Jababeka Infrastruktur (entitas anak) berkolaborasi dengan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK), pemerintah daerah Kabupaten Bekasi, tenant, dan stakeholder melakukan penanaman 5.000 tanaman vetiver di bantaran Sungai Kali Ulu,

1. ***Increase the variety of plants in the Nursery in Kota Jababeka Cikarang***
   This aims to support reforestation in Kota Jababeka – Cikarang and its surroundings. In 2021, Jababeka Infrastructure achieved biodiversity index at 3,289.
2. ***Vegetation planting in Kota Jababeka Cikarang*** *which aims to preserve the environment. The total number of plants planted for the vegetation program reached 2,117 in 2021.*
3. ***Presenting Jababeka Botanical Garden***
   Jababeka Botanical Garden is a tourist spot in Kota Jababeka – Cikarang, collecting various species of trees and is designed in a way so as to create a beautiful and natural atmosphere. In 2021, this Garden was visited by 5,560 people and achieved biodiversity conservation as many as 3,289.
4. ***Jababeka Ecoweek: planting 5,000 vetiver seedlings***
   This activity aims to encourage the general public and tenants in the estate to be more sensitive and care about the environment. In 2021, the Company through PT Jababeka Infrastruktur (a subsidiary) collaborated with the Ministry of Environment and Forestry (KLHK), the Bekasi Regency, tenants, and stakeholders to plant 5,000 vetiver seedlings on the banks of the Kali Ulu River, Jababeka Industrial Estate Phase

Kawasan Industri Jababeka Phase III. Tanaman ini bermanfaat sebagai konservasi air dan tanah, penyerapan, emisi, proteksi infrastruktur, mitigasi erosi dan bencana hidrologi.

5. **Konservasi Rusa Timor** (GRI 304-3, 4)
   Perseroan juga peduli terhadap keanekaragaman hayati tidak hanya di wilayah operasionalnya, tetapi juga pada daerah lain yang membutuhkan. Perseroan ikut terlibat dalam program konservasi Rusa Timor yang masuk kategori hewan langka di Bumi Perkemahan Ranca Upas, Ciwidey, Jawa Barat. Melalui program ini dilahirkan 1 ekor anak Rusa Timor.
6. **Jababeka Farm: Budidaya tumpang sari buah dan rimpah herbal**
   Perseroan juga memiliki Jababeka Farm yang merupakan lahan pertanian untuk budidaya tumpang sari, buah dan rempah herbal. Hingga tahun 2021, pengelola berhasil melakukan konservasi keanekaragaman hayati sebesar 1.507 vegetasi.

III. This plant is useful for water and soil conservation, emission absorption, infrastructure protection, erosion mitigation and hydrological disasters prevention.

5. ***Conservation of Timor Deer (GRI 304-3, 4)***
   The Company's care about biodiversity is not only for its operational areas, but also in other regions in need. The Company is involved in the Timor deer conservation program which is categorized as a rare animal at the Ranca Upas Campground, Ciwidey, West Java. Through this program 1 Timor Deer was born.

6. ***Jababeka Farm: Intercropping of fruit and herbs***
   The Company also owns Jababeka Farm which is agricultural land for the cultivation in intercropping system between fruit and herbals. Until 2021, the manager of this Farm succeeded in conserving the biodiversity of 1,507 plants.

Total konservasi keanekaragaman hayati di Kota Jababeka Cikarang (GRI 304-2)
Total biodiversity conservation in Kota Jababeka Cikarang (GRI 304-2)

AKTIFITAS YANG DILAKUKAN TERKAIT USAHA KONSERVASI KEANEKARAGAMAN HAYATI *ACTIVITIES CARRIED OUT RELATED TO BIODIVERSITY CONSERVATION EFFORTS*	PARAMETER *PARAMETER*	KONSERVASI KEANEKARAGAMAN HAYATI YANG DICAPAI *BIODIVERSITY CONSERVATION ACHIEVED*		
		2021	2020	2019
Memperbanyak jenis tanaman di nursery Jababeka *Increase the variety of plants in the Jababeka Nursery*	indeks keanekaragaman *diversity index*	**3.289**	2.491	2.318
Penanaman vegetasi di kawasan Kota Jababeka *Planting vegetation in Kota Jababeka area*	indeks keanekaragaman *diversity index*	**2.117**	2.538	2.503
Eco Park ; Jababeka Botanical Garden *Eco Park ; Jababeka Botanical Garden*	indeks keanekaragaman *diversity index*	**3.289**	2.881	2.215
	jumlah pengunjung *number of visitors*	**5.560**	35.000	2.698

AKTIFITAS YANG DILAKUKAN TERKAIT USAHA KONSERVASI KEANEKARAGAMAN HAYATI *ACTIVITIES CARRIED OUT RELATED TO BIODIVERSITY CONSERVATION EFFORTS*	PARAMETER *PARAMETER*	KONSERVASI KEANEKARAGAMAN HAYATI YANG DICAPAI *BIODIVERSITY CONSERVATION ACHIEVED*		
		2021	2020	2019
Jababeka Eco-Week; bekerja sama dengan DLH Provinsi dan Kabupaten Jawa Barat *Jababeka Eco-Week; in collaboration with Provincial Environment Office and Bekasi Regency*	jumlah vegetasi *number of plants*	**5.000**	1.000	8.000
Kerjasama dalam Konservasi Rusa Timor di Bumi Perkemahan Ranca Upas, Ciwidey, Jawa Barat *Cooperation in Timor Deer Conservation at Ranca Upas Campground, Ciwidey, West Java*	jumlah fauna *number of fauna*	**3**	3	3
Jababeka Farm : Budidaya tumpang sari Buah dan Rimpang Herbal *Jababeka Farm : Cultivation of fruit and herbals in intercropping system*	jumlah vegetasi *number of plants*	**1.507**	730	-
	luas lahan (m^2) *size of land (m^2)*	**17.300**	20.400	_

Kepatuhan Lingkungan

Kami senantiasa memastikan bahwa pelaksanaan kegiatan pengelolaan kawasan sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang berlaku di Indonesia. Secara berkala, kami menyampaikan laporan dan dokumen pelaksanaan pengelolaan lingkungan kepada pemerintah di tingkat nasional dan daerah. Laporan dan dokumen kinerja tersebut juga akan dinilai melalui Program Penilaian Peringkat Kinerja Perusahaan dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup (PROPER) yang diselenggarakan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan.

Hasil penilaian tersebut turut dipengaruhi kepatuhan kami terhadap Undang-undang dan peraturan tentang lingkungan hidup. Di tahun 2021, tidak terdapat kasus yang diakibatkan tidak terpenuhinya Undang-undang dan peraturan tersebut.

Untuk meningkatkan kualitas penerapan pengelolaan lingkungan hidup, kami menerapkan standar ISO 14001:2015 tentang Sistem Manajemen Lingkungan Hidup. Standarisasi ini telah dinilai pelaksanaannya di Entitas Anak, PT Jababeka Infrastruktur, oleh United Registrar of Systems untuk periode sampai 15 Desember 2023.

Environmental Compliance

We always ensure that the implementation of estate management activities is in accordance with applicable regulations and policies in Indonesia. Periodically, we submit reports and documents on the implementation of environmental management to the government at national and regional levels. These performance reports and documents will also be assessed through the Company Performance Rating Rating Program in Environmental Management (PROPER) organized by the Ministry of Environment and Forestry.

The assessment results are also influenced by our compliance with environmental laws and regulations. In 2021, there were no cases due to non-compliance with these laws and regulations.

To improve the implementation quality of environmental management, we apply ISO 14001:2015 standards on Environmental Management System. The implementation of this standard has been assessed in its Subsidiary, PT Jababeka Infrastruktur, by United Registrar of Systems for the period 15 December 2023.

Tanggung Jawab Barang & Jasa dan Konsumen

*Responsibility in Consumer Goods & **Services***

Kepuasan konsumen merupakan kunci utama bagi kemajuan dan keberlangsungan usaha perusahaan. Oleh karenanya Perseroan terus-menerus membangun hubungan jangka panjang yang berkualitas dengan konsumen melalui dua pendekatan, yakni: menyediakan produk dan jasa yang berkualitas sesuai kebutuhan konsumen dan menyediakan layanan purna jual yang melebihi harapan konsumen.

Consumer satisfaction is the major key to the progress and sustainability of the Company's business. Therefore the Company continues to build long-term quality relationships with consumers through two approaches, namely: providing quality products and services according to customer needs and providing after-sales service that exceeds consumer expectations.

Setiap konsumen berhak untuk mendapatkan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai produk yang ditawarkan, dan berhak menyampaikan keluhan dan mendapatkan solusi yang memuaskan. Tanggung jawab terhadap produk dan jasa yang dihasilkan diwujudkan Perseroan sejak perencanaan pengembangan, pemilihan material/ bahan baku yang tepat dan memperhatikan aspek lingkungan, penjagaan kualitas hasil produksi/jasa, serta ketepatan waktu penyelesaian. Kesemuanya itu ditujukan untuk kenyamanan konsumen dan diharapkan konsumen dapat menikmati nilai tambah atas produk/jasa tersebut.

Every consumer has the right to get true, clear, and honest information about the products offered, and has the right to submit complaints and get satisfactory solutions. The responsibility for its products is realized by the Company starting from the development planning, selection of appropriate building materials and attention to environmental aspects, maintaining the quality of property products, and timeliness of completion. All of them are intended for the convenience of consumers who are expected to be able to enjoy the added value of the investment on the property they purchased.

Sebagai pengembang kota mandiri yang berbasis kawasan industri, komersial dan residensial yang terintegrasi, Perseroan senantiasa memperhatikan segala aspek dalam menjamin dan mendukung dinamika perkembangan suatu perkotaan yang nyaman, aman, bersih dan kondusif. Semua perkembangan ini perlu didukung dengan penyediaan infrastruktur yang berkelas dunia dan layanan pengelolaan kota (estate management) yang memuaskan konsumen/pelanggan dan penghuni kawasan. Melalui pemenuhan aspek-aspek diatas, diharapkan Jababeka mampu

As a developer of self-sufficient townships based on integrated industrial, commercial and residential estates, the Company always pays attention to all aspects to guarantee and support a dynamic urban development that is convenient, safe, clean and conducive. Such a development needs to be supported by the provision of world-class infrastructure and township management services (estate management) that satisfy consumers/ customers and residents. Through the fulfillment of the above aspects, it is expected that Jababeka will be able to

menciptakan kota mandiri yang memiliki konsep Live, Work and Play yang dapat diterima oleh masyarakat.

create comprehensive townships with the concept of Live, Work and Play that can be accepted by the public.

Dalam memenuhi tanggung jawab Perseroan terhadap penjualan properti dan konsumennya, Perseroan memiliki komitmen yang tinggi dalam aspek pra-penjualan, kualitas produk, dan layanan purna jual. Sedangkan dalam penyediaan infrastruktur dan jasa layanan, Perseroan juga menetapkan standar kualitas layanan yang tinggi untuk setiap kegiatannya.

In fulfilling its responsibility to the sales of the property and the customers, the Company has a high commitment in aspects of pre-sales, product quality and after-sales services. While in the provision of infrastructure and services, the Company also sets a high standard of quality of services for each activity.

Dalam setiap aspek tersebut, Perseroan menyediakan sarana dukungan meliputi penyediaan saluran yang dapat digunakan oleh pelanggan untuk berkomunikasi dengan Perseroan serta memberikan umpan balik, saran dan masukan atas produk dan jasa yang ditawarkan. Melalui sarana tersebut, Perseroan dapat memberikan kenyamanan bagi konsumen, menjaga kualitas produk dan jasa serta menjaga hubungan yang baik dengan para pelanggan.

In every aspect, the Company provides a means of support including the provision of channels that can be used by customers to communicate with the Company as well as to give feedback, suggestion and input about the products and services offered by the Company. Through this means, the Company can provide convenience for consumers, preserve the quality of products and services as well as maintaining good relations with customers.

Salah satu wujud pelaksanaannya, Perseroan menyiapkan Departemen Tenant Relation yang berfungsi menjaga hubungan baik dengan pelanggan/ investor industri, menjadi rekan pelanggan untuk diskusi baik terkait rencana bisnis ke depan serta menjadi rekan yang dapat membantu mencari solusi di tengah kesulitan yang dihadapi pelanggan. Selain itu, untuk menjangkau keluhan pelanggan dalam 24 jam Perseroan telah menyiapkan saluran telpon warga/pelanggan di 0800 1708 090 atau +62 21 8983 4321, serta dapat mengirimkan saran dan kritik secara online melalui email di: info@jababekainfra.com.

One form of the implementation of the aforementioned is the establishment of the Department of Tenant Relations which aims to maintain good relations with customers/industrial investors, by becoming a good company for discussions related to the business plan as well as in finding solutions for difficulties faced by the customers. As one form of contact, the Company has set up a 24-hour telephone line for residents /customers at 0800 1708 090 or +62 21 8983 4321 or send comments and suggestions online via email at: info@jababekainfra.com.

Sedangkan untuk layanan produk properti, Perseroan juga menyiapkan tim Customer Care Unit yang dapat dihubungi melalui telepon: +62 21 8934570. Perseroan juga menyediakan layanan Tenant terkait perijinan dan pemenuhan kejawiban tenant terhadap peraturan pemerintah melalui

While for property products, the Company also set up a Customer Care Unit team, which can be contacted by phone: +62 21 8934570. For tenants who need help in licensing and compliance with government regulations, they can use the Company's JFAST one-stop service which

layanan satu pintu JFAST yang didalamnya terdapat layanan Klik, Laboratorium lingkungan (bersertifikat KAN 17025) dan penyusunan dokumen lingkungan.

Perseroan selalu menunjukkan komitmen tertinggi untuk senantiasa memberi produk terbaik dan layanan berkualitas pada segala kondisi dengan mengandalkan inovasi tiada henti guna memberi pengalaman terbaik bagi pelanggan. Dalam kondisi pemberlakukan PSBB yang membatasi kegiatan masyarakat di Kota Jababeka termasuk pelanggan dan pembeli, maka program digitalisasi untuk para tenant dan penghuni di kawasan memberikan manfaat bagi Perseroan untuk tetap dapat melayani dengan baik kebutuhan para penghuni kawasan industri maupun perumahan.

Perseroan memiliki 2 aplikasi digital inovatif, yaitu Jababeka Focus to Accelerate Service Tenant ("JFAST") dan Jababeka System Management for Advance Report ("JSMART"). JFAST merupakan layanan terpadu satu pintu untuk perusahaan/ tenant yang memerlukan jasa dalam pembuatan perizinan, penyusunan laporan yang diwajibkan pemerintah, sertifikasi hingga Analisa Laboratorium Lingkungan seperti Izin mendirikan Bangunan (IMB), Hak Guna Bangunan (HGB), Izin Usaha Tetap atau Izin Usaha Industri, dan Surat Izin Usaha Perdagangan. Penyediaan layanan JFAST ini bertujuan untuk memudahkan dan menyediakan semua yang dibutuhkan pada satu tempat (one stop service) bagi tenant/investor dalam melengkapi kebutuhan yang diperlukan diatas secara efisien. Sedangkan JSMART merupakan aplikasi sosial media untuk masyarakat dan tenant – tenant di jababeka untuk berpartisipasi dan peduli atas kondisi lingkungan sekitarnya. Ke depan, Perseroan akan terus melakukan optimalisasi layanan baik secara digital dan virtual yang dibutuhkan pada era new normal.

includes Klik (ease of direct investment construction), environmental laboratory (KAN 17025 certified) and the preparation of environmental documents.

The Company always shows the highest commitment to continually provide the best products and quality services under all conditions by relying on continuous innovation to provide the best experience for customers. During the implementation of PSBB, which limits community activities in Kota Jababeka including that of customers and buyers, the digitalization program for tenants and residents in the area provides benefits for the Company to continue to adequately serve the needs of the residents of the industrial and residential areas.

The Company has 2 innovative digital applications, namely Jababeka Focus to Accelerate Service Tenant ("JFAST") and Jababeka System Management for Advance Report ("JSMART"). JFAST is a one-stop integrated service for companies/tenants who need services in applying for permits, compiling reports required by the government, certification to Environmental Laboratory Analysis, such as Building Construction Permits (IMB), Building Use Rights (HGB), Permanent Business Permits or Industrial Business Permits, and Trading Business License. The provision of this JFAST service aims to facilitate and provide everything needed in one place (one stop service) for tenants/investors in efficiently completing the above required needs. Meanwhile, JSMART is a social media application for the community and tenants in Jababeka to participate and care about the condition of the surrounding environment. In the future, the Company will continue to optimize services that are needed in the new normal era both digitally and virtually.

Selain itu, untuk meningkatkan layanan purna jual Perseroan juga mengadakan acara investor gathering, dari level Direktur maupun HRD secara berkala untuk tenant-tenant industri Kawasan Industri sehubungan dengan aktivitas dan kegiatan yang sudah dan akan diadakan baik oleh Perseroan sebagai pengembang kawasan maupun penerapan regulasi serta kebijakan yang ditetapkan oleh Pemerintah melalui aparatur terkait.

In addition, to improve the after-sales services, the Company also holds investor gatherings for officials at director level and HR Forums on a regular basis for tenants in the industrial estate in connection with the events and activities that have been and will be held by the Company as the developer and as the entity responsible for the implementation of regulations and policies established by the government through the relevant apparatus as well.

Evaluasi Keamanan Produk

Perusahaan senantiasa melakukan evaluasi terhadap keamanan produk dan jasa yang ditawarkan melalui penerapan beberapa standar prosedur operasi untuk memberikan keamanan dan kenyamanan bagi customer. Hingga akhir tahun 2021, tidak terdapat insiden ketidakpatuhan sehubungan dengan dampak keamanan produk. [GRI 416-2]

Product Safety Evaluation

The Company always evaluates safety of the products and services offered through the implementation of several Standard Operating Proceduresto provide safety and convenience for customers. By the end of 2021, there is no incidents related to safety impact of products. [GRI 416-2]

Dampak produk/jasa

Perusahaan telah memberikan penilaian pada semua produk yang ditawarkan dengan memberikan informasi yang jelas mengenai produk melalui marketing komunikasi yang terintegrasi. Selama tahun 2021 tidak ada insiden ketidakpatuhan mengenai informasi dan pelabelan produk dan layanan serta komunikasi pemasaran. [GRI 416-2]

Product/service impact

The Company has provided an assessment of all products offered by providing clear information about the product through integrated marketing communications. During 2021 there were no incidents of non-compliance regarding product and service information and labeling and marketing communications. [GRI 416-2]

Produk yang Ditarik Kembali

Hingga Desember 2021, tidak terdapat penarikan produk Perusahaan, sehingga informasi ini tidak dapat disajikan dalam laporan keberlanjutan ini. [GRI 29, 301-3]

Recalled Product

As of December 2021, there was no recall of the Company's products. Thus, this information cannot be presented in this sustainability report. [GRI 29, 301-3]

INDEKS POJK NO.51/ POJK.03/2017

NO.51/POJK.03/2017 ***INDEX***

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
Bagian 1: Penjelasan strategi keberlanjutan ***Section 1: Sustainability strategy elaboration***		
1.	Penjelasan strategi keberlanjutan *Explanation of sustainability strategy*	48–52, 205–206
Bagian 2: Ringkasan aspek keberlanjutan ***Section 2: Summary of sustainability aspects***		
2. a. Aspek Ekonomi *a. Economic Aspect*	1.) Kuantitas produksi atau jasa yang dijual *Quantity of production or service offered*	200
	2.) Pendapatan atau penjualan *Revenue or sales*	200
	3.) Laba atau rugi bersih *Net profit or loss*	200
	4.) Produk ramah lingkungan *Environmentally sound products*	200
	5.) Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan *Engagement of local stakeholders concerning the Sustainable Finance business process*	201–205
2. b. Aspek Lingkungan Hidup *b. Environmental Aspects*	1.) Penggunaan energi (listrik dan air) *Energy consumption (including electricity and water)*	200
	2.) Pengurangan emisi yang dihasilkan (dalam hal LJK, Emiten dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup) *Emissions reduction achieved (in case of FSI, Issuer and Publicly Listed Company whose business process directly relates to environment)*	200, 243–245
	3.) Pengurangan limbah dan efluen yang dihasilkan (limbah yang masuk ke lingkungan hidup) (dalam hal LJK, Emiten dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup) *Reduction of waste and effluent (waste entering the environment) achieved (in case of FSI, Issuer and Publicly Listed Company whose business process directly relates to environment)*	200–201, 253
	4.) Pelestarian keanekaragaman hayati (dalam hal LJK, Emiten dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup) *Biodiversity conservation (in case of FSI, Issuer and Publicly Listed Company whose business process directly relates to environment)*	259–263

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
2. c. Aspek Sosial *c. Social Aspects*	Penjelasan dampak negatif dan positif dari penerapan Keuangan Berkelanjutan pada masyarakat dan lingkungan hidup (termasuk manusia, wilayah dan biaya) *A description of the positive and negative impacts out of Sustainable Financeapplication on community and environment (including human, area and fund)*	201
Bagian 3: Profil Perusahaan ***Section 3: Profile of company***		
3. a.	Visi, misi, dan nilai keberlanjutan *Vision, mission, and values of sustainability*	80
3. b.	Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimil, alamat email, dan situs resmi/website, serta cabang dan/atau kantor representatif *Name, address, telephone number, fax number, e-mail address, and website/web, as well as branch and/or representative offices*	73
3. c. Skala Perusahaan *c. Enterprise Scale*	1.) Total aset atau kapitalisasi aset, dan total kewajiban (dalam jutaan rupiah) *Total assets or asset capitalization, and total liabilities (in millions of rupiah)*	200
	2.) Jumlah karyawan berdasarkan jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan *Number of employees by sex, position, age, education and employment status*	201
	3.) Persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah) *Shareholding percentage (public and government)*	73
	4.) Wilayah operasional *Operational area*	98–99
3. d.	Penjelasan singkat produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan *Short description on products, services, and business activities*	74–79
3. e.	Keanggotaan pada asosiasi *Membership in association*	73
3. f.	Perubahan Perseroan yang bersifat signifikan misal terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan *Significant changes, such as those relating to branch office closure or opening andownership structure*	79
Bagian 4: Penjelasan Direksi ***Section 4: Description on Board of Directors***		
4. a. Kebijakan untuk merespons tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan *a. Policy to respond to challenges in meeting the sustainability strategy*	1.) Penjelasan nilai keberlanjutan bagi Perseroan *Elaboration on the Company's sustainability values*	25–61
	2.) Penjelasan respons Perseroan terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan *Elaboration on the Company's responses towards issues concerning to the implementation of Sustainable Finance*	25–61
	3.) Penjelasan komitmen pimpinan Perseroan dalam pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan *Elaboration on commitment of Company leadership in achieving Sustainable Finance application*	25–61
	4.) Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan *Achievement of Sustainable Finance application performance*	25–61
	5.) Tantangan pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan *Achievement of Sustainable Finance application performance*	25–61

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
4. b. Penerapan Keuangan Berkelanjutan *b. Application of Sustainable Finance*	1.) Pencapaian kinerja penerapan keuangan berkelanjutan (ekonomi, sosial dan lingkungan hidup) terhadap target *Achievement of Sustainable Finance application (economic, social, and environmental) against targets*	25–61
	2.) Penjelasan prestasi dan tantangan termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (dalam hal LJK diperlukan untuk membuat Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan) *Elaboration on achievements and challenges including notable events during the reporting period (in case FSI required to make Sustainable Finance Action Plan)*	25–61
4. c. Strategi pencapaian target *c. Target achievement strategy*	1.) Pengelolaan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup *Risk management due to the application of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects*	25–61
	2.) Pemanfaatan peluang dan prospek usaha *Utilisation of business opportunities and prospects*	25–61
	3.) Penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan perusahaan *Description on economic, social and environmental external situations that have the potential to affect the Company's sustainability*	25–61
Bagian 5: Tata Kelola keberlanjutan ***Section 5: Sustainability governance***		
5. a.	Uraian mengenai tugas bagi Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan *Description of tasks performed by Board of Directors and Board of Commissioners, employees, officers and/or work units who are responsible for the implementation of Sustainable Finance*	147–149
5. b.	Pengembangan kompetensi bagi Direksi, Dewan Komisaris, karyawan, pejabat dan/ atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan *Development of Board of Directors' competencies, Board of Commissioners, employees, officers and/or work units responsible for implementing Sustainable Finance*	147–149
5. c.	Penjelasan mengenai prosedur Perusahaan dalam menentukan, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial dan lingkungan hidup, termasuk peran Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengelola, melakukan peninjauan berkala, dan menganalisa efektifitas prose manajemen risiko di Perusahaan *Elaboration on procedure that Company applies in identifying, measuring, monitoring, and controlling risks for the implementation of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects, including the role of the Board of Directors and the Board of Commissioners in managing, conducting periodic reviews, and analyzing the effectiveness of the Company's risk management process*	178–181
5. d. Penjelasan mengenai pemangku kepentingan *d. Description on stakeholders*	1.) Pelibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian oleh manajemen *Stakeholder involvement based on management assessment results*	205–206
	2.) Pendekatan yang digunakan perusahaan untuk melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan *The approach used by the Company in involving stakeholders in the application of Sustainable Finance*	205–206

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
5. e.	Masalah yang dihadapi, progress, dan pengaruh penerapan Keuangan Berkelanjutan *Problems faced, progress, and influence to the implementation of Sustainable Finance*	207
Bagian 6: Kinerja aspek keberlanjutan *Section 6: Sustainability aspect performance*		
6. a.	Penjelasan terkait kegiatan membangun budaya keberlanjutan di Perusahaan *Elaboration on sustainable culture development activities in the Company*	207
6. b. Penjelasan kinerja ekonomi dalam 3 (tiga) tahun terakhir *b. Description of economic performance from the last 3 (three) years*	1.) Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi *Comparison of targets to performance of production, portfolio, financing targets, or investments, revenue as well as profit and loss*	207–210
	2.) Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan *Comparison of target to performance of portfolio, financing target, or investments in financial instruments or projects in line with the implementation of Sustainable Finance*	207–210
6. c. Penjelasan kinerja sosial dalam 3 (tiga) tahun terakhir *c. Description of social performance from the last 3 (three) years*	1.) Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen *The Company's commitment to provide services for equal products and / or services to consumers.*	211–212
	2.) Pekerjaan: a) Kesetaraan kesempatan bekerja dan ada atau tidaknya tenaga kerja paksa dan tenaga kerja anak b) Persentase remunerasi pegawai tetap di tingkat terendah terhadap upah minimum regional c) Lingkungan bekerja yang layak dan aman d) Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai *Employment:* *a) Equality of employment opportunities and the presence or absence of forced labor and child labor* *b) Percentage of permanent employee remuneration at the lowest level of the regional minimum wage* *c) Decent and safe work environment* *d) Training and development of employee skills.*	212–224
	3.) Masyarakat: a) Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap masyarakat sekitar termasuk literasi dan inklusi keuangan b) Mekanisme dan jumlah pengaduan masyarakat yang diterima dan ditindaklanjuti c) Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) pada tujuan pembangunan berkelanjutan meliputi jenis dan capaian kegiatan program pemberdayaan masyarakat *Community:* *a) Information on operational activities or area producing positive and negative impacts on local community including financial literacy and inclusion* *b) Mechanism of community complaints and number of community complaints received and acted upon* *c) CSER relatable to supports to sustainable development objectives including community empowerment program activity achievements.*	224–237

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
6. d. Kinerja lingkungan hidup *d. Environmental Performance*	1.) Biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan *Environmental costs that incur*	237
	2.) Penjelasan penggunaan material ramah lingkungan seperti material yang dapat didaur ulang *Description on the use of environmentally friendly materials such as material of recyclable type*	240–241
	3.) Penjelasan penggunaan energi, setidaknya mencakup: a) Jumlah dan intensitas energi yang dikonsumsi b) Usaha dan pencapaian dalam efisiensi energi, termasuk penggunaan energi terbarukan *Description on the use of energy, at least include:* *a) Amount and intensity of energy consumed* *b) Efforts and achievement made for energy efficiency including the use of renewable energy sources*	241–243
6. e. Kinerja Lingkungan Hidup untu perusahaan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup *e. Environmental Performance for Companies whose business processes are directly related to the environment*	1.) Kinerja pada poin d diatas *The performance under point d above*	241–243
	2.) Informasi kegiatan operasional atau wilayah yang memiki dampak positif dan negatif terhadap lingkungan sekitar, khususnya upaya dalam meningkatkan kapasitas ekosistem *Information on operational activities or areas producing positive and negative impacts on the surrounding environment, especially efforts to increase the carrying capacity of ecosystems*	241–243
	3.) Keanekaragaman hayati, setidaknya memuat: a) Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati b) Upaya konservasi keanekaragaman hayati, termasuk perlindungan flora dan fauna *Biodiversity, including at least:* *a) Impacts from operational areas close to or in conservation areas or that contain biodiversity* *b) Biodiversity conservation business carried run, including protection of flora or fauna species*	259
	4.) Emisi, setidaknya memuat: a) Jumlah dan intensitas energi yang dihasilkan berdasarkan jenis b) Upaya dan pencapaian dalam mengurangi emisi *Emissions, including at least:* *a) Amount and intensity of emissions produced by type* *b) Efforts and achievement of emission reductions*	243–247
	5.) Limbah dan efluen, setidaknya memuat: a) Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis b) Mekanisme pengelolaan imbah dan efluen c) Tumpahan yang terjadi (jika ada) *Waste and effluent, including at least:* *a) Amount of waste and effluent produced by type* *b) Waste and effluent management mechanisms* *c) Spillover that occur (if any)*	253–259
	Jumlah dan isi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan diselesaikan *Number and content of environmental complaints received and resolved*	259

NOMOR *NUMBER*	PENGUNGKAPAN *DISCLOSURE*	HALAMAN/KETERANGAN *PAGE/REMARK*
6. f. Tanggung jawab pengembangan produk dan/atau jasa keuangan berkelanjutan, setidaknya mencakup *f. Sustainable Finance product and/ or service development responsibility at least include*	1.) Inovasi dan pengembangan produk berkelanjutan *Sustainable Finance product and/or service innovation and development*	256–258, 264–267
	2.) Jumlah dan persentase produk dan jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan *Number and percentage of products and services having undergone safety test for customers*	267
	3.) Dampak positif dan dampak negatif yang ditimbulkan produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan dan proses distribusi, serta langkah mitigasi yang diambil untuk memitigasi dampak negatif *Positive and negative impacts caused by Sustainable Financial products and/or services and the distribution process, as well as mitigation undertaken to mitigate negative impacts*	267
	4.) Jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya *Number of products recalled and the reasons*	267
Bagian 7: Verifikasi Independen *Section 7: Independent verification*		
7.	Verifikasi tertulis dari pihak independen (jika ada) *Written verification from independent parties (if any)*	

Indeks GRI Standar – Core [GRI 102–55]

*GRI Standard Index – **Core***

GRI – Standard	KETERBUKAAN *DISCLOSURE* No Indeks / *Index*	JUDUL *TITLE*	HALAMAN/ KETERANGAN *PAGE/ REMARK*
PENGUNGKAPAN UMUM / *GENERAL DISCLOSURES*			
GRI 102: Pengungkapan Umum *General Disclosures*	**Profil Organisasi / *Organization Profile***		
	102–1	Nama Organisasi / *Organization Name*	73
	102–2	Kegiatan, Merek, Produk, dan Jasa / *Activity, Brands, Products, and Services*	73, 74
	102–3	Lokasi Kantor Pusat / *Headquarter Location*	73, 98
	102–4	Lokasi Operasi / *Operational Regions*	97, 98
	102–5	Kepemilikan dan Bentuk Hukum / *Ownership and Legal Form*	73, 91
	102–6	Pasar yang Dilayani / *Market Coverage*	73, 74
	102–7	Skala Organisasi / *Organization Scale*	73, 200
	102–8	Informasi Mengenai Karyawan dan Pekerja Lain / *Employees and Other Workers Information*	201
	102–9	Rantai Pasokan / *Supply Chain*	210
	102–10	Perubahan Signifikan pada Periode Laporan, Skala Usaha, Perubahan Kegiatan Usaha, Termasuk Organisasi dan Rantai Pasokannya / *Significant Changes During the Reporting Period, Business Scale, Business Activity Changes, Including Organization and Supply Chain*	79
	102–11	Pendekatan atau Prinsip Pencegahan / *Precautionary Approached*	205
	102–12	Inisiatif Eksternal Diadopsi atau Diterapkan / *External Initiative Supported or Adopted*	79
	102–13	Keanggotaan Organisasi / *Memberships In Organizations*	73
	Strategi / *Strategy*		
	102–14	Pernyataan dari Pembuat Keputusan / *Senior Statement from the Senior Decision Maker*	25
	Visi – Misi / *Vision – Mission*		
	102–16	Nilai, Prinsip, Standar, dan Norma Perilaku / *Values, Principles, Standards, and Code of Conduct*	80
	Tata Kelola / *Governance*		
	102–18	Struktur Tata Kelola / *Governance Structure*	202

GRI – Standard	KETERBUKAAN *DISCLOSURE* No Indeks / *Index*	JUDUL *TITLE*	HALAMAN/ KETERANGAN *PAGE/ REMARK*
	Pemangku Kepentingan / *Stakeholders*		
	102–40	Daftar Kelompok Pemangku Kepentingan / List of Stakeholders Group	205
	102–41	Perjanjian Perundingan Kolektif / *Collective Discussion Agreement*	n/a
	102–42	Mengidentifikasi dan Memilih Pemangku Kepentingan / *Identification and Selection of Stakeholders*	205
	102–43	Pendekatan terhadap Keterlibatan Pemangku Kepentingan / *Approaches for Stakeholders Engagement*	205
	102–44	Topik Utama dan Hal-hal yang Diajukan / *Main Topics and Proposed Issues*	205
	Tentang Laporan / *About the Report*		
	102–45	Entitas Anak Usaha Dikonsolidasi pada Laporan Keuangan / *Subsidiaries Consolidated into the Financial Statements*	93, 193
	102–46	Menetapkan Isi Laporan, Topik dan Batasan / *Defining Report Contents and Boundaries*	196
	102–47	Daftar Topik Material / *List of Material Topics*	196
	102–48	Penyajian Kembali Informasi / *Information Restatement*	193
	102–49	Pengungkapan Perubahan pada Laporan / *Disclosure of Changes in the Report*	193
	102–50	Periode Pelaporan / *Reporting Period*	193
	102–51	Tanggal Laporan Terbaru / *Latest Report Date*	193
	102–52	Siklus Laporan / *Report Cycles*	193
	102–53	Titik Kontak untuk Pertanyaan Mengenai Laporan / *Point of Contact for Report Inquiries*	199
	102–54	Kesesuaian dengan Standar GRI / *Accordance with GRI Standard*	193
	102–55	Indeks Isi GRI / *GRI Contents Index*	193, 274
	102–56	Assurance oleh pihak Eksternal / *External Assurance*	198
KETERBUKAAN TOPIK SPESIFIK / *DISCLOSURE OF SPECIFIC TOPICS*			
Dampak Ekonomi / *Economic Impacts*			
201 Kinerja Ekonomi / *Economics Performance*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*			
	103–1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	200
	103–2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	200
	103–3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	200
GRI 201: Kinerja Ekonomi / *Economic Performance*	201–1	Distribusi Perolehan Ekonomi / Economic Earnings Distribution	200
202 Keberadaan Pasar / *Market Presence*			

GRI – Standard	KETERBUKAAN *DISCLOSURE* No Indeks / *Index*	JUDUL *TITLE*	HALAMAN/ KETERANGAN *PAGE/ REMARK*
	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	215
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	215
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	215
GRI 202: Keberadaan Pasar / *Market Presence*	202-1	Rasio Standar Upah Karyawan Enrty-level berdasarkan jenis kelamin terhadap upah minimum regional / *Ratios of standard entry level wage by gender compared to local minimum wage*	214
	202-2	Proporsi manajemen senior yang berasal dari masyarakat lokal / *Proportion of senior management hired from the local community*	213
203 Dampak Ekonomi Tidak Langsung / *Indirect Economic Impacts*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*			
	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	207
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	207
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	207
GRI 203: Dampak Ekonomi Tidak Langsung / *Indirect Economic Impacts*	203-2	Dampak Ekonomi Signifikan Tidak Langsung / *Indirect Significant Economics Impact*	210
GRI 205: Anti Korupsi / *Anti-Corruption*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	182
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	182
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	182
GRI 205: Anti Korupsi / *Anti-Corruption*	205-3	Insiden korupsi yang terbukti dan tindakan yang diambil / *Confirmed incidents of corruption and actions taken*	182
Topik Lingkungan / *Environmental Topics*			
301: Material / *Materials*			
201 Kinerja Ekonomi / *Economics Performance*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	237
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	237
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	237

GRI – Standard	KETERBUKAAN *DISCLOSURE* No Indeks / *Index*	JUDUL *TITLE*	HALAMAN/ KETERANGAN *PAGE/ REMARK*
301: Material / *Materials*	301–1	Material yang digunakan berdasarkan berat atau volume / *Materials used by weight or volume*	211
	301–3	Produk yang Ditarik Kembali / *Reclaimed products*	267
302 Energi / *Energy*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*	103–1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	237
	103–2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	237
	103–3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	237
GRI 302: Energi / *Energy*	302–1	Konsumsi Energi dalam Organisasi / *Energy Consumption within the organization*	241
	302–2	Konsumsi energi di luar organisasi / *Energy consumption outside of the organization*	241
	302–3	Intensitas Energi / *Energy Intensity*	242
	302–4	Pengurangan Konsumsi Energi / *Energy Consumption Reduction*	242
303 Air / *Water*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*	103–1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	237
	103–2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	237
	103–3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	237
GRI 303: Air dan Efluent / *Water and Effluents*	303–1	Interaksi dengan air sebagai sumber daya Bersama / *Interactions with water as a shared resources*	250
	303–2	Manajemen dampak yang berkaitan dengan pembuangan air / *Management of water discharge-related impacts*	250
	303–3	Pengambilan Air / *Water withdrawal*	250
	303–4	Pembuangan Air / *Water Discharge*	250
	303–5	Konsumsi Air / *Water Consumption*	250
304 Keanekaragaman Hayati / *Biodiversity*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*	103–1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	237
	103–2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	237
	103–3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Management / *Approach Evaluation*	237
	304–1	Lokasi Operasional yang dimiliki, disewa, dikelola atau berdekatan dengan kawasan lindung dan kawasan dengan nilai keanekaragaman hayati tinggi di luar kawasan lindung / *Operational Sites owned, leased managed in, or adjacent to, protected areas and areas of high biodiversity value outside protected areas*	259

GRI – Standard	KETERBUKAAN *DISCLOSURE* No Indeks / *Index*	JUDUL *TITLE*	HALAMAN/ KETERANGAN *PAGE/ REMARK*
	304-2	Dampak Signifikan dari kegiatan, produk, dan jasa pada keanekaragaman hayati / *Significant impacts of activities, products, and services on biodiversity*	262
GRI 305: Emisi / *Emissions*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	237
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	237
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	237
GRI 305: Emisi / *Emissions*	305-1	Emisi GRK (Cakupan 1) langsung / *Direct (Scope 1) GHG Emissions*	244
	305-2	Emisi dari energi tidak langsung (Scope 2) / *Energy Indirect (Scope 2) GHG Emissions*	244
	305-3	Emisi GRK (Scope 3) tidak langsung lainnya / *Other Indirect (Scope 3) GHG Emissions*	244
	305-4	Intensitas Emisi GRK / *Intensitas GHG Emissions Intensity*	244
	305-5	Pengurangan Emisi GRK / *GHG Emissions Reduction*	245
	305-6	Emisi Zat Perusak Ozon (ODS) / *Emissions of ozone-depleting substances (ODS)*	244
	305-7	Nitrogen Oksida (NOx), Sulfur Oksida (Sox), dan emisi udara yang signifikan lainnya / *Nitrogen Oxides (NOx), Sulfur Oxides (Sox) and other significant air emissions*	244
GRI 306: Limbah / *Waste*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	237
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	237
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	237
GRI 306: Limbah / *Waste*	306-1	Timbulan limbah dan dampak signifikan terkait limbah / *Waste generation and significant waste related impacts*	253
	306-2	Pengelolaan dampak yang signifikan Limbah / *Management of significant waste-related impacts*	253
	306-2	Timbulan Limbah / *Waste Generated*	253
	306-2	Limbah yang dialihkan dari pembuangan akhir / *Waste Diverted from Disposal*	259
	306-2	Limbah yang dikirimkan ke pembuangan akhir / *Waste Directed to Disposal*	259
GRI 307: Kepatuhan Lingkungan / *Environmental Compliance*	306-5	Limbah yang dikirimkan ke pembuangan akhir / *Waste Directed to Disposal*	259
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	237

GRI – Standard	KETERBUKAAN *DISCLOSURE* No Indeks / *Index*	JUDUL *TITLE*	HALAMAN/ KETERANGAN *PAGE/ REMARK*
	103–2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	237
	103–3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	237
GRI 307: Kepatuhan Lingkungan / *Environmental Compliance*	307–1	Ketidakpatuhan terhadap undang-undang dan peraturan tentang lingkungan hidup / *Non-compliance with environmental laws and regulations*	263
Topik Sosial / *Social Topics*			
401 Kepegawaian / *Employment*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*	103–1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	212
	103–2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	212
	103–3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	212
GRI 401: Kepegawaian / *Employment*	401–1	Perekrutan Karyawan Baru dan Pergantian (Turn-over) Karyawan / *New Employee Recruitment and Turn Over*	214
	401–2	Benefit yang didapat karyawan permanen, kontraks, dsb / *Benefits provided to full-time payment employees, contract employee, other types of employment*	n/a
	401–3	Cuti Melahirkan / *Maternity Leave*	n/a
403 Kesehatan & Keselamatan Kerja / *Occupational Health & Safety*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*	103–1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	212
	103–2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	212
	103–3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	212
GRI 403: Kesehatan dan Keselamatan Kerja / *Occupational Health and Safety*	403–1	Sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja / *Occupational health and safety management system*	212
404 Pelatihan dan Pendidikan / *Trainings and Education*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*	103–1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	217
	103–2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	217
	103–3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	217
GRI 404: Pelatihan dan Pendidikan / *Training and Education*	404–1	Rata-rata jam pelatihan per tahun per karyawan / *Average annual training hours per employee*	218

GRI – Standard	KETERBUKAAN *DISCLOSURE* No Indeks / *Index*	JUDUL *TITLE*	HALAMAN/ KETERANGAN *PAGE/ REMARK*
	404–2	Program untuk meningkatkan keterampilan karyawan dan program bantuan peralihan / *Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs*	218
	404–3	Prosentase Karyawan yang Mendapatkan Penilaian Kinerja dan Penyesuaian Jenjang Karier Secara Reguler, Menurut Jabatan dan Gender / *Percentage of Employee Receiving Performance Assessment and Adjustment of Career Path Regularly, According to Position and Gender*	n/a
405 Keanekaragaman dan Kesempatan Setara / *Diversity and Equal Opportunities*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*	103–1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	212
	103–2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	212
	103–3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	212
GRI 405 Keberagaman / *Diversity*	405–1	Keanekaragaman badan tata kelola dan karyawan / *Employee composition based on position and gender*	n/a
GRI 408: Pekerja Anak / *Child Labour*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*	103–1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	212
	103–2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	212
	103–3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	212
	408–1	Operasi dan pemasok yang berisiko signifikan terhadap insiden pekerja anak / *Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor*	n/a
GRI 409: Kerja Paksa atau Wajib Kerja/ *Forced of Compulsory Labour*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*	103–1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	212
	103–2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	212
	103–3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	212
	409–1	Operasi dan pemasok yang berisiko signifikan terhadap insiden kerja paksa atau wajib kerja / *Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or Compulsory Labor*	n/a
GRI 413: Masyarakat Lokal / *Local Community*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*	103–1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	212

GRI – Standard	KETERBUKAAN *DISCLOSURE* No Indeks / *Index*	JUDUL *TITLE*	HALAMAN/ KETERANGAN *PAGE/ REMARK*
	103–2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	212
	103–3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	212
GRI 413: Masyarakat Lokal / *Local Community*	413–1	Operasi dengan keterlibatan masyarakat lokal, penilaian dampak, dan program pengembangan / *Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs*	n/a
GRI 416 Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan / *Customer Health Safety*			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / *Management Approach*	103–1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya / *Elaboration of Material Topics and Boundaries*	215
	103–2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya / *Management Approach and its Components*	215
	103–3	Evaluasi Pendekatan Manajemen / *Management Approach Evaluation*	215
	416–1	Penilaian dampak kesehatan dan keselamatan dari Produk dan layanan / *Assessment of the health and safety impacts of Product and service categories*	215
	416–2	Insiden ketidakpatuhan sehubungan dengan dampak Kesehatan dan keselamatan dari produk dan jasa / *Noncompliance incidents related to health and safety impact of products/services*	n/a

Lembar Umpan Balik
Feedback ***Form***

PT Jababeka Tbk menyambut baik masukan dari seluruh pemangku kepentingan mengenai kebijakan, kinerja, dan pengungkapan keberlanjutan kami seiring dengan upaya kami untuk meningkatkan inisiatif keberlanjutan kami. Untuk pertanyaan atau umpan balik, silakan lengkapi formulir di bawah ini dan kirimkan ke corsec@jababeka.com. Kami mengucapkan terima kasih atas waktu yang ada berikan Anda untuk mengisi formulir umpan balik ini.

PT Jababeka Tbk welcomes feedback from all stakeholders regarding our sustainability policies, performance, and disclosures as we seek to continuously improve our sustainability initiatives. For any questions or feedback, please complete the form below and submit it to corsec@jababeka.com. Thank you for taking the time to complete this feedback form.

Nama
Name _____

Institusi/Perusahaan
Institution/Company _____

Email
Email _____

Nomor Telepon
Phone Number _____

Silahkan pilih salah satu kelompok pemangku kepentingan yang paling mewakili Anda:
Please tick the box for the stakeholder group that you belong to:

- ☐ Pemegang saham *Investor*
- ☐ Karyawan *Employee*
- ☐ Pelanggan *Customer*
- ☐ Masyarakat *Public*
- ☐ Pemerintah *Goverment*
- ☐ Mitra Bisnis *Business Partner*
- ☐ Media *Media*
- ☐ LSM *NGO*
- ☐ Lainnya: *Others:* _____

Mohon berikan penilaian Anda (setuju/tidak setuju) terhadap pernyataan berikut dalam skala dari 1 (Sangat Tidak Setuju) sampai 5 (Sangat Setuju)

Please rate how strongly you agree/disagree with the following statements on a scale from 1 (Strongly Disagree) to 5 (Strongly Agree)

		1	2	3	4	5
1	Laporan ini memberi informasi yang bermanfaat. *This report contains useful information*					
2	Laporan ini jelas dan mudah dimengerti. *This report is clear and easy to understand*					
3	Laporan ini menjelaskan kinerja Perusahaan di dalam keberlanjutan *This report has described the Company's performance towards sustainability*					
4	Laporan ini telah menyediakan data dan informasi yang cukup atas kinerja perusahaan di dalam keberlanjutan *This report provided sufficient data and information on the Company's performance in sustainability*					
5	Laporan ini meningkatkan kepercayaan Anda di dalam kinerja keberlanjutan Perusahaan *This report increases your confidence in the Company's sustainability performance*					

Mohon berikan penilaian Anda (setuju/tidak setuju) terhadap pernyataan berikut dalam skala dari 1 (Sangat Tidak Setuju) sampai 5 (Sangat Setuju)

Please rate how strongly you agree/disagree with the following statements on a scale from 1 (Strongly Disagree) to 5 (Strongly Agree)

		1	2	3	4	5
6	Kemudahan dalam mencari informasi tertentu *Ease in finding information*					
7	Keseluruhan Laporan *Overall Report*					

Material aspek apa yang menurut Anda paling informatif dan bermanfaat dalam skala 1 (paling minim) hingga 5 (paling maksimum)?

Which of our material topics did you find informative or useful on a scale from 1 (Strongly Disagree) to 5 (Strongly Agree)?

		1	2	3	4	5
1	Economic Contribution *Economic Contribution*					
2	Layanan dan Kepuasan Pelanggan *Ease in finding information*					
3	Lapangan Pekerjaan dan Tenaga Kerja *Job Opportunities & Employment*					
4	Etika dan Kepatuhan *Ethnics & Compliance*					
5	Kesehatan dan Keselamatan *Health & Safety*					
6	Efisiensi Energi dan Jejak Karbon *Energy Efficiency & Carbon Footprints*					
7	Pelatihan dan Pengembangan *Training & Development*					
8	Pengelolaan Air dan Limbah *Water & Waste Management*					
9	Inovasi Produk *Product Innovation*					
10	Layanan dan Pelibatan Masyarakat *Community Support & Engagement*					
11	Keberagaman dan Kesetaraan *Diversity & Equality*					
12	Rantai Nilai yang Bertanggung Jawab *Responsible Value Chain*					
13	Keanekaragaman Hayati *Biodiversity*					

Mohon berikan saran, usul dan/atau komentar Anda agar kami bisa meningkatkan laporan ini.

Please provide suggestions, recommendations and/or comments so we can improve this report.

Surat pernyataan anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2021 PT Jababeka Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Jababeka Tbk tahun 2021 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Statement by members of the Board of Commissioners and the Board of Directors regarding responsibility for 2021 Annual and Sustainability Report of PT Jababeka Tbk.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2021 Annual and Sustainability Report of PT Jababeka Tbk have been presented in their entirety, and that we assume full responsibility for the accuracy of the contents of this Annual and Sustainability Report.

This statement is duly made in all integrity.

Dewan Komisaris *
*Board of Commissioners **



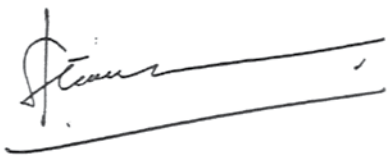
SETYONO DJUANDI DARMONO

Komisaris Utama
President Commissioner



SUHARDI ALIUS

Wakil Komisaris Utama /
Komisaris Independen
Vice President Commissioner /
Independent Commissioner



GAN MICHAEL

Komisaris Independen
Independent Commissioner

* Hadi Rahardja selaku Komisaris Perseroan wafat pada tanggal 26 September 2021.
** Hadi Rahardja a Commissioner of the Company passed away on September 26, 2021.*

Tanggung Jawab Laporan Tahunan dan Keberlanjutan

Responsibility of the Annual and Sustainability Report

Direksi
Directors

BUDIANTO LIMAN

Direktur Utama
President Director

TJAHJADI RAHARDJA

Wakil Direktur Utama
Vice President Director

HYANTO WIHADHI

Direktur
Director

SUTEDJA SIDARTA DARMONO

Direktur
Director

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021/
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021

DAN/*AND*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

JABABEKA & CO.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021

DAFTAR ISI / ***CONTENTS***

	Ekshibit/ *Exhibit*	
Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statement***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	*Notes to the Consolidated Financial Statements*
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditors' Report***

JABABEKA & CO.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
("KELOMPOK USAHA")**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Tedjo Budianto Liman
   Alamat kantor : Menara Batavia, 25th floor
   Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
   Jakarta 10220
   Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Widya Chandra II/10, RT 007 / RW 001
   Senayan, Kebayoran Baru - Jakarta Selatan
   Nomor telepon : (021) 572-7278
   Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Tjahjadi Rahardja
   Alamat kantor : Menara Batavia, 25th floor
   Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
   Jakarta 10220
   Alamat domisili sesuai KTP : Puri Kencana L7/3, RT 007 / RW 007
   Kembangan Selatan, Kembangan,
   Jakarta Barat
   Nomor telepon : (021) 572-7278
   Jabatan : Wakil Direktur Utama

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha;
2. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Kelompok Usaha.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi,

Jakarta, 26 April 2022

Tedjo Budianto Liman
Direktur Utama / *President Director*

***DIRECTORS' STATEMENT LETTER REGARDING
RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2021 AND 2020
PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES
("THE GROUP")***

We, the undersigned:

1. *Name* : *Tedjo Budianto Liman*
   Office address : *Menara Batavia, 25th floor*
   Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
   Jakarta 10220
   Domicile as stated in ID Card : *Jl. Widya Chandra II/10, RT 007 / RW 001*
   Senayan, Kebayoran Baru - Jakarta Selatan
   Phone number : *(021) 572-7278*
   Position : *President Director*

2. *Name* : *Tjahjadi Rahardja*
   Office address : *Menara Batavia, 25th floor*
   Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
   Jakarta 10220
   Domicile as stated in ID Card : *Puri Kencana L7/3, RT 007 / RW 007*
   Kembangan Selatan, Kembangan,
   Jakarta Barat
   Phone number : *(021) 572-7278*
   Position : *Vice President Director*

State that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements;*
2. *The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information in the Group's consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. *The Group's consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, nor do they omit material information and facts.*
4. *We are responsible for the Group's internal control system.*

Thus, this statement letter is made truthfully.
For and on behalf of the Board of Directors,

Jakarta, April 26, 2022

METERAI TEMPEL
D6AJX574137541

PT. JABABEKA Tbk

Tjahjadi Rahardja
Wakil Direktur Utama / Vice President *Director*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit A | ***Exhibit A***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	**4**	1.111.486.304.905	1.178.458.368.683	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek		6.250.000.000	4.021.895.657	*Short-term investments*
Piutang usaha dari pihak ketiga - Neto	**5**	415.514.694.793	309.741.525.487	*Trade receivables from third parties - Net*
Piutang lain-lain dari pihak ketiga – Neto		56.373.037.468	64.259.323.111	*Other receivables from third parties - Net*
Persediaan	**6**	1.507.923.295.920	1.513.173.854.925	*Inventories*
Tanah untuk pengembangan – Bagian lancar	**7**	4.987.862.647.215	4.876.183.781.438	*Land for development - Current portion*
Pajak dibayar di muka	**18**	57.446.541.313	53.526.692.847	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka		11.363.622.613	7.870.993.012	*Prepaid expenses*
Uang muka	**13**	484.688.573.554	512.489.908.995	*Advances*
Total Aset Lancar		8.638.908.717.781	8.519.726.344.155	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	**8**	226.845.615.148	259.331.846.288	*Investment in associates and joint venture*
Penyertaan saham	**8**	39.337.374.000	28.971.862.500	*Investments in shares of stocks*
Aset keuangan derivatif	**9**	240.915.655.649	329.070.087.254	*Derivative financial assets*
Aset tetap - Neto	**10**	1.948.427.461.045	2.033.797.383.048	*Property, plant and equipment - Net*
Aset takberwujud - Neto		4.218.828.314	6.096.698.576	*Intangible assets - Net*
Aset hak-guna - Neto	**15**	37.088.708.146	2.183.385.689	*Right-of-use assets - Net*
Properti investasi - Neto	**11**	94.237.618.305	67.543.328.885	*Investment properties - Net*
Tanah untuk pengembangan - Bagian tidak lancar	**7**	678.988.716.923	651.081.524.942	*Land for development - Non-current portion*
Aset pajak tangguhan	**18**	17.802.179.883	23.276.754.167	*Deferred tax assets*
Taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan	**18**	189.136.864.823	156.492.549.248	*Estimated claims for income tax refund*
Uang jaminan dan deposit lain		8.074.907.883	12.630.616.289	*Refundable deposits and other deposits*
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	**12**	168.107.682.126	109.973.598.829	*Restricted cash and cash equivalents*
Total Aset Tidak Lancar		3.653.181.612.245	3.680.449.635.715	***Total Non-current Assets***
TOTAL ASET		12.292.090.330.026	12.200.175.979.870	***TOTAL ASSETS***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit A/2 | ***Exhibit A/2***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Pinjaman bank jangka pendek	**14**	-	35.262.500.000	*Short-term bank loan*
Utang usaha kepada pihak ketiga	**16**	149.891.229.225	124.328.868.239	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	**17**	74.516.380.127	83.134.312.606	*Other payables*
Utang pajak	**18**	41.308.625.326	36.517.779.860	*Taxes payable*
Biaya masih harus dibayar	**19**	178.515.623.044	287.618.169.045	*Accrued expenses*
Utang dividen		147.949.389	147.949.389	*Dividend payable*
Uang muka pelanggan -				*Customers' deposits -*
Bagian jangka pendek	**21**	808.122.152.541	751.523.317.045	*Current portion*
Uang jaminan pelanggan -				*Security deposits -*
Bagian jangka pendek		5.046.976.035	747.407.715	*Current portion*
Pendapatan ditangguhkan -				*Unearned income -*
Bagian jangka pendek		19.619.247.799	13.078.503.974	*Current portion*
Utang jangka panjang -				*Current portion of*
Bagian jangka pendek:	**15**			*long-term debts:*
Pinjaman bank		27.951.012.417	45.662.917.795	*Bank loans*
Liabilitas sewa		15.030.080.890	739.549.097	*Lease liabilities*
Total Liabilitas Jangka Pendek		1.320.149.276.793	1.378.761.274.765	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang jangka panjang setelah				*Long-term debts - Net of*
dikurangi bagian jangka pendek:	**15**			*current portion:*
Senior Notes		4.173.894.510.086	4.082.894.534.318	*Senior Notes*
Pinjaman bank		56.246.840.898	73.524.998.869	*Bank loans*
Liabilitas sewa		28.057.901.786	1.489.540.222	*Lease liabilities*
Pendapatan ditangguhkan -				*Unearned income -*
Bagian jangka panjang		11.984.508.145	13.601.269.254	*Non-current portion*
Uang muka pelanggan -				*Customers' deposit -*
Bagian jangka panjang	**21**	161.156.323	153.878.020	*Non-current portion*
Uang jaminan pelanggan -				*Security deposits -*
Bagian jangka panjang		100.157.975.103	99.084.825.884	*Non-current portion*
Liabilitas imbalan				*Employee*
kerja karyawan	**20**	148.517.393.917	209.665.186.979	*benefits liabilities*
Liabilitas pajak tangguhan	**18**	80.910.395.892	80.745.962.978	*Deferred tax liabilities*
Total Liabilitas Jangka Panjang		4.599.930.682.150	4.561.160.196.524	***Total Non-current Liabilities***
TOTAL LIABILITAS		5.920.079.958.943	5.939.921.471.289	***TOTAL LIABILITIES***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit A/3 | *Exhibit A/3*

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham				*Share capital*
Modal dasar - 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 28.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham				*Authorized - 1,800,000,000 Series A shares with par value of Rp 500 per share and 28,000,000,000 Series B shares with par value of Rp 75 per share*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 711.956.815 saham Seri A dan 20.112.931.554 saham Seri B masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	22	1.864.448.274.050	1.864.448.274.050	*Issued and fully paid - 711,956,815 Series A shares and 20,112,931,554 Series B shares as of December 31, 2021 and 2020, respectively*
Tambahan modal disetor - Neto	23	1.396.068.999.121	1.396.068.999.121	*Additional paid-in capital - Net*
Saham treasuri	22	(47.843.709.726)	(47.843.709.726)	*Treasury shares*
Saldo laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya	24	500.000.000	450.000.000	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		1.942.693.698.436	1.947.908.987.384	*Unappropriated*
Cadangan penjabaran mata uang asing		46.192.358.435	46.342.161.379	*Foreign currency translation reserves*
Komponen ekuitas lainnya		54.757.790.136	30.610.522.165	*Other capital reserves*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		5.256.817.410.452	5.237.985.234.373	***Equity attributable to owners of the Parent Company***
Kepentingan non-pengendali	25	1.115.192.960.631	1.022.269.274.208	***Non-controlling interests***
TOTAL EKUITAS		6.372.010.371.083	6.260.254.508.581	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		12.292.090.330.026	12.200.175.979.870	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Bekasi, 26 April 2022

Tedjo Budianto Liman
Direktur Utama/ *President Director*

Bekasi, April 26, 2022

Tjahjadi Rahardja
Wakil Direktur Utama/ *Vice President Director*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit B

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Exhibit B

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2021	2020	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	27	2.490.256.211.002	2.396.086.017.034	*SALES AND SERVICE REVENUE*
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	28	1.397.684.399.728	1.377.666.961.608	*COST OF SALES AND SERVICE REVENUE*
LABA BRUTO		1.092.571.811.274	1.018.419.055.426	*GROSS PROFIT*
Beban penjualan	29	(60.088.484.017)	(57.275.385.590)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	30	(447.656.592.810)	(466.013.523.208)	*General and administrative expenses*
Pendapatan keuangan	31	29.661.114.463	35.225.819.338	*Financial income*
Beban keuangan	32	(466.591.091.552)	(466.625.220.101)	*Financial expenses*
Beban pajak final	18	(28.750.916.945)	(24.512.390.467)	*Final tax expense*
Beban lain-lain - Neto	33	(18.815.410.303)	(1.733.296.656)	*Other expenses - Net*
LABA SEBELUM (BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN		100.330.430.110	37.485.058.742	*PROFIT BEFORE INCOME TAX (EXPENSE) BENEFIT*
(BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	18			*INCOME TAX (EXPENSE) BENEFIT*
Kini		(10.540.138.975)	(2.809.753.741)	*Current*
Tangguhan		(2.154.393.660)	10.574.568.534	*Deferred*
(Beban) Manfaat Pajak Penghasilan - Neto		(12.694.532.635)	7.764.814.793	*Income Tax (Expense) Benefit - Net*
LABA NETO TAHUN BERJALAN		87.635.897.475	45.249.873.535	*NET PROFIT FOR THE YEAR*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				*OTHER COMPREHENSIVE INCOME*
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Items that will not be reclassified to profit or loss:*
Laba pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan	20	27.631.881.509	14.823.613.881	*Remeasurement gain on employee benefits liabilities*
Pajak penghasilan terkait	18	(3.484.613.538)	(1.862.208.162)	*Related income tax*
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Item that will be reclassified subsequently to profit or loss:*
Cadangan penjabaran mata uang asing		(149.802.944)	1.433.225.131	*Foreign currency translation reserve*
Laba Komprehensif Lain - Setelah Pajak		23.997.465.027	14.394.630.850	*Other Comprehensive Income - Net of Tax*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF NETO		111.633.362.502	59.644.504.385	*NET COMPREHENSIVE INCOME*
Rugi neto yang diatribusikan kepada:				*Net loss attributable to:*
Pemilik Entitas Induk		(5.165.288.948)	(47.794.388.214)	*Owners of the Parent Company*
Kepentingan non-pengendali		92.801.186.423	93.044.261.749	*Non-controlling interests*
Total		87.635.897.475	45.249.873.535	*Total*
Penghasilan (rugi) komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:				*Net comprehensive income (loss) attributable to:*
Pemilik Entitas Induk		18.832.176.079	(33.399.757.364)	*Owners of the Parent Company*
Kepentingan non-pengendali		92.801.186.423	93.044.261.749	*Non-controlling interests*
Total		111.633.362.502	59.644.504.385	*Total*
RUGI PER SAHAM DASAR	26	(0,25)	(2,31)	*BASIC LOSS PER SHARE*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Bekasi, 26 April 2022

Tedjo Budianto Liman
Direktur Utama/ *President Director*

Bekasi, April 26, 2022

Tjahjadi Rahardja
Wakil Direktur Utama/ *Vice President Director*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit C | ***Exhibit C***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/ *Attributable to owners of the Parent Company*										
		Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital*	Tambahan modal disetor - Neto/ *Additional paid-in capital - Net*	Saham treasuri/ *Treasury shares*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Cadangan penjabaran mata uang asing/ *Foreign currency translation reserves*	Komponen ekuitas lainnya/ *Other capital reserves*	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/ *Equity attributable to owners of the Parent Company*	Kepentingan non-pengendali/ *Non-controlling interests*	Total ekuitas/ *Total equity*	
					Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*						
Saldo 1 Januari 2020		1.864.448.274.050	1.396.068.999.121	-	450.000.000	2.049.177.515.313	44.908.936.248	17.649.116.446	5.372.702.841.178	934.312.388.138	6.307.015.229.316	*Balance as of January 1, 2020*
Perubahan kebijakan akuntansi		-	-	-	-	(53.474.139.715)	-	-	(53.474.139.715)	(15.875.375.679)	(69.349.515.394)	*Changes in accounting policies*
Pembelian saham treasuri	22	-	-	(47.843.709.726)	-	-	-	-	(47.843.709.726)	-	(47.843.709.726)	*Purchase of treasury shares*
Pendirian Entitas Anak baru	1d	-	-	-	-	-	-	-	-	1.012.500.000	1.012.500.000	*Establishment of new Subsidaries*
Perubahan dalam kepentingan non-pengendali karena perubahan investasi	1d	-	-	-	-	-	-	-	-	9.775.500.000	9.775.500.000	*Changes in non-controlling interests due to changes in investment*
Penghasilan komprehensif neto tahun berjalan		-	-	-	-	(47.794.388.214)	1.433.225.131	12.961.405.719	(33.399.757.364)	93.044.261.749	59.644.504.385	*Net comprehensive income for the year*
Saldo 31 Desember 2020		1.864.448.274.050	1.396.068.999.121	(47.843.709.726)	450.000.000	1.947.908.987.384	46.342.161.379	30.610.522.165	5.237.985.234.373	1.022.269.274.208	6.260.254.508.581	*Balance as of December 31, 2020*
Pendirian Entitas Anak baru	1d	-	-	-	-	-	-	-	-	122.500.000	122.500.000	*Establishment of new Subsidiary*
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	24	-	-	-	50.000.000	(50.000.000)	-	-	-	-	-	*Appropriation for general reserve*
Penghasilan komprehensif neto tahun berjalan		-	-	-	-	(5.165.288.948)	(149.802.944)	24.147.267.971	18.832.176.079	92.801.186.423	111.633.362.502	*Net comprehensive income for the year*
Saldo 31 Desember 2021		1.864.448.274.050	1.396.068.999.121	(47.843.709.726)	500.000.000	1.942.693.698.436	46.192.358.435	54.757.790.136	5.256.817.410.452	1.115.192.960.631	6.372.010.371.083	*Balance as of December 31, 2021*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit D | ***Exhibit D***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	2.456.878.249.364	2.494.573.070.048	*Receipts from customers*
Pembayaran untuk:			*Payments for:*
Pengembangan tanah, konstruksi dan perijinan	(472.956.927.168)	(396.626.140.438)	*Land development, construction costs and licenses*
Gaji dan tunjangan karyawan	(290.791.093.378)	(242.567.434.957)	*Salaries and employees' benefits*
Beban usaha lainnya	(905.376.187.911)	(916.930.933.111)	*Other operating expenses*
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	787.754.040.907	938.448.561.542	*Cash flows provided by operating activities*
Penerimaan pendapatan keuangan	24.854.346.473	35.225.819.338	*Receipt of financial income*
Pembayaran beban keuangan	(410.388.345.668)	(421.536.629.745)	*Payment of financial expenses*
Pembayaran taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan - Neto	(34.433.410.895)	(42.209.917.220)	*Payment of estimated claims for income tax refund - Net*
Pembayaran pajak penghasilan dan pajak final	(33.154.889.120)	(63.114.070.446)	*Payment of income tax and final tax*
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	334.631.741.697	446.813.763.469	***Net cash flows provided by operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Hasil penjualan aset tetap	668.729.157	1.114.406.455	*Proceeds from sale of property, plant and equipment*
Hasil penjualan properti investasi	-	10.800.000.000	*Proceeds from sale of investment property*
Pembelian aset takberwujud	(44.430.000)	(3.473.414.800)	*Acquistion of intangible assets*
(Penambahan) pengurangan investasi jangka pendek	(2.228.104.343)	19.478.104.343	*(Addition) deduction in short-term investment*
Uang muka pembelian aset tetap	(2.575.016.782)	(8.692.105.750)	*Advances for purchase of property, plant and equipment*
Pembelian properti investasi	(5.347.200.000)	-	*Acquisition of investment properties*
Penambahan investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	(10.000.007.838)	(1.386.000.000)	*Addition in investment in associates and joint venture*
Penambahan investasi pada penyertaan saham	(11.365.511.500)	-	*Addition in investment in shares*
Pembelian aset tetap	(54.036.414.844)	(37.894.206.565)	*Acquisition of property, plant and equipment*
Pembelian tanah	(187.245.826.159)	(124.614.782.683)	*Acquisition of land*
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(272.173.782.309)	(144.667.999.000)	***Net cash flows used in investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pinjaman bank	2.384.962.798	51.804.000.001	*Proceeds from bank loans*
Pendirian Entitas Anak baru	122.500.000	1.012.500.000	*Establishment of new subsidaries*
Penambahan modal dari kepentingan non-pengendali	-	9.775.500.000	*Additional capital from non-controlling interest*
Pembelian saham treasuri	-	(47.843.709.726)	*Purchase of treasury shares*
Pembayaran liabilitas sewa	(1.839.175.886)	(1.346.789.048)	*Payments of lease liabilities*
Penempatan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	(58.134.083.297)	(52.848.590.063)	*Placements in restricted cash and cash equivalents*
Pembayaran pinjaman bank	(73.118.153.354)	(91.709.151.038)	*Payments of bank loans*
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	(130.583.949.739)	(131.156.239.874)	***Net cash flows used in financing activities***
Pengaruh perubahan selisih kurs pada kas dan setara kas	1.153.926.573	2.360.814.701	*Effect of changes in foreign exchange rates on cash and cash equivalents*
(PENURUNAN) KENAIKAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS	(66.972.063.778)	173.350.339.296	***NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	1.178.458.368.683	1.005.108.029.387	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	1.111.486.304.905	1.178.458.368.683	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

Lihat Catatan 40 atas Laporan Keuangan Konsolidasian untuk pengungkapan informasi tambahan arus kas

See Note 40 to the Consolidated Financial Statements for the supplemental disclosures of cash flows information

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 Tahun 1968 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1970, berdasarkan akta Notaris Maria Kristiana Soeharyo, S.H., No. 18 tanggal 12 Januari 1989. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-8154.HT.01.01.TH.89 tanggal 1 September 1989 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 81 tanggal 10 Oktober 1989, Tambahan No. 2361. Anggaran Dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan, antara lain perubahan Anggaran Dasar dengan akta Notaris No. 51 dari Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, tanggal 24 Juni 2015 mengenai persetujuan atas perubahan dan penyusunan kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan POJK No. 32 dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Perubahan tersebut telah dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang terdaftar dengan No. AHU-AH.01.03-0952390 tanggal 28 Juli 2015. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan terakhir dengan akta Notaris No. 38 dari Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, tanggal 27 Oktober 2017 mengenai perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan. Perubahan tersebut telah dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang terdaftar dengan No. AHU-AH.01.03-0187494 tanggal 3 November 2017.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha di bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya dalam arti kata yang seluas-luasnya antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, pengolahan limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk di antaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 Year 1968 which was amended by Law No. 12 Year 1970, based on Notarial deed of Notary Maria Kristiana Soeharyo, S.H., No. 18 dated January 12, 1989. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-8154.HT.01.01.TH.89 dated September 1, 1989 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 81 dated October 10, 1989, Supplement No. 2361. The Company's Articles of Association has been amended several times, among others, based on the Notarial Deed No. 51 of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, dated June 24, 2015, concerning the approval for the changes and realignments throughout the Company's Article of Association in accordance with POJK No. 32 and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer or Public Company's Director and Commissioner. These changes have been reported and recorded in the database of the Legal Entity Administration System of the Department of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia under registration No. AHU-AH.01.03-0952390 dated July 28, 2015. The latest amendment of the Company's Articles of Association was covered by the Notarial deed No. 38 of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, dated October 27, 2017 concerning the changes of the Company's issued and fully paid capital. These changes have been reported and recorded in the database of the Legal Entity Administration System of the Department of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia under registration No. AHU-AH.01.03-0187494 dated November 3, 2017.

As stated in Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities comprises the development and sale of industrial estates and related facilities and services including, among others, residential estate, apartments, office buildings, shopping centers, development and installation of water treatment plants, waste water treatment, telephone and electricity with other facilities to support the industrial estate, in addition, the Company provides sports and recreational facilities, and also exports and imports of goods for businesses related to the development and management of the industrial estate.

1. **UMUM** (Lanjutan)

   a. **Pendirian Perusahaan** (Lanjutan)

   Perusahaan berkedudukan di Bekasi dan Entitas Anak berkedudukan di Bekasi, Pandeglang, Jakarta dan Kendal di Indonesia dan Amsterdam, Belanda. Perusahaan memulai operasi komersialnya pada tahun 1990.

   b. **Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

   Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 26 April 2022.

   c. **Perubahan Struktur Permodalan**

   Perusahaan telah mendapatkan pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang dikenal sebagai Otoritas Jasa Keuangan "OJK") dengan Surat No. S-1959/PM/1994 pada tanggal 5 Desember 1994 untuk melakukan penawaran umum atas 47.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp 4.950 per saham. Saham-saham tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tanggal 10 Januari 1995.

   Pada tanggal 25 November 1996, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif No. S-1916/PM/1996 dari Ketua Bapepam untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas I kepada para Pemegang Saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 156.820.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Saham-saham tersebut dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang dikenal sebagai Indonesia Stock Exchange "IDX") pada tanggal 16 Desember 1996.

   Sehubungan dengan proses restrukturisasi pinjaman, Perusahaan menerbitkan tambahan 356.585 saham Seri A dan 12.128.665.380 saham Seri B untuk para kreditur pada tahun 2002, dan tambahan 940.250.356 saham Seri B pada tahun 2004.

   Berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham yang diaktakan dengan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 3 pada tanggal 16 Agustus 2004, para pemegang saham menyetujui kuasi reorganisasi Perusahaan dengan melakukan penurunan nilai nominal saham Seri A dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 500 per saham dan saham Seri B dari Rp 150 per saham menjadi Rp 75 per saham. Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh menurun dari sebesar Rp 2.672.294.175.400 menjadi sebesar Rp 1.336.147.087.700 yang terdiri dari 711.956.815 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 13.068.915.736 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham.

1. ***GENERAL*** *(Continued)*

   a. ***The Company's Establishment*** *(Continued)*

   The Company is domiciled in Bekasi and its Subsidiaries are domiciled in Bekasi, Pandeglang, Jakarta and Kendal in Indonesia and Amsterdam, Netherlands. The Company has started to operate commercially in 1990.

   b. ***Completion of the Consolidated Financial Statements***

   The Directors of the Company are responsible for the preparation of the consolidated financial statements, which have been finalized and approved for issuance on April 26, 2022.

   c. ***Changes in Capital Structure***

   The Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Bapepam (currently known as Otoritas Jasa Keuangan "OJK") based on the Capital Market Supervisory Board letter No. S-1959/PM/1994 dated December 5, 1994, for the public offering of 47,000,000 shares with par value of Rp 1,000 per share at offering price of Rp 4,950 per share. These shares were listed in the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange on January 10, 1995.

   On November 25, 1996, the Company obtained the Notice of Effectivity Letter No. S-1916/PM/1996 from the Chairman of Bapepam to hold right issue I to the Shareholders for Pre-emptive Rights totaling 156,820,000 common shares with par value of Rp 1,000 per share. These shares in the Limited Public Offering I have been listed in the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (currently known as Indonesia Stock Exchange "IDX") on December 16, 1996.

   In connection with its loans restructuring process, the Company issued additional 356,585 Series A shares and 12,128,665,380 Series B shares to its existing creditors in 2002, and additional 940,250,356 Series B shares in 2004.

   Based on the Minutes of the Extraordinary Meeting of the Shareholders as covered by Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., No. 3 dated August 16, 2004 the shareholders approved the quasi reorganization of the Company by decreasing the par value of the Series A shares from Rp 1,000 per share to Rp 500 per share, and Series B shares from Rp 150 per share to Rp 75 per share. As a result, the issued and fully paid capital decreased from Rp 2,672,294,175,400 to Rp 1,336,147,087,700 consisting of 711,956,815 Series A shares with par value of Rp 500 per share and 13.068.915.736 Series B shares with par value of Rp 75 per share.

1. **UMUM** (Lanjutan)

c. **Perubahan Struktur Permodalan** (Lanjutan)

Pada tanggal 23 September 2011, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif No. S-10447/BL/2011 dari Ketua Bapepam untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas II kepada para Pemegang Saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 6.036.022.177 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham. Saham-saham tersebut dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Oktober 2011.

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 73 tanggal 21 Juni 2013, mengenai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, Pemegang Saham menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui penerbitan dividen saham sebanyak-banyaknya 304.476.315 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham.

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 35 tanggal 17 Juli 2014, mengenai pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, pemegang saham menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui penerbitan dividen saham sejumlah 113.908.032 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham.

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 199 tanggal 30 Desember 2015, mengenai pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, pemegang saham menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui penerbitan dividen saham sejumlah 426.899.610 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham.

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 38 tanggal 27 Oktober 2017 mengenai pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, pemegang saham menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui penerbitan dividen saham sejumlah 162.709.684 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 per saham.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh saham Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

*1. **GENERAL** (Continued)*

*c. **Changes in Capital Structure** (Continued)*

On September 23, 2011, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in its letter No. S-10447/BL/2011 through Pre-emptive Rights Issue II to the Shareholders totaling 6,036,022,177 Series B common shares with par value Rp 75 per share. These shares from Pre-emptive Rights Issue II were listed in the Indonesia Stock Exchange on October 20, 2011.

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 73 dated June 21, 2013, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the Shareholders approved the change of the Company's issued and paid-up capital through share dividends by issuance of up to 304,476,315 new Series B shares with par value of Rp 75 per share.

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 35 dated July 17, 2014, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the shareholders approved the change of the Company's issued and paid-up capital through share dividends by issuance of 113,908,032 Series B shares with par value of Rp 75 per share.

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 199 dated December 30, 2015, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the shareholders approved the change of the Company's issued and paid-up capital through share dividends by issuance of 426,899,610 Series B shares with par value of Rp 75 per share.

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 38 dated October 27, 2017, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the shareholders approved the change of the Company's issued and paid-up capital through share dividends by issuance of 162,709,684 Series B shares with par value of Rp 75 per share.

As of December 31, 2021 and 2020, all of the Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")**

Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan secara langsung maupun tidak langsung:

1. ***GENERAL** (Continued)*

*d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure***

The Company has ownership interests in the following Subsidiaries either directly or indirectly:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** *Percentage of ownership (direct and indirect)*		**Bidang usaha/** *Scope of activities*	**Kedudukan/** *Domicile*	**Mulai kegiatan usaha/** *Start of commercial operations*
Beroperasi/ ***Operating entities***	**2021**	**2020**			
PT Grahabuana Cikarang (GBC)	100%	100%	Kawasan perumahan dan industri/ *Residential and industrial estate*	Bekasi	1993
PT Jababeka Infrastruktur (JI)	100%	100%	Industri pengolahan, bidang pengadaan, pengelolaan, konstruksi, perdagangan, pengangkutan, pergudangan, informasi, real estat, aktivitas profesional, ilmiah, teknis, pertanian, kehutanan, perikanan dan komunikasi/ *Processing industry, the fields of procurement, management, construction, trading, transportation, warehousing, information, real estate, professional activities, scientific, technical, agriculture, forestry, fisheries and communications*	Bekasi	1997
PT Indocargomas Persada (IP)	100%	100%	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Bekasi	1991
PT Saranapratama Pengembangan Kota (SPPK)	100%	100%	Sarana penunjang kawasan perumahan/ *Residential estate maintenance*	Bekasi	2006
PT Mercuagung Graha Realty (MGR)	100%	100%	Kawasan perumahan/ *Residential estate*	Bekasi	2011
PT Banten West Java Tourism Development (BWJ)	100%	100%	Kawasan wisata/ *Tourism estate*	Pandeglang	1997
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC) (GTC melalui/*through* JI)	100%	100%	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Bekasi	2007
PT Bekasi Power (BP) (BP melalui/*through* JI)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ *Electricity generator and distributor*	Bekasi	2009

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

1. ***GENERAL*** *(Continued)*

d. ***The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure*** *(Continued)*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** ***Percentage of ownership (direct and indirect)***		**Bidang usaha/** ***Scope of activities***	**Kedudukan/** ***Domicile***	**Mulai kegiatan usaha/** ***Start of commercial operations***
Beroperasi/ ***Operating entities***	**2021**	**2020**			
PT Cikarang Inland Port (CIP) (CIP melalui/*through* JI)	100%	100%	Jasa/ *Services*	Bekasi	2011
PT Padang Golf Cikarang (PGC) (PGC melalui/*through* GBC)	100%	100%	Pengelolaan lapangan golf/ *Management of golf course*	Bekasi	1996
PT Metropark Condominium Indah (MCI) (MCI melalui/*through* IP)	100%	100%	Hunian kondominium/ *Residential condominium*	Bekasi	2006
PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI) (TLLI melalui/*through* BWJ)	100%	100%	Kawasan wisata/ *Tourism estate*	Pandeglang	1998
Jababeka International B.V. (JIBV)	100%	100%	Jasa keuangan/ *Financing*	Amsterdam	2012
PT Jababeka Morotai (JM) (JM melalui/*through* IP)	100%	100%	Konstruksi, pembangunan dan jasa pengelolaan kawasan industri/ *Construction, development and management services of industrial estate*	Bekasi	2013
PT Jababeka Longlife City (JLC) (JLC melalui/*through* GBC)	80%	80%	Jasa perhotelan dan sewa atas real estat aktivitas yang terkait/ *Hospitality service and rent real estates of any related activities*	Bekasi	2014
PT Kawasan Industri Kendal (KIK) (KIK melalui/*through* GBC)	51%	51%	Pembangunan, pengembangan dan jasa pengelolaan kawasan industri/ *Construction, development and management services of industrial estate*	Kendal	2015
PT United Power (UP) (UP melalui/*through* BP)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ *Electricity generator and distributor*	Bekasi	2016
PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT) (ICT melalui/*through* JI)	100%	100%	Jasa dan pembangunan/ *Services and construction*	Bekasi	2016

1. **UMUM** (Lanjutan) / *1. GENERAL (Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) / *d. The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure (Continued)*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ *Percentage of ownership (direct and indirect)*		Bidang usaha/ *Scope of activities*	Kedudukan/ *Domicile*	Mulai kegiatan usaha/ *Start of commercial operations*
Beroperasi/ *Operating entities*	**2021**	**2020**			
PT Nusantara Gas Energi (NGE) (NGE melalui/*through* JI)	51%	51%	Perdagangan, pengangkutan, industri dan jasa/ *Trading, transportation, industry and services*	Bekasi	2016
PT Jababeka PP Properti (JPP)	51%	51%	Perdagangan, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ *Trading, real estate construction and building management*	Bekasi	2017
PT Jababeka Creed Residence (JCR) (JCR melalui/*through* GBC)	60%	60%	Perdagangan, jasa, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ *Trading, service, construction real estate and building management*	Bekasi	2019
PT Patriamanunggal Jaya (PMJ) (PMJ melalui/*through* GBC)	100%	100%	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri/ *Development and management of industrial estate*	Bekasi	2019
PT Mitra Pengembang Kawasan (MPK melalui/*through* IDG)	100%	100%	Pembangunan, perdagangan, pertanian dan jasa/ *Construction, trading, agriculture and services*	Bekasi	2019
PT Proteksi Usaha Indonesia (PUI) (PUI melalui/*through* CIP)	70%	70%	Perdagangan umum/ *General trading*	Jakarta	2020
PT Media Membangun Negeri (MMN)* (MMN melalui/*through* MPK)	51%	51%	Percetakan, media, periklanan, telekomunikasi, konsultan, hiburan dan pendidikan/ *Printing, media, advertising, telecommunication,consultant, entertainment and education*	Bekasi	2021
PT Sarana Indah Permai Residen (SIPR)* (SIPR melalui/*through* PGC)	100%	100%	Apartemen hotel dan kondominium hotel/ *Apartment hotel and condominium hotel*	Bekasi	2021

*) tidak diaudit/ *unaudited*

1. **UMUM** (Lanjutan) / *1. **GENERAL** (Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) / *d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ *Percentage of ownership (direct and indirect)*		Bidang usaha/ *Scope of activities*	Kedudukan/ *Domicile*	Mulai kegiatan usaha/ *Start of commercial operations*
Belum beroperasi/ ***Non-operating entities***	**2021**	**2020**			
PT Karyamas Griya Utama (KGU) (KGU melalui/*through* GBC)	100%	100%	Sarana penunjang kawasan perumahan/ *Residential estate maintenance*	Bekasi	-
PT Jababeka Plaza Indonesia (JPI) (JPI melalui/*through* GBC)	70%	70%	Pembangunan, perdagangan dan jasa/ *Construction, trading and services*	Bekasi	-
PT Tanjung Lesung Power (TLP) (TLP melalui/*through* JI)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ *Electricity generator and distributor*	Bekasi	-
PT Duta Bandara Banten (DBB) (DBB melalui/*through* BWJ)	99%	99%	Pembangunan, perdagangan dan jasa/ *Construction, trading and services*	Pandeglang	-
PT Tanjung Sari Power (TSP) (TSP melalui/*through* BP)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ *Electricity generator and distributor*	Bekasi	-
PT Jababeka Keihan Residence (JKR) (JKR melalui/*through* GBC)	52%	52%	Perdagangan, jasa, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ *Trading, service, construction real estate and building management*	Bekasi	-
PT Rumah Prima Sehat (RPS)* (RPS melalui/*through* GBC)	90%	90%	Aktivitas kesehatan manusia/ *Human health activities*	Bekasi	-
PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR)* (JMR melalui/*through* GBC)	100%	-	Perdagangan, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ *Trading, real estate construction and building management*	Bekasi	-
PT Faunaland Tanjung Lesung (FTL)* (FTL melalui/*through* BWJ)	51%	-	Real estat, hotel, aktivitas rekreasi, museum & kebun binatang dan jasa/ *Real estate, hotel, recreational activities, museums & zoos and services*	Pandeglang	-

*) tidak diaudit/ *unaudited*

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

1. ***GENERAL*** *(Continued)*

d. ***The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure*** *(Continued)*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Total aset (Dalam jutaan Rupiah)/** ***Total assets (In millions of Rupiah)***	
	2021	**2020**
Beroperasi/ ***Operating entities***		
PT Grahabuana Cikarang	5.581.945	5.216.337
PT Jababeka Infrastruktur	3.012.581	2.973.543
PT Indocargomas Persada	835.587	791.333
PT Saranapratama Pengembangan Kota	12.368	14.139
PT Mercuagung Graha Realty	72.661	73.639
PT Banten West Java Tourism Development	924.383	916.485
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC melalui/*through* JI)	897.228	786.039
PT Bekasi Power (BP melalui/*through* JI)	1.438.419	1.601.709
PT Cikarang Inland Port (CIP melalui/*through* JI)	170.927	162.446
PT Padang Golf Cikarang (PGC melalui/*through* GBC)	105.181	70.331
PT Metropark Condominium Indah (MCI melalui/*through* IP)	22.024	20.770
PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI melalui/*through* BWJ)	52.518	54.472
Jababeka International B.V.	4.414.160	4.365.621
PT Jababeka Morotai (JM melalui/*through* IP)	155.518	156.068
PT Jababeka Longlife City (JLC melalui/*through* GBC)	2.328	2.923
PT Kawasan Industri Kendal (KIK melalui/*through* GBC)	2.073.169	1.869.172
PT United Power (UP melalui/*through* BP)	48.343	35.948
PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT melalui/*through* JI)	29.011	62.810
PT Nusantara Gas Energi (NGE melalui/*through* JI)	16.368	15.389
PT Jababeka PP Properti	148.040	158.757
PT Jababeka Creed Residence (JCR melalui/*through* GBC)	146.561	151.264
PT Patriamanunggal Jaya (PMJ melalui/*through* GBC)	48.386	48.414
PT Mitra Pengembangan Kawasan (MPK melalui/*through* IDG)	8.803	3.595
PT Proteksi Usaha Indonesia (PUI melalui/*through* CIP)	3.183	2.566
PT Media Membangun Negeri (MMN melalui/*through MPK*)	1.409	1.250
PT Sarana Indah Permai Residen (SIPR melalui/*through PGC*)	3.134	50
Belum beroperasi/ ***Non-operating entities***		
PT Karyamas Griya Utama (KGU melalui/*through* GBC)	23	19
PT Jababeka Plaza Indonesia (JPI melalui/*through* GBC)	52.247	52.064
PT Tanjung Lesung Power (TLP melalui/*through* JI)	100	100
PT Duta Bandara Banten (DBB melalui/*through* BWJ)	1.258	1.310
PT Tanjung Sari Power (TSP melalui/*through* BP)	100	100
PT Jababeka Keihan Residence (JKR melalui/*through* GBC)	199.549	203.203
PT Rumah Prima Sehat (RPS melalui/*through GBC*)	4.000	4.000
PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR melalui/through GBC)	50	-
PT Faunaland Tanjung Lesung (FTL melalui/through BWJ)	250	-

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

1. **UMUM** (Lanjutan)

   d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

Akuisisi dan Pendirian Entitas Anak

PT Jababeka Mitrafamili Residen

Pada tanggal 31 Desember 2021, GBC dan IDG mendirikan PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR), dimana GBC dan IDG masing-masing memiliki 99% dan 1% kepemilikan lembar saham di JMR. Total ekuitas di JMR sebesar Rp 50.000.000 yang diambil bagian oleh GBC dan IDG masing-masing sebesar Rp 49.500.000 dan Rp 500.000.

PT Faunaland Tanjung Lesung

Pada tanggal 29 Oktober 2021, BWJ, PT Fauna Land Indonesia dan Irene mendirikan PT Faunaland Tanjung Lesung (FTL), dimana BWJ, PT Fauna Land Indonesia dan Irene masing-masing memiliki 51%, 44% dan 5% kepemilikan lembar saham di FTL. Total ekuitas di FTL sebesar Rp 250.000.000 yang diambil bagian oleh BWJ sebesar Rp 127.500.000, diambil bagian oleh PT Fauna Land Indonesia sebesar Rp 110.000.000 dan diambil bagian oleh Irene sebesar Rp 12.500.000.

PT Media Membangun Negeri

Pada tanggal 16 Desember 2020, MPK dan Yayasan Pendidikan Universitas Presiden mendirikan MMN, dimana MPK dan Yayasan Pendidikan Universitas Presiden masing-masing memiliki 51% dan 49% kepemilikan lembar saham di MMN. Total ekuitas di MMN sebesar Rp 1.250.000.000 yang diambil bagian oleh MPK dan Yayasan Pendidikan Universitas Presiden masing-masing sebesar Rp 637.500.000 dan Rp 612.500.000.

PT Sarana Indah Permai Residen

Pada tanggal 24 November 2020, PGC dan GBC mendirikan SIPR, dimana PGC dan GBC masing-masing memiliki 99% dan 1% kepemilikan lembar saham di SIPR. Total ekuitas di SIPR sebesar Rp 50.000.000 yang diambil bagian oleh PGC dan GBC masing-masing sebesar Rp 49.500.000 dan Rp 500.000.

PT Rumah Prima Sehat

Pada tanggal 12 Agustus 2020, GBC dan Johanes Poso mendirikan RPS, dimana GBC dan Johanes Poso masing-masing memiliki 90% dan 10% kepemilikan lembar saham di RPS. Total ekuitas di RPS sebesar Rp 4.000.000.000 yang diambil bagian oleh GBC dan Johanes Poso masing-masing sebesar Rp 3.600.000.000 dan Rp 400.000.000.

*1. **GENERAL** (Continued)*

   *d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Acquisition and Establishment of Subsidiaries

PT Jababeka Mitrafamili Residen

On December 31, 2021, GBC and IDG established PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR), where GBC and IDG held 99% and 1%, respectively, equity ownership in JMR. Total equity of JMR amounted to Rp 50,000,000, which was contributed by GBC and IDG, amounting to Rp 49,500,000 and Rp 500,000, respectively.

PT Faunaland Tanjung Lesung

On October 29, 2021, BWJ, PT Fauna Land Indonesia and Irene established PT Faunaland Tanjung Lesung (FTL), where BWJ, PT Fauna Land Indonesia and Irene held 51%, 44% and 5%, respectively, equity ownership in FTL. Total equity of FTL amounted to Rp 250,000,000, which was contributed by BWJ amounting Rp 127,500,000, by PT Fauna Land Indonesia amounting Rp 110,000,000 and by Irene amounting RP 12,500,000, respectively.

PT Media Membangun Negeri

On December 16, 2020, MPK and Yayasan Pendidikan Universitas Presiden established MMN, where MPK and Yayasan Pendidikan Universitas Presiden held 51% and 49%, respectively, equity ownership in MMN. Total equity of MMN amounted to Rp 1,250,000,000, which was contributed by MPK and Yayasan Pendidikan Universitas Presiden, amounting to Rp 637,500,000 and Rp 612,500,000, respectively.

PT Sarana Indah Permai Residen

On November 24, 2020, PGC and GBC established SIPR, where PGC and GBC held 99% and 1%, respectively, equity ownership in SIPR. Total equity of SIPR amounted to Rp 50,000,000, which was contributed by PGC and GBC, amounting to Rp 49,500,000 and Rp 500,000, respectively.

PT Rumah Prima Sehat

On August 12, 2020, GBC and Johanes Poso established RPS, where GBC and Johanes Poso held 90% and 10%, respectively, equity ownership in RPS. Total equity of RPS amounted to Rp 4,000,000,000, which was contributed by GBC and Johanes Poso, amounting to Rp 3,600,000,000 and Rp 400,000,000, respectively.

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

Perubahan Kepemilikan Entitas Anak

PT Kawasan Industri Kendal

Pada tanggal 6 Maret 2020, GBC dan Sembcorp Development Indonesia Pte., Ltd (SDI) sepakat untuk menambah investasi di KIK dengan jumlah penambahan sebesar Rp 14.250.000.000 yang diambil bagian oleh GBC sebesar Rp 7.267.500.000.

Pada tanggal 31 Agustus 2020, GBC dan SDI sepakat untuk menambah investasi di KIK dengan jumlah penambahan sebesar Rp 5.700.000.000 yang diambil bagian oleh GBC sebesar Rp 2.907.000.000.

e. **Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi, dan Komite Audit**

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada tanggal 26 Juni 2019, pada mata acara kelima diputuskan adanya perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan yaitu pengangkatan Dr. Sugiharto sebagai Direktur Utama dan Aries Liman sebagai Komisaris. Pengangkatan tersebut belum berlaku efektif dikarenakan:

- Terdapatnya keberatan dari sejumlah pihak yang mempersoalkan keabsahan dan keberlakuan keputusan mata acara kelima RUPST;
- Terdapatnya gugatan hukum yang diajukan sejumlah Pemegang Saham Perusahaan, antara lain, kepada Perusahaan sehubungan RUPST pada tanggal 26 Juni 2019 (Catatan 34); dan
- Keputusan mata acara kelima tidak dapat didaftarkan dan dilaporkan oleh Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., pada Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Pada tanggal 30 Maret 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menyatakan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Perusahaan yang diadakan pada tanggal 26 Juni 2019 beserta hasil keputusan atas RUPST Perusahaan Tahun 2019 batal atau tidak sah dan/ tidak mempunyai kekuatan hukum (Catatan 34).

*1. **GENERAL** (Continued)*

*d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Changes Ownership of Subsidiaries

PT Kawasan Industri Kendal

On March 6, 2020, GBC and Sembcorp Development Indonesia Pte., Ltd (SDI) agreed to increase their investments in KIK for an additional amount of Rp 14,250,000,000 in which Rp 7,267,500,000 was contributed by GBC.

On August 31, 2020, GBC and SDI agreed to increase their investments in KIK for an additional amount of Rp 5,700,000,000 in which Rp 2,907,000,000 was contributed by GBC.

*e. **Employees, Boards of Commissioners and Directors, and Audit Committee***

In the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on June 26, 2019, the fifth agenda was decided to change the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors, for the appointment of Dr. Sugiharto as President Director and Aries Liman as Commissioner. The appointment is not yet effective as a result the following:

- *There were objections from several parties who questioned the validity and effectivity of the decision on the fifth agenda of the AGMS;*
- *There are lawsuits filed by a number of the Company's Shareholders against the Company, among others, in connection with the AGMS on June 26, 2019 (Note 34); and*
- *The fifth agenda decision cannot be registered and reported by Notary Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., to the Legal Entity Administration System of the Department of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.*

On March 30, 2021, The Central Jakarta District Court declared that the Company's Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on June 26, 2019, along with the resolutions of the Company's 2019 AGMS, is cancelled or invalid and/or have no legal force (Note 34).

1. **UMUM** (Lanjutan)

e. **Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi, dan Komite Audit** (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 2 tanggal 8 September 2021 dan akta Notaris No. 34 tanggal 31 Mei 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

*1. **GENERAL** (Continued)*

*e. **Employees, Boards of Commissioners and Directors, and Audit Committee** (Continued)*

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 2 dated September 8, 2021 and Notarial deed No. 34 dated May 31, 2018, members of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2021 and 2020, are as follows:

	31 Desember / *December 31*, 2021	**31 Desember / *December 31*, 2020**	
Komisaris Utama	Setyono Djuandi Darmono	Setyono Djuandi Darmono	*President Commissioner*
Wakil Komisaris Utama/ Komisaris Independen	Suhardi Alius	Bacelius Ruru	*Vice President Commissioner/ Independent Commissioner*
Komisaris	Hadi Rahardja*	Hadi Rahardja	*Commissioner*
Komisaris/ Komisaris Independen	Gan Michael	Gan Michael	*Commissioner/ Independent Commissioner*
Direktur Utama	Tedjo Budianto Liman	Tedjo Budianto Liman	*President Director*
Wakil Direktur Utama	Tjahjadi Rahardja	-	*Vice President Director*
Direktur	Hyanto Wihadhi	Hyanto Wihadhi	*Director*
Direktur	Sutedja Sidarta Darmono	Sutedja Sidarta Darmono	*Director*
Direktur	-	Tjahjadi Rahardja	*Director*
Direktur	-	Setiawan Mardjuki	*Director*
Direktur	-	Basuri Tjahaja Purnama	*Director*

* meninggal dunia pada tanggal 26 September 2021

** passed away on September 26, 2021*

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 4 Oktober 2021 dan 4 Oktober 2018, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Based on the Decision Letter of the Company's Board of Commisioners dated October 4, 2021 and October 4, 2018, the members of the Company's Audit Committee as of December 31, 2021 and 2020, are as follows:

	31 Desember / *December 31*, 2021	**31 Desember / *December 31*, 2020**	
Ketua Komite Audit	Suhardi Alius	Bacelius Ruru	*Chairman of Audit Committee*
Anggota Komite Audit	Daniel F. Iskandar	Daniel F. Iskandar	*Member of Audit Committee*
Anggota Komite Audit	Aria Kanaka	Aria Kanaka	*Member of Audit Committee*

Gaji dan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Salaries and remuneration of the Boards of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	2021	**2020**	
Dewan Komisaris	15.076.344.392	17.240.099.805	*Board of Commissioners*
Dewan Direksi	40.552.064.040	50.441.560.246	*Board of Directors*

Kelompok Usaha mempunyai sekitar 736 dan 779 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (Tidak diaudit).

The Group has approximately 736 and 779 permanent employees as of December 31, 2021 and 2020, respectively (Unaudited).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI"), serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, kecuali untuk penerapan standar baru, amandemen, penyesuaian dan interprestasi yang berlaku efektif 1 Januari 2021 seperti yang diungkapkan berikutnya.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Pada tanggal 1 Januari 2021, Kelompok Usaha menerapkan amandemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar.

Penerapan amandemen dan penyesuaian berikut yang telah diterbitkan, dan yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 namun tidak berdampak secara subtansial terhadap kebijakan akuntansi Kelompok Usaha dan tidak berpengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with the Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of the Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI"), and the Regulations and the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by the Financial Service Authority (OJK).

The accounting policies adopted in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with the accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020, except for the adoption of new standards, amendments, improvements and interpretation effective January 1, 2021 as described below.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on an accrual basis of accounting using the historical cost concept, except for certain accounts that are measured on the other basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows presents receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities. The consolidated statement of cash flows is presented using the direct method.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of the Group.

b. Changes in Accounting Policies

On January 1, 2021, the Group adopted amendments to Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") that are effective from that date. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards.

The adoption of the following amendments issued and effective for the financial year at or after January 1, 2021 did not result in substantial changes to the Group accounting policies and has no material impact on the consolidated financial statement:

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Perubahan Kebijakan Akuntansi** (Lanjutan)

Amandemen PSAK 71, Amandemen PSAK 55, Amandemen PSAK 60, Amandemen PSAK 62, dan Amandemen PSAK 73: "Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2"

Amandemen tersebut memungkinkan entitas untuk mencerminkan efek transisi dari suku bunga acuan, seperti *interbank offered rates (IBORs)* ke suku bunga acuan alternatif yang mengakibatkan perubahan arus kas kontraktual atau hubungan lindung nilai tanpa menimbulkan dampak akuntansi yang tidak memberikan informasi yang berguna bagi pengguna laporan keuangan.

Amandemen ini juga mengubah beberapa persyaratan yang terkait dengan :

- Perubahan dasar untuk menentukan arus kas kontraktual dari aset keuangan, liabilitas keuangan dan liabilitas sewa;
- Pengungkapan; dan
- Akuntansi lindung nilai.

Amandemen PSAK 73, "Sewa tentang konsensi sewa terkait dengan *COVID-19* setelah 30 Juni 2021"

Amandemen tersebut memperpanjang panduan praktis konsesi sewa terkait *COVID-19* dimana segala bentuk pengurangan pembayaran sewa hanya mempengaruhi pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal 30 Juni 2022.

Amandemen PSAK 22, "Definisi Bisnis"

Amandemen ini mengklarifikasi definisi bisnis dengan tujuan untuk membantu entitas dalam menentukan apakah suatu transaksi seharusnya dicatat sebagai kombinasi bisnis atau akuisisi aset. Secara umum, amandemen PSAK 22 tersebut:

a. Mengamandemen definisi bisnis;

b. Menambahkan pengujian konsentrasi opsional yang mengizinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu kombinasi bisnis;

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

b. ***Changes in Accounting Policies*** *(Continued)*

Amendments to PSAK 71, Amendments to PSAK 55, Amendments to PSAK 60, Amendments to PSAK 62, and Amendments to PSAK 73: "Concerning Interest Rate Reference Reform - Phase 2"

The amendments enable entities to reflect the effects of transitioning from benchmark interest rates, such as interbank offered rates (IBORs) to alternative benchmark interest rates that results in changes in contractual cash flow or hedging relationship without giving rise to accounting impacts that would not provide useful information to users of financial statements.

The amendments also change several requirements related to :

- *Changes in the basis for determining contractual cash flows of financial assets, financial liabilities and lease liabilities;*
- *Disclosure; and*
- *Hedge accounting.*

Amendment to PSAK 73, "Lease about lease concession related to COVID-19 after June 30, 2021"

The amendment extends the availability of the practical guidelines for COVID-19 related lease concessions for which any reduction in lease payments affects only payments originally due on or before June 30, 2022.

Amendment to PSAK 22, "Definition of a Business"

This amendment clarifies the definition of business for the purpose of assisting the entity in determining whether a transaction should be accounted for as a business combination or an asset acquisition. In general, the amendments to PSAK 22:

a. Amendment of the definition of business;

b. Additional an optional concentration test that allows a simplified assessment of whether the acquired set of activities and assets is not a business combination;

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Perubahan Kebijakan Akuntansi** (Lanjutan)

Amandemen PSAK 22, "Definisi Bisnis" (Lanjutan)

c. Mengklarifikasi unsur bisnis bahwa untuk dipertimbangkan sebagai suatu bisnis, suatu rangkaian terintegrasi dari aktivitas dan aset yang diakuisi mencakup, minimum, input dan proses substantif yang bersama-sama berkontribusi secara signifikan terhadap kemampuan untuk menghasilkan *output*; dan

d. Menambahkan pedoman dan contoh ilustratif untuk membantu entitas menilai apakah proses substantif telah diakuisisi.

Amandemen, penyesuaian dan PSAK baru yang telah disahkan oleh DSAK-IAI, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan selama tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Kelompok Usaha bermaksud untuk menerapkan amandemen, penyesuaian dan PSAK baru tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2022:

Amandemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis" Tentang Referensi ke Kerangka Konseptual

Amandemen tersebut memperbarui referensi dalam PSAK 22 ke kerangka konseptual untuk pelaporan keuangan tanpa mengubah persyaratan akuntansi untuk kombinasi bisnis.

Amandemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" Tentang Kontrak Memberatkan – Biaya Memenuhi Kontrak

Amandemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan. Biaya untuk memenuhi kontrak sendiri terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak, yang lebih lanjut terdiri dari biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut dan alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

PSAK 69 (Penyesuaian 2020), "Agrikultur"

Penyesuaian ini mengklarifikasi tentang pengakuan dan pengukuran dalam memperhitungkan arus kas dimana entitas tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen.

*2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*b. **Changes in Accounting Policies** (Continued)*

Amendment to PSAK 22, "Definition of Business" (Continued)

c. Clarify the business element that to be considered as a business, an integrated set of activities and assets acquired includes, as a minimum, substantive inputs and processes that together contribute significantly to the ability to produce outputs; and

d. Additional illustrative guidance and examples to help the entity assess whether substantive processes have been acquired.

Amendments, improvements and new PSAK which have been approved by DSAK-IAI, but have not yet been effective for the financial statements during the year are disclosed below. The Group intends to apply the amendments, improvements and new PSAK, if deemed relevant, when they become effective.

Effective on or after January 1, 2022:

Amendments to PSAK 22, "Business Combination" About Reference to The Conceptual Framework

The amendment updates a reference in PSAK 22 to the conceptual framework for financial reporting without changing the accounting requirements for business combinations.

Amendments to PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets" About Onerous Contracts - Cost of Fulfilling a Contract

This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract to determine whether a contract is an onerous contract. The cost of fulfilling a contract itself consists of costs directly related to the contract, which further consists of the incremental costs to fulfill the contract and the allocation of other costs directly related to fulfilling the contract.

PSAK 69 (Improvements 2020), "Agriculture"

The improvements clarify about recognition and measurement to calculate cash flow where an entity does not include any cash flow for financing the assets or re-establishing biological assets after harvest.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Perubahan Kebijakan Akuntansi** (Lanjutan)

Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2022: (Lanjutan)

PSAK 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen Keuangan"

Penyesuaian ini mengklarifikasi tentang pengakuan atas *fee* (imbalan) yang diakui oleh peminjam atas penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Peminjam dalam menentukan *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi *fee* (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan *fee* (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk *fee* (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

PSAK 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa"

Penyesuaian ini menghapus ilustrasi pembayaran dari *lessor* berkaitan dengan insentif sewa. Contoh yang ada saat ini memiliki potensi kekeliruan dalam mengidentifikasikan insentif sewa dan terkait dengan perbaikan properti sewaan dalam menentukan perubahan masa sewa.

Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2023:

Amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan"

Amandemen PSAK 1 Penyajian Laporan Keuangan mengklarifikasi bahwa kewajiban diklasifikasikan sebagai lancar atau tidak lancar, berdasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan. Klasifikasi tidak terpengaruh oleh ekspektasi entitas atau peristiwa setelah tanggal pelaporan (misalnya penerimaan *waiver* atau pelanggaran perjanjian). Amandemen tersebut juga mengklarifikasi apa yang dimaksud PSAK 1 perihal 'penyelesaian' liabilitas.

Amandemen tersebut dapat memengaruhi klasifikasi liabilitas, terutama untuk entitas yang sebelumnya mempertimbangkan intensi manajemen untuk menentukan klasifikasi dan untuk beberapa liabilitas yang dapat dikonversi menjadi ekuitas.

Standar ini harus diterapkan secara retrospektif sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 25 Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan.

*2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*b. **Changes in Accounting Policies** (Continued)*

***Effective on or after January 1, 2022:** (Continued)*

PSAK 71 (Improvements 2020), "Financial Instruments"

The improvements clarify about recognition of fee by borrower for derecognition of financial liabilities. Borrower in determining those fees paid net of fees receive, a borrower include only fees paid or received between borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf.

PSAK 73 (Improvements 2020), "Leases"

The improvements remove the illustration of payments from the lessor relating to leasehold improvements. As currently drafted the example have potential confusion in indentifying the lease incentives and in a common leasehold improvement real estate property fact pattern relating with changes of lease term.

Effective on or after January 1, 2023:

Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements"

The amendments PSAK 1 Presentation of Financial Statement clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting date (e.g., the receipt of a waiver or a breach of covenant). The amendments also clarify what PSAK 1 means when it refers to the 'settlement' of a liability.

The amendments could affect the classification of liabilities, particularly for entities that previously considered management's intentions to determine classification and for some liabilities that can be converted into equity.

This standard must be applied retrospectively in accordance with the requirements in PSAK 25 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Perubahan Kebijakan Akuntansi** (Lanjutan)

Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2023: (Lanjutan)

Amandemen PSAK 16, "Aset Tetap" tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan

Amandemen tersebut melarang entitas untuk mengurangi biaya perolehan aset tetap dari penerimaan penjualan yang dihasilkan oleh aset tetap sebelum penggunaan yang diintensikan. Penerimaan atas penjualan memenuhi definisi pendapatan dan oleh karena itu harus diakui dalam laporan laba rugi.

Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2025:

PSAK 74, "Kontrak Asuransi"

Standar ini mengatur tentang relaksasi beberapa ketentuan antara lain berupa penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi. Standar ini juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan pendapatan yang berasal dari kegiatan investasi.

Penerapan dini atas amandemen, penyesuaian dan PSAK baru tersebut diperkenankan.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen masih dalam proses melakukan evaluasi atas dampak dari amandemen, penyesuaian dan PSAK baru tersebut di atas terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

c. **Dasar Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Perusahaan dan seluruh Entitas Anak seperti yang dijelaskan di Catatan 1. Pengendalian didapat ketika Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Kelompok Usaha memiliki:

- kekuasaan atas *investee* (contoh hak saat ini yang memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasilnya.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

b. ***Changes in Accounting Policies*** *(Continued)*

Effective on or after January 1, 2023: *(Continued)*

Amendment to PSAK 16, "Fixed Assets" about Proceeds Before Intended Use

The amendment prohibits an Entity from deducting the cost of a fixed asset from the proceeds received from selling items produced by the fixed asset before it is ready for its intended use. The sales proceeds would have met the revenue definition and therefore should be recognised in profit or loss.

Effective on or after January 1, 2025:

PSAK 74, "Insurance Contract"

This standard regulates the relaxation of several provisions, including the addition of scope exceptions, adjustments to the presentation of financial statements, application of risk mitigation options and some modifications to transitional provisions. This standard also requires a clear separation between income generated from the insurance business and from investment activities.

Early adoption of the above amendments, improvements and new PSAK is permitted.

As of the authorization date of the consolidated financial statements, the management is still in the process of evaluating the impact of the above amendments, improvements and new PSAK in the Group consolidated financial statements.

c. ***Principles of Consolidation***

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and all the Subsidiaries mentioned in Note 1. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through power over the investee. Therefore, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- *power over the investee (i.e. existing rights that give the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- *exposure or rights to variable returns from its involvement with the investee; and*
- *the ability to use its power over the investee to affect its returns.*

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

c. **Dasar Konsolidasian** (Lanjutan)

Ketika Kelompok Usaha mempunyai hak suara kurang dari mayoritas atau hak serupa terhadap *investee*, Kelompok Usaha mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan dalam menilai apakah terdapat kekuasaan atas sebuah *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lain *investee*;
- hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara Kelompok Usaha dan hak suara potensial.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap *investee* jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas Anak dikonsolidasi dari tanggal akuisisi atau pada saat Kelompok Usaha memperoleh pengendalian atas Entitas Anak dan dihentikan untuk dikonsolidasi pada saat Kelompok Usaha kehilangan kendali atas Entitas Anak. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari Entitas Anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha berhenti untuk mengendalikan Entitas Anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan ke pemilik entitas induk dari Kelompok Usaha dan kepentingan non-pengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan Entitas Anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam intra-group terkait dengan transaksi antar entitas dalam Kelompok Usaha dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Kelompok Usaha:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan non-pengendali;
- 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 laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

c. ***Principles of Consolidation*** *(Continued)*

When the Group has less than majority of the voting rights or similar rights to an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- *the contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
- *rights arising from other contractual arrangements; and*
- *the Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if the facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Subsidiaries are fully consolidated from acquisition date or when the Group obtained control over the Subsidiary and ceased to be consolidated when the Group lost control of the Subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a Subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated financial statements from the date when the Group gains control until the date the Group ceases to control the Subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests, despite this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of Subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated in consolidation.

In case of lose of control over a Subsidiary, therefore the Group:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the Subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest;*
- *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 in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in comprehensive income to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income or retained earnings, as appropriate.*

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

c. **Dasar Konsolidasian** (Lanjutan)

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

Kepentingan non-pengendali ("KNP") mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Kelompok Usaha, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

d. **Pengaturan Bersama**

Kelompok Usaha merupakan pihak pengaturan bersama ketika terdapat pengaturan kontraktual yang menyatakan bahwa pengendalian bersama atas aktivitas yang terkait pengaturan terhadap Kelompok Usaha dan paling sedikit satu pihak lain. Pengendalian bersama dikaji dengan menggunakan prinsip yang sama seperti pengendalian atas Entitas Anak.

Kelompok Usaha mengklasifikasikan kepentingannya dalam pengaturan bersama sebagai berikut:

- Operasi bersama: dimana Kelompok Usaha memiliki hak atas aset dan kewajiban untuk liabilitas dari pengaturan bersama; atau
- Ventura bersama: dimana Kelompok Usaha memiliki hak hanya untuk aset neto pengaturan bersama.

Dalam hal menilai klasifikasi kepentingan dalam pengaturan bersama, Kelompok Usaha mempertimbangkan:

- Struktur pengaturan bersama;
- Bentuk hukum pengaturan bersama yang terstruktur melalui kendaraan terpisah;
- Persyaratan kontraktual perjanjian pengaturan bersama;
- Fakta dan keadaan lain (termasuk pengaturan kontraktual lainnya).

Kelompok Usaha mencatat kepentingan dalam operasi bersama dengan mengakui bagian aset, liabilitas, pendapatan dan beban sesuai dengan hak dan kewajiban yang dinyatakan secara kontraktual.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

c. ***Principles of Consolidation*** *(Continued)*

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the lose of control are accounted as equity transactions.

Non-controlling interest ("NCI") represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiary attributable to equity interests that are owned directly or indirectly by the Group, which is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.

d. ***Joint Arrangements***

The Group is a party to a joint arrangement when there is a contractual arrangement that states joint control over the relevant activities of the arrangement to the Group and at least one other party. Joint control is assessed under the same principles as control over Subsidiaries.

The Group classifies its interests in joint arrangements as either:

- *Joint operations: where the Group has both the rights to assets and obligations for the liabilities of the joint arrangement; or*
- *Joint ventures: where the Group has rights only to the net assets of the joint arrangement.*

In assessing the classification of interests in joint arrangements, the Group considers:

- *The structure of the joint arrangement;*
- *The legal form of joint arrangements structured through a separate vehicle;*
- *The contractual terms of joint arrangement agreement;*
- *Any other facts and circumstances (including any other contractual arrangements).*

The Group accounts for its interests in joint operations by recognizing its share of assets, liabilities, revenues and expenses in accordance with its contractually stated rights and obligations.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

d. **Pengaturan Bersama** (Lanjutan)

Premium yang dibayarkan untuk entitas asosiasi yang melebihi nilai wajar bagian aset, liabilitas dan kontinjensi liabilitas teridentifikasi milik Kelompok Usaha yang diakuisisi harus dikapitalisasi dan dimasukkan dalam jumlah tercatat entitas asosiasi tersebut. Apabila terdapat bukti objektif bahwa investasi pada ventura bersama telah mengalami penurunan nilai, maka jumlah tercatat investasi harus diuji untuk penurunan nilai dengan cara seperti aset non-keuangan lain.

e. **Kombinasi Bisnis dan *Goodwill***

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Jika aset yang diperoleh bukan suatu bisnis, maka Kelompok Usaha mencatatnya sebagai akuisisi aset. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur berdasarkan nilai agregat imbalan yang dialihkan yang diukur pada nilai wajar tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Kelompok Usaha memilih mengukur kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar atau pada bagian proporsional dari aset neto yang teridentifikasi dari pihak diakuisisi. Biaya terkait akuisisi dibebankan pada saat terjadi dan diakui dalam laba rugi.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71, diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

*2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*d. **Joint Arrangements** (Continued)*

Any premium paid for an investment in a joint venture above the fair value of the Group's share of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities acquired is capitalized and included in the carrying amount of the investment in joint venture. Where there is objective evidence that the investment in a joint venture has been impaired, the carrying amount of the investment is tested for impairment in the same way as other non-financial assets.

*e. **Business Combinations and Goodwill***

Business combinations are accounted by using the acquisition method. If the asset acquired is not a business, the Group accounts for it as an asset acquisition. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred measured at acquisition date fair value and the amount of any non-controlling interests in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether to measure the non-controlling interests in the acquiree at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Costs related acquisition are expensed as incurred and recognized in profit or loss.

If the business combination is achieved in stages, any previously held equity interest is remeasured at its acquisition date fair value and any resulting gain or loss is recognized in profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and is within the scope of PSAK 71, is measured at fair value with changes in fair value recognized either in profit or loss or in other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK 71, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

e. **Kombinasi Bisnis dan *Goodwill*** (Lanjutan)

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan non-pengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah neto aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi. Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Kelompok Usaha yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat berdasarkan PSAK 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku dicatat dalam ekuitas dan disajikan sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

f. **Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

e. ***Business Combinations and Goodwill*** *(Continued)*

Goodwill is initially measured at cost, being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interests, and any previous interest held, over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss. After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, is allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

If goodwill has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. Goodwill disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.

Business combination under common control is recorded in accordance with PSAK 38, "Business Combination Under Common Control", by using the pooling of interest method. The difference between the transfer price and the book value is recorded in equity and presented under "Additional Paid In Capital" account in the consolidated statement of financial position.

*f. **Fair Value Measurement***

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants in the principal or most advantageous market at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit price) regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.

The Group measures the fair value of an asset or a liability using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interest.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

f. **Pengukuran Nilai Wajar** (Lanjutan)

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hierarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

g. **Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan kas di bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

h. **Instrumen Keuangan**

1. **Aset Keuangan**

Pengakuan awal

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

i. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

ii. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) atau melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI).

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

f. ***Fair Value Measurement*** *(Continued)*

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset on its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

The Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics, and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

g. ***Cash and Cash Equivalents***

Cash and cash equivalents comprise of cash on hand and in banks, and time deposits with original maturities within three (3) months or less and not pledged as collateral or restricted in use.

h. ***Financial Instruments***

1. ***Financial Assets***

Initial recognition

Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - both from solely payment of principal and interest.

Financial assets are classified in the two categories as follows:

i. Financial assets measured at amortized cost.

ii. Financial assets measured at fair value through profit and loss (FVTPL) or other comprehensive income (FVOCI).

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Pengakuan awal (Lanjutan)

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Kelompok Usaha mereklasifikasi aset keuangan ketika Kelompok Usaha mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan. Ketika Kelompok Usaha mereklasifikasi aset keuangan, maka Kelompok Usaha menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Kelompok Usaha tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung pada klasifikasinya.

i. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif tersebut. Amortisasi suku bunga efektif dimasukkan dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga dimasukkan dalam laba rugi.

ii. Aset keuangan diukur pada FVTPL

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

iii. Aset keuangan diukur pada FVOCI

Aset keuangan diukur pada FVOCI yang terdiri dari investasi ekuitas di mana Kelompok Usaha telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lainnya.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

h. ***Financial Instruments*** *(Continued)*

1. ***Financial Assets*** *(Continued)*

Initial recognition (Continued)

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition. The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group's business model for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply. If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. Previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification.

i. Financial assets measured at amortized cost

Financial assets at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less impairment, if any. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the effective interest rate. The effective interest rate amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.

ii. Financial asset at FVTPL

Financial assets at FVTPL are subsequently carried in the consolidated statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the consolidated profit or loss.

iii. Financial asset at FVOCI

Financial asset held at FVOCI refers to the Group's equity investments where the Group has irrevocably elected to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (Lanjutan)

iii. Aset keuangan diukur pada FVOCI (Lanjutan)

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lainnya. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lainnya tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

Penurunan nilai aset keuangan

Provisi penurunan nilai atas aset keuangan diukur menggunakan model kerugian kredit ekspektasian dan berlaku untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI (instrumen utang).

Terdapat 2 (dua) basis pengukuran atas kerugian kredit ekspektasian, yaitu kerugian kredit ekspektasian 12 bulan atau kerugian kredit sepanjang umurnya. Kelompok Usaha akan menganalisa pengakuan awal menggunakan kerugian kredit ekspektasian 12 bulan dan akan beralih ke kerugian kredit ekspektasian seumur hidup jika ada peningkatan risiko kredit yang signifikan setelah pengakuan awal.

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian ekspektasian, Kelompok Usaha mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Kelompok Usaha menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain.

*2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*h. **Financial instruments** (Continued)*

*1. **Financial Assets** (Continued)*

Subsequent measurement (Continued)

iii. Financial asset at FVOCI (Continued)

The election can be made for each individual investment; however, it is not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses on revaluation of such equity investments, including any foreign exchange component, are recognized in other comprehensive income. When the equity investment is derecognized, there is no reclassification of fair value gains or losses previously recognized in other comprehensive income to the profit or loss. Dividends are recognized in the profit or loss when the right to receive payment is established.

Impairment of financial assets

Impairment loss provision of financial assets is measured at expected credit losses model and applied for financial assets which are measured at amortized cost or FVOCI (debt instruments).

There are 2 (two) basis of the measurement of expected credit losses, 12-month expected credit losses or lifetime expected credit losses. The Group will analyze the initial recognition using the 12-month expected credit losses and will move to lifetime expected credit losses if there is a significant increase in credit risk after initial recognition.

In each reporting period, the Group assesses whether the credit risk of financial instruments has increased significantly since initial recognition. When assessing the allowance for expected losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the amount of expected credit losses taking into account the availability of information on past events, current conditions and estimates of future economic conditions.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and other receivables.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

2. **Liabilitas Keuangan**

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi; dan
2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan FVTPL.

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Kelompok Usaha mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran selanjutnya

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi suku bunga efektif.

3. **Penghentian Pengakuan Instrumen Keuangan**

Penghentian pengakuan aset keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Kelompok Usaha mengalihkan aset keuangan, maka Kelompok Usaha mengevaluasi sejauh mana Kelompok Usaha tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Kelompok Usaha dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

h. ***Financial Instruments*** *(Continued)*

2. ***Financial Liabilities***

Initial recognition

Financial liabilities are classified as follows:

1. *Financial liabilities measured at amortized cost; and*
2. *Financial liabilities measured at FVTPL.*

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. The Group classifies all of its financial liabilities at amortized cost.

Subsequent measurement

Financial liabilities measured at amortized cost are subsequently measured using the the effective interest rate method. The effective interest rate amortization is included in finance costs in profit or loss.

Gains or losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the the effective interest rate amortization process.

3. ***Derecognition of Financial Instruments***

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes financial assets, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred to another entity, or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but a contractual obligation is assumed to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, it evaluates the extent to which they retains the risks and rewards of ownership of the financial asset.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are discharged, cancelled or expired.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

4. **Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya dilaporkan dalam konsolidasian laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat tujuan untuk menetapkannya secara neto (*net basis*), atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

i. **Instrumen Keuangan Derivatif**

Derivatif adalah suatu instrumen keuangan atau kontrak lain dengan tiga karakteristik berikut ini:

a. Nilainya berubah sebagai akibat dari perubahan variabel yang telah ditentukan (sering disebut dengan variabel yang mendasari/ *underlying variable*), antara lain: suku bunga, harga instrumen keuangan, harga komoditas, nilai tukar mata uang asing, indeks harga atau indeks suku bunga, peringkat kredit atau indeks kredit, atau variabel lainnya. Untuk variabel non keuangan, variabel tersebut tidak berkaitan dengan pihak-pihak dalam kontrak;

b. Tidak memerlukan investasi awal neto atau memerlukan investasi awal neto dalam jumlah yang lebih kecil dibandingkan dengan jumlah yang diperlukan untuk kontrak serupa lainnya yang diharapkan akan menghasilkan dampak yang serupa sebagai akibat perubahan faktor pasar; dan

c. Diselesaikan pada tanggal tertentu di masa mendatang.

Kelompok Usaha menggunakan instrumen keuangan derivatif, seperti kontrak *forward* mata uang, untuk melindungi nilai risiko mata uang asing yang berasal dari denominasi pinjaman dalam dolar AS. Instrumen keuangan derivatif tersebut diakui pada nilai wajar pada tanggal dimana derivatif dibuat dan selanjutnya dinilai pada nilai wajar. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat nilai wajar positif dan sebagai liabilitas keuangan saat nilai wajar negatif.

Instrumen keuangan derivatif diklasifikasikan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Instrumen keuangan derivatif Kelompok Usaha tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai. Perubahan nilai wajar derivatif diakui langsung dalam laba rugi dalam akun "Pendapatan Keuangan" untuk keuntungan dan "Beban keuangan" untuk kerugian.

Instrumen derivatif diklasifikasikan sebagai lancar dan tidak lancar berdasarkan penilaian fakta dan keadaan tertentu (seperti dasar arus kas kontraktual).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Financial Instruments (Continued)

4. Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a current enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

i. Derivative Financial Instruments

A derivative is a financial instrument or other contract with all three of the following characteristics:

a. Its value changes in response to the change of underlying variable such as: specified interest rate, financial instrument price, commodity price, foreign exchange rate, index of prices or rates, credit rating or credit index, or other variable, provided in the case of a non-financial variable that the variable is not specific to a party to the contract;

b. It requires no initial net investment or an initial net investment that is smaller than would be required for other types of contracts that would be expected to have a similar response to changes in market factors; and

c. It is settled at a future date.

The Group uses derivative financial instruments, such as forward derivative currency, to hedge its foreign currency risks arising from US dollar denominated loans. Such derivative financial instruments are initially recognized at fair value on the date on which a derivative is entered into and remeasured subsequently at fair value. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

Derivative financial instruments are classified as measured at fair value through profit or loss. The Group's derivative financial instruments are not designated as hedging instruments. Changes in the fair value of derivatives are taken directly in profit or loss under "Financial Income" account for gains and "Financial expenses" account for losses.

Derivative instruments are classified as current or non-current based on an assessment of the facts and circumstances (i.e., the underlying contracted cash flows).

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

j. **Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Kelompok Usaha mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga ataupun tidak, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

k. **Investasi pada Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas yang mana Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan dan bukan pengendalian atau pengendalian bersama. Pemilikan, secara langsung maupun tidak langsung, 20% atau lebih hak suara *investee* dianggap pemilikan pengaruh signifikan, kecuali dapat dibuktikan dengan jelas hal yang sebaliknya.

Entitas dengan investasinya pada entitas asosiasi mencatat investasinya dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan dan jumlah tercatat tersebut ditambah atau dikurangi untuk mengakui bagian investor atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan.

Selanjutnya, bagian Kelompok Usaha atas laba rugi entitas asosiasi atau ventura bersama, setelah penyesuaian yang diperlukan terhadap dampak penyeragaman kebijakan akuntansi dan eliminasi laba atau rugi yang dihasilkan dari transaksi antara Kelompok Usaha dan entitas asosiasi, akan menambah atau mengurangi jumlah tercatat investasi tersebut dan diakui sebagai laba rugi Kelompok Usaha. Penerimaan distribusi dari entitas asosiasi mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga diperlukan jika terdapat perubahan dalam proporsi bagian Kelompok Usaha atas entitas asosiasi yang timbul dari penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi. Bagian Kelompok Usaha atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain dari Kelompok Usaha.

Apabila nilai tercatat investasi telah mencapai nilai nol, kerugian selanjutnya akan diakui bila Kelompok Usaha mempunyai komitmen untuk menyediakan bantuan pendanaan atau menjamin kewajiban entitas asosiasi yang bersangkutan.

Pelepasan sebagian atau pelepasan kepentingan dalam hubungan istimewa dimana metode ekuitas terus diterapkan disesuaikan dalam laba rugi.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

j. ***Transactions with Related Parties***

The Group discloses transactions with related parties. The transactions are made based on terms agreed by the parties, whereas such terms may not be the same as those transactions with unrelated parties.

All significant transactions with related parties whether or not conducted under the same terms and conditions as those with third parties, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

k. ***Investments in Associates***

An associate is an entity, over which the Group has significant influence and that is neither control nor joint control. Direct or indirect ownership of 20% or more of the voting power of an investee is presumed to be an ownership of significant influence, unless it can be clearly demonstrated that this is not the case.

An entity with investment in an associate accounts for its investment using the equity method. Under the equity method, investment in an associate is initially recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of profit or loss of the investee after the date of acquisition.

Subsequently, the Group's share of the profit or loss of the associate or joint venture, after any adjustments necessary to give effect to uniform accounting policies and elimination of profits and losses resulting from transactions between the Group and the associate, increases or decreases its carrying amount and is recognized in the Group's profit or loss. Distributions received from the associate reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the Group's proportionate interest in the associate arising from changes in the associate's other comprehensive income. The Group's share of those changes is recognized in other comprehensive income of the Group.

Once an investment's carrying value has been reduced to zero, further losses are taken up if the Group has committed to provide financial support to, or has guaranteed the obligations of the associate.

Partial disposals or deemed disposals of interests in associate where the equity method continues to be applied are adjusted in profit or loss.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

l. **Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

Properti yang diperoleh atau dibuat untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, bukan ditahan untuk disewa atau peningkatan nilai, melainkan dimiliki sebagai persediaan dan tanah dalam pengembangan, dan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan. Biaya persediaan real estat, makanan, minuman, perlengkapan medis sekali pakai, obat-obatan dan persediaan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Nilai persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan termasuk:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat didistribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya-biaya ini akan dikapitalisasi sampai persediaan real estat selesai dan siap untuk dijual. Total biaya proyek dialokasikan secara proporsional menurut bidang tanah yang dapat dijual.

Biaya perolehan rumah dan bangunan yang dalam konstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan, biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke rumah dan bangunan siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Penelaahan atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Biaya atas revisi substansial untuk menyelesaikan proyek real estat dikapitalisasi dan dialokasikan pada bidang tanah yang tersedia untuk dijual yang masih tersisa.

Perolehan tanah untuk pengembangan di masa yang akan datang dicatat sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Akumulasi biaya atas tanah dalam pengembangan akan dipindahkan ke persediaan pada saat pengembangan dan konstruksi infrastruktur dimulai.

m. **Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi berdasarkan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

l. ***Inventories and Land for Development***

Property acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, is carried as inventories and land for development, and is stated at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. Costs of real estate inventories, food, beverage, disposable medical supplies, medicines and supplies are determined using the average method.

The cost of real estate inventories and land for development includes:

- *Pre-acquisition costs of land;*
- *Land acquisition costs;*
- *Expenses directly attributable to the project;*
- *Expenses attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

These costs are capitalized until the real estate inventories are substantially completed and available-for-sale. Total project costs are allocated proportionally to the saleable lots based on their respective land areas.

The cost of houses and buildings under construction consists of the developed land costs, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the houses and buildings available for sale, when it is completed and ready for sale.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The costs of substantial revisions to complete real estate projects are capitalized and allocated to the remaining lots available-for-sale.

Land acquired for future development is recorded under "Land for Development". The accumulated cost of land for development is transferred to inventories upon the commencement of the development and construction of the infrastructure.

m. ***Prepaid Expenses***

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

n. **Aset Tetap**

Pada pengakuan awal, item-item aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan meliputi harga pembelian, biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dan estimasi nilai kini dari seluruh biaya-biaya masa mendatang yang tidak dapat dihindari dari pembongkaran dan pemindahan aset tetap.

Kelompok Usaha telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai dan tidak disusutkan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda dengan masa manfaat ekonomis berikut ini:

n. ***Property, Plant and Equipment***

Items of property, plant and equipment are initially recognized at cost. Costs include the purchase price, directly attributable costs and the estimated present value of any future unavoidable costs of dismantling and removing items.

The Group has chosen the cost model as the accounting policy for its property, plant and equipment measurement. Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in value, except for land which is stated at cost less any impairment in value and is not depreciated. Depreciation is computed using straight-line method and double declining balance method with the following economic useful lives:

	Tahun/*Years*	
Bangunan	10 – 30	*Buildings*
Prasarana	3 – 25	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	3 – 30	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	4 – 8	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	4 – 8	*Motor vehicles*

Nilai sisa, masa manfaat dan metode penyusutan dikaji pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai dengan keadaan.

The residual values, useful lives and depreciation methods are reviewed at the end of each reporting period, and adjusted prospectively, if appropriate.

Akumulasi biaya konstruksi bangunan dan pemasangan mesin dan peralatan kantor dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian dan disajikan sebagai aset tetap. Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan pada saat pembangunan atau pemasangan selesai dan aset tersebut siap untuk digunakan sesuai tujuannya. Penyusutan mulai dibebankan pada tanggal tersebut.

The accumulated costs of the construction of building and the installation of machinery and office equipment are capitalized as construction in progress and are presented as part of property, plant and equipment. These costs are reclassified to the appropriate property, plant and equipment account when the construction or installation is completed and the assets are ready for their intended use. Depreciation is charged from such date.

Biaya pengurusan legal hak atas ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai beban ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum dan umur ekonomis tanah.

The legal cost of land right when the land was acquired initially are recognized as part of the cost of the land under the "Property, Plant and Equipment" account and not amortized. Meanwhile the extension or the legal renewal costs of land rights are recognized as deferred charges and are amortized over the shorter of the rights legal life and land's economic life.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kelompok Usaha dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of repairs and maintenance is charged to profit or loss as incurred, replacement or major inspection costs are capitalized when incurred if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

n. **Aset Tetap** (Lanjutan)

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

o. **Aset Takberwujud dengan Umur Manfaat Terbatas**

Aset takberwujud Kelompok Usaha merupakan program piranti lunak komputer. Biaya yang terkait dengan pemeliharaan program piranti lunak komputer diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Biaya pengembangan yang dapat secara langsung diatribusikan kepada desain dan pengujian produk piranti lunak yang dapat diidentifikasi dan unik yang dikendalikan oleh Kelompok Usaha diakui sebagai aset takberwujud.

Biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dikapitalisasi sebagai bagian produk piranti lunak mencakup pengembangan piranti lunak untuk beban pekerja dan bagian *overhead* yang relevan. Biaya pengembangan piranti lunak komputer diakui sebagai aset yang diamortisasi selama estimasi masa manfaat, yang tidak lebih dari empat tahun.

p. **Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Tanah untuk Pengembangan dan Aset Pajak Tangguhan)**

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset non-keuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

*2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*n. **Property, Plant and Equipment** (Continued)*

An item of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

*o. **Intangible Assets with Finite Useful Lives***

Intangible assets of the Group represent computer software programs. Costs associated with maintaining computer software programs are recognized as an expense as incurred. Development costs that are directly attributable to the design and testing of identifiable and unique software products controlled by the Group are recognized as intangible assets.

Directly attributable costs are capitalized as part of the software product and represent software development employee costs and an appropriate portion of relevant overheads. Computer software development costs recognized as assets are amortized over their estimated useful lives, which does not exceed four years.

*p. **Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Land for Development and Deferred Tax Assets)***

The Group evaluates at each reporting period whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Reversal on impairment loss for non-financial assets would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

q. **Sewa**

Kelompok Usaha sebagai penyewa

Kelompok Usaha menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada awal kontrak. Kelompok Usaha mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Kelompok Usaha merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur sebesar nilai kini dari pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal dimulainya, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Kelompok Usaha menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- pembayaran sewa tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi), dikurangi insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal dimulainya;
- jumlah yang diharapkan akan dibayar oleh penyewa berdasarkan jaminan nilai sisa;
- harga untuk melakukan opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk melakukan opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan pelaksanaan opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

q. ***Leases***

The Group as lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses its incremental borrowing rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- *fixed lease payments (including in substance fixed payments), less any lease incentives;*
- *variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;*
- *the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;*
- *the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and*
- *payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.*

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

q. **Sewa** (Lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai penyewa (Lanjutan)

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Kelompok Usaha mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian pelaksanaan opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan jaminan nilai sisa, di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa yang sudah disesuaikan dengan menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan).

- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Kelompok Usaha tidak melakukan penyesuaian pada periode penyajian.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban atas biaya pembongkaran dan pemindahan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

q. ***Leases*** *(Continued)*

The Group as lessee (Continued)

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- *the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.*

- *the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which a revised discount rate is used).*

- *a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.*

The Group did not make any such adjustments during the periods presented.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement date and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 57. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

q. **Sewa** (Lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai penyewa (Lanjutan)

Aset hak-guna disusutkan selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan masa manfaat aset pendasar. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Kelompok Usaha akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal dimulainya sewa.

Aset hak-guna disajikan sebagai pos terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kelompok Usaha menerapkan PSAK 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

Kelompok Usaha sebagai *Lessor*

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui pada dasar akrual. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

r. **Properti Investasi**

Properti investasi Kelompok Usaha merupakan properti yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Kelompok Usaha telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

q. ***Leases*** *(Continued)*

The Group as lessee (Continued)

Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease term and useful life of the underlying assets. If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that the Group expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

The right-of-use assets are presented as a separate line item in the consolidated statement of financial position.

The Group applies PSAK 48 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.

The Group as lessor

Rental income from operating leases is recognized on accrual basis. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

r. ***Investment Properties***

Investment properties of the Group represent properties held to earn rentals or for capital appreciation or both, and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes, or sale in the ordinary course of business.

The Group has chosen cost method for their investment properties measurement. Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed using straight-line method with the useful lives of these investment properties within 20 years, except for land which is stated at cost and is not depreciated.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

r. **Properti Investasi** (Lanjutan)

Kelompok Usaha mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, terdapat bukti atas perubahan penggunaan. Perubahan penggunaan terjadi ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi. Bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan kepada properti investasi, antara lain, dengan penghentian penggunaan pemilik atau dimulainya suatu sewa operasi kepada pihak lain. Selanjutnya, bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan dari properti investasi, antara lain, dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik maupun dimulainya rencana penjualan properti. Jika properti yang dimiliki oleh Kelompok Usaha dijadikan sebagai properti investasi, Kelompok Usaha memperhitungkan properti tersebut sesuai dengan kebijakan yang dinyatakan dalam aset tetap sampai dengan tanggal perubahan penggunaannya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

s. **Imbalan Kerja**

i. Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Kelompok Usaha seperti gaji, tunjangan, bonus dan iuran pensiun yang diakui pada saat diberikan kepada karyawan.

ii. Imbalan pasca-kerja

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan pasca kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan Undang-Undang Ketenagakerjaan.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Kelompok Usaha ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

r. ***Investment Properties*** *(Continued)*

The Group transfers a property to, or from, investment properties when, and only when, there is evidence of a change in use. A change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property. Evidence that supports a change in use that would lead to transfer to investment properties, among others, is by discontinuing of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Furthermore, evidence that supports a change in use that would lead to transfer from investment properties, among others, is by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. If the property owned by the Group as an owner-occupied property becomes an investment property, the Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to the date of change in use.

An item of investment property is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period that asset is derecognized.

s. ***Employee Benefits***

i. Short-term employee benefits

Short-term employee benefits represent compensation provided by the Group such as salaries, allowance, bonus and pension contribution paid which are recognized when they accrue to the employees.

ii. Post-employment benefits

The Group recognizes unfunded post-employment benefits liability in accordance with the Company Regulations and Labor Law.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

s. **Imbalan Kerja** (Lanjutan)

ii. Imbalan pasca-kerja (Lanjutan)

Surplus dan defisit program imbalan pasti diukur pada:

- Nilai wajar dari aset yang direncanakan pada tanggal pelaporan; dikurangi
- Liabilitas program yang dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* yang didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah (dikarenakan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi perusahaan yang berkualitas tinggi) yang tersedia yang memiliki tanggal jatuh tempo yang mendekati persyaratan liabilitas; ditambah
- Biaya servis masa lalu yang tidak diakui; dikurangi
- Dampak persyaratan pendanaan minimum yang disetujui dengan skema waliamanat.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja diakui langsung dalam ekuitas. Pengukuran kembali tersebut termasuk:

- Keuntungan dan kerugian aktuaris,
- Imbalan atas aset program (tidak termasuk bunga), dan
- Aset dengan efek batas tertinggi (tidak termasuk bunga).

Biaya jasa diakui dalam laba rugi, dan termasuk biaya jasa kini dan masa lalu, serta keuntungan dan kerugian kurtailmen.

Beban (pendapatan) bunga neto diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto untuk mengukur liabilitas imbalan pasca kerja (aset) pada awal periode tahunan dengan saldo neto liabilitas imbalan pasca kerja (aset) dan mempertimbangkan dampak kontribusi dan pembayaran manfaat selama periode.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan program manfaat atau program kurtailmen diakui secara langsung dalam laba rugi.

Penyelesaian program manfaat pasti diakui dalam periode dimana penyelesaian tersebut terjadi.

*2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*s. **Employee Benefits** (Continued)*

ii. Post-employment benefits (Continued)

Defined benefit schemes surpluses and deficits are measured at:

- *The fair value of planned assets at the reporting date; less*
- *Planned liabilities calculated using the projected-unit-credit method discounted to its present value using yields available on Government Bonds (considering currently, there is no deep market for hight quality corporate bonds) that have maturity dates approximating to the terms of the liabilities; plus*
- *Unrecognized past service costs; less*
- *The effect of minimum funding requirements agreed with scheme trustees.*

Remeasurements of the post-employment benefits liabilities are recognized directly within equity. The remeasurements include:

- *Actuarial gains and losses,*
- *Return on planned assets (interest exclusive), and*
- *Assets with ceiling effects (interest exclusive).*

Service costs are recognized in profit or loss, and include current and past service costs as well as gains and losses on curtailments.

Net interest expense (income) is recognized in profit or loss and is calculated by applying the discount rate used to measure the post-employment benefits liabilities (asset) at the beginning of the annual period to the balance of the post-employment benefits liabilities (asset) and considering the effects of contributions and benefit payments during the period.

Gains or losses arising from changes to scheme benefits or scheme curtailment are recognized immediately in profit or loss.

Settlements of defined benefit schemes are recognized in the period in which the settlement occurs.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

s. **Imbalan Kerja** (Lanjutan)

iii. Manfaat jasa jangka panjang lain

Imbalan kerja lain yang diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam duabelas (12) bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

Imbalan kerja lain yang tidak diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang dan dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan kemudian didiskonto dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah yang tersedia dengan tanggal jatuh tempo mendekati sisa periode yang diharapkan untuk diselesaikan.

t. **Saham Treasuri**

Imbalan yang dibayarkan/diterima untuk pembelian/ penjualan saham treasuri diakui secara langsung dalam ekuitas. Biaya saham treasuri di sajikan sebagai cadangan terpisah ("saham treasuri"). Selisih lebih imbalan yang diterima atas penjualan saham treasuri terhadap biaya rata-rata saham yang dijual dikreditkan pada saldo laba.

u. **Modal Saham**

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

v. **Saldo Laba**

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi dan penghasilan komprehensif lain bersih, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

s. ***Employee Benefits*** *(Continued)*

iii. Other long-term service benefits

Other post-employment benefits that are expected to be settled wholly within twelve (12) months after the end of the reporting period are presented as current liabilities.

Other post-employment benefits that are not expected to be settled wholly within 12 months after the end of the reporting period are presented as non-current liabilities and calculated using the projected-unit-credit method and then discounted using yields available Government Bonds that have maturity dates approximating to the expected remaining period to be settled.

t. ***Treasury Shares***

Consideration paid/received for the purchase/sale of treasury shares is recognized directly in equity. The cost of treasury shares held is presented as a separate reserve (the "treasury shares"). Any excess of the consideration received on the sale of treasury shares over the weighted average cost of the shares sold is credited to retained earnings.

u. ***Share Capital***

Share capital represents the total par value of the shares issued.

v. ***Retained Earnings***

Retained earnings represent the cumulative balance of profit or loss and other comprehensive income, dividend distributions, prior period adjustments, effects of changes in accounting policy and other capital adjustments.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

w. **Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban**

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Kelompok Usaha melakukan analisa transaksi melalui lima langkah penilaian berikut:

i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.

ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.

iii. Penetapan harga transaksi.

iv. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah *margin*.

v. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut:

i. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau

ii. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Kelompok Usaha atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Kelompok Usaha memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan dari kewajiban yang terpenuhi.

Kelompok Usaha telah secara umum menentukan bahwa hal itu merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya dan mencatat pendapatan secara bruto karena Kelompok Usaha mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkannya kepada pelanggan.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

w. ***Revenue, Costs and Expenses Recognition***

Revenue from Contracts with Customers

In determining revenue recognition, the Group perform analysis transaction through the following five steps assessment:

i. Identify contracts with a customer.

ii. Identify the performance obligations in the contract.

iii. Determine the transaction price.

iv. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.

v. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows:

i. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or

ii. Over time (typically for promises to transfer services to a customer).

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.

Revenue is recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. The amount of revenue recognised is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements and records revenue on a gross basis because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

w. **Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban** (Lanjutan)

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan (Lanjutan)

Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Pendapatan penjualan real estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan dalam persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan pada saat tertentu dan Kelompok Usaha tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan properti tersebut.

Pendapatan diukur dari harga transaksi yang disetujui dalam kontrak kecuali ketika pembayaran angsuran melebihi 12 bulan setelah penyerahan properti. Dalam hal ini, harga transaksi di sesuaikan kepada efek dari komponen pembiayaan signifikan.

Pendapatan pembangkit tenaga listrik

Pendapatan dari pembangkit tenaga listrik diakui pada saat tenaga atau kapasitas dihasilkan, dialihkan dan/atau disediakan untuk pelanggan.

Pendapatan jasa dan pemeliharaan

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan atas agrobisnis

Pendapatan diakui pada saat pengendalian aset dialihkan ke pelanggan, pada umumnya saat penyerahan barang.

Nilai Kontrak

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah terpenuhi.

Liabilitas Kontrak

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah terpenuhi. Liabilitas kontrak dinyatakan sebagai "uang muka pelanggan" dan "pendapatan yang ditangguhkan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

w. ***Revenue, Costs and Expenses Recognition*** *(Continued)*

Revenue from Contracts with Customers *(Continued)*

The following specific criteria must also be met before revenue is recognized:

Real estate sales revenue

Revenue from sales of real estate is recognized when the significant risks and rewards of ownership in the real estate inventory have been handed-over to the customer at a point in time and the Group has no ongoing substantial involvement with the property.

Revenue is measured at the transaction price agreed under the contract except when installment payments exceed 12 months after the hand-over of property. In which case, the transaction price is adjusted for the effects of a significant financing component.

Power plant revenue

Revenue from power plant is recognized over time when actual power or capacity is generated, transmitted and/or made available to the customers.

Service and maintenance revenue

Revenue from service and maintenance is recognized as the services are rendered.

Revenue from agribusiness

Revenue is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the goods.

Contract Balances

Payment of the transaction price differs for each contracts. Contract liability is recognized when the payments of the customer is more than performance obligation satisfied.

Contract Liability

Payment of the transaction price differs for each contract. Contract liability is recognized when the payments of the customer is more than performance obligation satisfied. Contract liabilities are presented under "customers' deposit" and "unearned income" in the consolidated statement of financial position.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

w. **Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban** (Lanjutan)

Biaya untuk Memperoleh Kontrak

Biaya inkremental atas perolehan kontrak dengan pelanggan diakui sebagai aset jika Kelompok Usaha dapat memperkirakan untuk memulihkan biaya tersebut. Kelompok Usaha telah menetapkan bahwa komisi yang dibayarkan kepada pialang dan agen pemasaran atas penjualan real estat ditangguhkan ketika pemulihan dapat dilakukan dan dicatat ke beban pada periode di mana pendapatan terkait diakui sebagai perolehan. Beban komisi yang tidak memenuhi syarat untuk dikapitalisasi dimasukkan ke dalam akun "beban penjualan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Biaya yang terjadi sebelum mendapatkan kontrak dengan pelanggan tidak dikapitalisasi tetapi dibebankan pada saat terjadinya.

Amortisasi, Penghentian dan Penurunan Nilai Kapitalisasi Biaya untuk Memperoleh Kontrak

Kelompok Usaha mengamortisasi kapitalisasi biaya untuk memperoleh kontrak mengikuti pola pengakuan pendapatan real estat. Amortisasi termasuk dalam harga pokok penjualan.

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menentukan apakah biaya untuk memperoleh kontrak mengalami penurunan nilai. Kelompok Usaha mengestimasi penurunan nilai sebagai selisih lebih nilai tercatat aset di atas sisa jumlah imbalan yang diharapkan Kelompok Usaha akan berkurang dengan biaya yang terkait langsung dengan penyediaan jasa yang belum diakui sebagai beban berdasarkan kontrak yang relevan. Dalam menentukan estimasi jumlah imbalan, Kelompok Usaha menggunakan prinsip yang sama seperti yang dilakukannya untuk menentukan harga transaksi kontrak, kecuali bahwa batasan yang digunakan untuk menurunkan harga transaksi akan dihilangkan untuk uji penurunan nilai dan jumlahnya disesuaikan untuk mencerminkan risiko kredit pelanggan. Pada tahun 2021 dan 2020, tidak terdapat kapitalisasi biaya untuk memperoleh kontrak.

Pendapatan dari Sumber Lain di Luar Lingkup PSAK 72

Pendapatan sewa ruang perkantoran dan fasilitas lain yang terkait

Pendapatan dari sewa ruang perkantoran dan fasilitas lain yang terkait diakui dengan menggunakan metode garis lurus. Pendapatan diterima di muka dari sewa ruang perkantoran dan fasilitas lain dicatat sebagai Pendapatan Ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan secara proporsional sesuai dengan masa sewa.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

w. ***Revenue, Costs and Expenses Recognition*** *(Continued)*

Costs to Obtain a Contract

The incremental costs of obtaining a contract with a customer are recognized as an asset if the Group expects to recover them. The Group has determined that commissions paid to brokers and marketing agents on the sale of real estate are deferred when recovery is reasonably expected and are charged to expense in the period in which the related revenue is recognized as earned. Commission expense which did not qualify for capitalization is included in the "selling expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Costs incurred prior to obtaining contract with customer are not capitalized but are expensed as incurred.

Amortization, Derecognition and Impairment of Capitalized Costs to Obtain a Contract

The Group amortized capitalized costs to obtain a contract following the pattern of real estate revenue recognition. The amortization is included within cost of sales.

At each reporting date, the Group determines whether the cost to obtain a contract may be impaired. The Group estimates impairment as the excess of the carrying amount of the assets over the remaining amount of consideration that the Group expects to receive less the costs that relate directly to providing services that have not been recognized as expenses under the relevant contract. In determining the estimated amount of consideration, the Group uses the same principles as it does to determine the contract transaction price, except that any constraints used to reduce the transaction price will be removed for the impairment test and the amount is adjusted to reflect the customer's credit risk. In 2021 and 2020 there are no capitalization of costs to obtain a contract.

Revenue from Other Source Outside the Scope of PSAK 72

Rental of office spaces and other related facilities revenue

Revenues from rental of office spaces and other related facilities are recognized using the straight-line method. Revenues received in advance from office space rental and other related activities are recorded as Unearned Income and are recognized as revenue proportionately over the lease period.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

w. **Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban** (Lanjutan)

Biaya dan beban

Beban pokok penjualan real estat terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah dan bangunan.

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

x. **Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dijabarkan ke Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah dijabarkan dengan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari penyelesaian transaksi tersebut dan dari penjabaran dengan kurs akhir periode aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah diakui dalam laba rugi.

Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ *December 31*,		
	2021	**2020**	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	14.269	14.105	*1 United States Dollar (USD)*
1 Euro (EUR)	16.127	17.330	*1 Euro (EUR)*
1 Dolar Singapura (SGD)	10.534	10.644	*1 Singapore Dollar (SGD)*

y. **Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam membiayai pembangunan aset kualifikasi, dikapitalisasi sampai dengan saat konstruksi selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak secara spesifik digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasi. Semua biaya pinjaman lainnya dibebankan pada saat terjadinya.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

w. ***Revenue, Costs and Expenses Recognition*** *(Continued)*

Costs and expenses

The cost of sales of the real estate consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its land and building development.

Expenses are recognized as incurred (accrual basis).

x. ***Foreign Currency***

Transactions denominated in currencies other than Rupiah are translated into Rupiah at the exchange rate prevailing at the dates of the transactions. At the reporting date, monetary assets and liabilities in currencies other than Rupiah are translated at the exchange rates prevailing at that date. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in currencies other than Rupiah are recognized in profit or loss.

The exchange rates used as of December 31, 2021 and 2020 were as follows:

y. ***Borrowing Costs***

Borrowing costs, either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete. For borrowings that are specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing costs incurred during the period, less any income earned from the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expensed on the qualifying asset. All other borrowing costs are expensed as incurred.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

z. **Pajak**

Pajak Final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final. Beban pajak final diakui dalam laba rugi dan disajikan sebagai bagian yang terpisah. Selisih antara jumlah pajak final yang terhutang dengan total pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Pajak final berada di luar lingkup PSAK 46, "Pajak Penghasilan" sehingga tidak ada aset atau liabilitas pajak tangguhan yang diakui.

Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan. Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan.

Pajak penghasilan diakui dalam laba rugi, kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang diakui langsung dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain, dalam hal ini diakui dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain.

Pajak kini

Aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dilakukan saling hapus jika, dan hanya jika, entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus jumlah yang diakui; dan memiliki intensi untuk menyelesaikan dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

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. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

z. ***Taxes***

Final Tax

Income which have been imposed with final tax. Final tax expense is recognized in profit or loss and is presented as a separate line item. The difference between the final tax payable with the total final tax in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable. Final tax is outside the scope of PSAK 46, "Income Taxes" thus no deferred tax assets or liabilities are recognized.

Income Tax

The income tax expense comprises current and deferred tax. Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the period.

Income tax is recognized in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognized directly in equity or other comprehensive income in which case it is recognized in equity or other comprehensive income.

Current tax

Current tax assets and current tax liabilities are offset if, and only if, the entity has a legally enforceable right to off set the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and the tax bases of assets and liabilities at each reporting period. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that sufficient future taxable income will be available against which the deductible temporary difference can be utilized. 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.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

z. **Pajak** (Lanjutan)

Pajak penghasilan (Lanjutan)

Pajak tangguhan (Lanjutan)

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.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan dilakukan saling hapus jika, dan hanya jika, entitas memiliki hak secara hukum untuk saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, dan aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan atas entitas kena pajak yang sama, atau entitas kena pajak berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan yang mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan diselesaikan atau dipulihkan.

aa. **Dividen**

Dividen diakui pada saat dividen secara legal menjadi terutang. Pembagian dividen interim menjadi terutang pada saat diumumkan oleh Direksi. Pembagian dividen final menjadi terutang pada saat disetujui oleh para pemegang saham pada saat Rapat Umum Pemegang Saham.

bb. **Rugi per Saham Dasar**

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

z. ***Taxes*** *(Continued)*

Income Tax (Continued)

Deferred tax (Continued)

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 regulations) that have been enacted or substantively enacted at the end of reporting period.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if, and only if, the entity has a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities, and the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity, or different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

aa. ***Dividends***

Dividends are recognized when they become legally payable. Interim dividends distribution are recognized when approved by the Directors. Final dividends distribution are recognized when approved by the shareholders at the Shareholders General Meeting.

bb. ***Basic Loss per Share***

Basic loss per share are calculated by dividing consolidated net loss attributable to the owners of the parent company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the related year.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

cc. **Pelaporan Segmen**

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk *item-item* yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

cc. ***Segment Reporting***

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products and service (business segment), or in providing products and service within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to rewards and risks that are different from other segments. Operating segments are reported consistently with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

Segment revenue, expenses, results assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before the intra-Group's balances and the Group's transactions are eliminated as part of the consolidation process.

Summary of explanation for consolidated operating segment and economic indicator have to be considered in determining whether those operating segments have the same economic characteristics. Other than that, adoption of those regulation will not have impact in current or previous year, and future period.

dd. **Provisi dan Kontinjensi**

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

Aset dan liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil. Aset kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

dd. ***Provision and Contingencies***

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (both legal and constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisions are reviewed at the end of each reporting period and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

Contingent assets and liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. Contingent liabilities are disclosed in the consolidated financial statements, unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is low. Contingent assets are disclosed in the consolidated financial statements where an inflow of economic benefits is probable.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

ee. **Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Kelompok Usaha pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

ee. ***Events After the Reporting Period***

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at the end of reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI 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. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

a. **Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi**

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Kelompok Usaha mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini dan provisi pajak tangguhan di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

3. ***SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS***

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to the inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

a. ***Judgments made in applying accounting policies***

In the process of applying the Group's accounting policies, the management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Income Taxes

The Group has exposure to income taxes. Significant judgment is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the current income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

a. **Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi** (Lanjutan)

Penentuan Mata Uang Fungsional

Kelompok Usaha mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Kelompok Usaha. Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Kelompok Usaha, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Kelompok Usaha ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

Klasifikasi Properti

Kelompok Usaha menentukan apakah suatu properti diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan retail (properti)) yang tidak digunakan secara substansial untuk digunakan oleh, atau dalam operasional Kelompok Usaha, maupun untuk dijual dalam kegiatan usaha umum, tetapi dimiliki terutama untuk mendapatkan pendapatan sewa dan kenaikan nilai modal. Bangunan ini secara substansial disewakan kepada penyewa dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha umum.

- Properti persediaan terdiri atas properti yang dimiliki untuk tujuan dijual dalam kegiatan usaha umum. Pada prinsipnya, ini adalah properti hunian, ruko dan pabrik yang dikembangkan Kelompok Usaha dan dimaksudkan untuk dijual sebelum maupun sesudah proses pembangunan selesai.

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha mengklasifikasikan dan mengukur aset keuangannya dengan mempertimbangkan model bisnis Kelompok Usaha di mana aset tersebut dikelola dan karakteristik arus kas. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diklasifikasi dan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti yang diungkapkan pada Catatan 2h.

*3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

*a. **Judgment made in applying accounting policies** (Continued)*

Determination of Functional Currency

The Group measures foreign currency transactions in the respective functional currencies of the Group. In determining the functional currencies of the entities in the Group, judgment is required to determine the currency that mainly influences sales prices for goods and services and of the country whose competitive forces and regulations mainly determines the sales prices of its goods and services. The functional currencies of the entities in the Group are determined based on management's assessment of the economic environment in which the entities operate and the entities' process of determining sales prices.

Classification of Property

The Group determines whether a property is classified as investment property or inventory property:

- *Investment property comprises of land and buildings (particularly offices, commercial warehouse and retail (property)) that are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation. These buildings are substantially rented to tenants and not intended to be sold in the ordinary course of business.*

- *Inventory property comprises property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential, shophouses and factory that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.*

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group classifies and measures its financial assets by considering the Group's business model in which these assets are managed and their cash flow characteristics. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are classified and accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2h.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi**

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga

Kelompok Usaha mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha dan piutang lain-lain. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dan piutang lain-lain dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan jatuh tempo yang serupa. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Kelompok Usaha mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Nilai tercatat piutang usaha dari pihak ketiga Kelompok Usaha sebelum penyisihan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 458.645.695.070 dan Rp 358.364.919.378. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 5. Nilai tercatat dari piutang lain-lain Kelompok Usaha dari pihak ketiga sebelum penyisihan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 70.310.237.426 dan Rp 70.847.519.466. Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain dari pihak ketiga pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 13.937.199.958 dan Rp 6.588.196.355.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 3 tahun sampai dengan 30 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai buku bersih atas aset tetap Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 1.948.427.461.045 dan Rp 2.033.797.383.048. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

*3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

*b. **Key sources of estimation uncertainty***

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are discussed below:

Allowance for Impairment losses of Trade Receivables and Other Receivables from Third Parties

The Group evaluates the use of allowance for expected losses over the estimated age of the receivables for all trade receivables and other receivable. To measure expected credit losses, trade receivables and other receivables are grouped based on similar credit risk characteristics and maturity dates. When assessing the allowance for expected credit losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the amount of expected credit losses taking into account the availability of information on past events, current conditions and estimates of future economic conditions.

The carrying amount of the Group's trade receivables from third parties before allowance for impairment losses as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 458,645,695,070 and Rp 358,364,919,378, respectively. Further details are shown in Note 5. The carrying amount of the Group's other receivables from third parties before allowance for impairment losses as of December 31, 2021 and 2020 amounted Rp 70,310,237,426 and Rp 70,847,519,466, respectively. The allowance for impairment losses of other receivable from third parties as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 13,937,199,958 and Rp 6,588,196,355, respectively.

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line and double-declining-balance methods over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these property, plant and equipment within 3 to 30 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net book value of the Group's property, plant and equipment as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 1,948,427,461,045 and Rp 2,033,797,383,048, respectively. Further details are shown in Note 10.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi** (Lanjutan)

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai buku neto atas properti investasi Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 94.237.618.305 dan Rp 67.543.328.885. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan. Nilai tercatat aset pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 17.802.179.883 dan Rp 23.276.754.167. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 18.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja.

Kelompok Usaha menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan liabilitas imbalan pasca kerja. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Kelompok Usaha mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat liabilitas imbalan pasca kerja terkait.

*3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

*b. **Key sources of estimation uncertainty** (Continued)*

Depreciation of Investment Properties

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these investment properties within 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net book value of the Group's investment properties as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 94,237,618,305 and Rp 67,543,328,885, respectively. Further details are shown in Note 11.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that sufficient future taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be used. Significant estimates by management is required in determining the amount of deferred tax assets that can be recognized, based on current usage and level of future taxable income and future tax planning strategies. The carrying value of deferred tax assets as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 17,802,179,883 and Rp 23,276,754,167, respectively. Further details are shown in Note 18.

Pension and Employee Benefits

The present value of the post-employment benefits liabilities depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. These assumptions used in determining the net cost/(income) for pensions include the discount rate and future salary increase rate. Any change in these assumptions will have an impact on the carrying amount of the post-employment benefits liabilities.

The Group determines the appropriate discount rate and future salary increase rate at the end of each reporting period. The discount rate is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the post-employment benefits liabilities. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related post-employment benefits liabilities.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi** (Lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan pasca kerja yang diestimasi dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat atas liabilitas imbalan pasca kerja Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 148.517.393.917 dan Rp 209.665.186.979. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 20.

Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian.

Karena Kelompok Usaha tidak dapat dengan mudah menentukan suku bunga implisit, manajemen menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Kelompok Usaha sebagai tingkat diskonto. Ada beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, yang banyak di antaranya memerlukan pertimbangan untuk dapat secara andal mengukur penyesuaian yang diperlukan untuk sampai pada tingkat diskonto akhir.

Dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, Kelompok Usaha mempertimbangkan faktor-faktor utama berikut: risiko kredit Kelompok Usaha, jangka waktu sewa, jangka waktu pembayaran sewa, lingkungan ekonomi, waktu di mana sewa dimasukkan, dan mata uang di mana pembayaran sewa ditentukan.

Nilai tercatat dari aset hak-guna Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 37.088.708.146 dan Rp 2.183.385.689.

Nilai tercatat dari liabilitas sewa Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 43.087.982.676 dan Rp 2.229.089.319.

Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 15.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

b. Key sources of estimation uncertainty (Continued)

Pension and Employee Benefits (Continued)

For the future salary increase rate, the Group collects all historical data related to the changes in salary base and adjusts it for future business plans.

While the Group believes that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect their estimated post-employment benefits liabilities and net employee benefit expense. The carrying amount of the Group's post-employment benefits liabilities as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 148,517,393,917 and Rp 209,665,186,979, respectively. Further details are shown in Note 20.

Leases

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgement to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement.

Since the Group could not readily determine the implicit rate, management use the Group's incremental borrowing rate as a discount rate. There are a number of factors to consider in determining an incremental borrowing rate, many of which need judgement in order to be able to reliably quantify any necessary adjustments to arrive at the final discount rates.

In determining incremental borrowing rate, the Group considers the following main factors: the Group's credit risk, the lease term, the lease payment term, the economic environment, the time at which the lease is entered into and the currency in which the lease payments are denominated.

The carrying amounts of the Group's right-of-use asset as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 37,088,708,146 and Rp 2,183,385,689, respectively.

The carrying amounts of the Group's lease liabilities as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 43,087,982,676 and Rp 2,229,089,319, respectively.

Further details are shown in Note 15.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi** (Lanjutan)

Tagihan Pajak Penghasilan dan Keberatan dan Banding atas Hasil Pemeriksaan Pajak

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan direstitusi oleh Kantor Pajak. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 18.

Pengukuran Nilai Wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Kelompok Usaha membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun non-keuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Kelompok Usaha menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hierarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal yang dapat diakses Kelompok Usaha pada tanggal pengukuran;
- Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga); dan
- Tingkat 3: Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Kelompok Usaha mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda.

Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

*3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

*b. **Key sources of estimation uncertainty** (Continued)*

Claims for Income Tax Refund and Tax Assessment under objection and appeals

Based on the tax regulations currently enacted, the management judged if the amounts recorded under the above account are recoverable and refundable by the Tax Office. Further details are disclosed in Note 18.

Measurement of Fair Values

A number of the Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair values, for both financial and non-financial assets and liabilities. When measuring the fair value of an asset or liability, the Group uses market observable data as far as possible. Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the inputs used in the valuation techniques as follows:

- *Level 1: Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed by the Group at measurement date;*
- *Level 2: Inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and*
- *Level 3: Unobservable inputs for assets or liabilities.*

The Group carries certain financial assets at fair values, which require 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 would affect directly the Group's profit or loss. The Group has financial instruments which are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of their fair values or their fair values cannot be reliably measured.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	31 Desember/ *December 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Kas	2.595.528.468	2.970.281.743	***Cash on hand***
Kas di bank			***Cash in banks***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	54.939.608.043	27.446.476.411	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	39.400.894.510	38.825.225.526	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	14.655.425.420	27.088.788.036	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	10.299.435.999	4.270.109.686	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	7.918.136.733	16.839.904.571	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.213.781.320	2.983.087.029	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.422.255.749	8.608.776.428	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.838.223.308	11.564.388.662	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	4.388.856.388	3.192.333.504	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.680.921.110	7.582.861	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.995.974.499	1.303.197.389	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.744.936.443	1.219.704.323	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.637.661.366	137.701.862	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	884.782.953	525.438.419	*PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk*
PT Bank Capital Indonesia Tbk	859.820.430	739.163.772	*PT Bank Capital Indonesia Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	777.060.194	2.917.054	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
Standard Chartered Bank	688.361.422	4.284.695.392	*Standard Chartered Bank*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	685.414.168	993.322.161	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	351.976.695	352.336.695	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank KB Bukopin Tbk	7.222.683	6.047.852.575	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	4.992.016	4.992.016	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
	163.395.741.449	156.437.994.372	
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
Standard Chartered Bank	11.616.256.488	7.578.457.536	*Standard Chartered Bank*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.877.163.596	3.976.384.645	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	7.067.195.132	1.385.291.968	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	1.696.241.358	1.793.777.139	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	88.488.062	90.515.029	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.772.068	3.021.152	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	12.557.399	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
	29.347.116.704	14.840.004.868	
Dolar Singapura			***Singapore Dollar***
PT Bank OCBC NISP Tbk	5.400.223.778	4.344.472.828	*PT Bank OCBC NISP Tbk*

4. **KAS DAN SETARA KAS** (Lanjutan) / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)*

	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
Kas di bank			***Cash in banks***
Euro			***Euro***
Standard Chartered Bank	2.982.591.994	4.685.864.365	*Standard Chartered Bank*
Total kas di bank	201.125.673.925	180.308.336.433	***Total cash in banks***
Deposito berjangka			***Time deposits***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	258.656.586.551	182.727.453.623	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	203.950.000.000	220.603.000.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	165.853.821.196	217.968.223.765	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	78.356.006.322	105.145.746.020	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	54.200.000.000	19.000.000.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Permata Tbk	25.500.000.000	14.000.000.000	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	8.500.000.000	2.000.000.000	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	6.433.000.000	1.433.000.000	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	6.000.000.000	3.000.000.000	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Capital Indonesia Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	*PT Bank Capital Indonesia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	-	70.000.000.000	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	28.074.592.030	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Syariah Bukopin	-	12.000.000.000	*PT Bank Syariah Bukopin*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	7.500.000.000	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
	812.449.414.069	888.452.015.438	
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	51.765.367.005	67.915.195.011	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	43.550.321.438	31.760.040.058	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	7.052.500.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
	95.315.688.443	106.727.735.069	
Total deposito berjangka	907.765.102.512	995.179.750.507	***Total time deposits***
Total	1.111.486.304.905	1.178.458.368.683	***Total***

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	2021	2020	
Rupiah	1,80% - 6,00%	2,45% - 7,75%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	0,20% - 0,55%	0,20% - 1,25%	*United States Dollar*

Kas telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 31.600.000.000 dan Rp 30.500.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Cash is covered by insurance against losses and other risks with insurance coverage of Rp 31,600,000,000 and Rp 30,500,000,000 as of December 31, 2021 and 2020, respectively. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA - NETO / *5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES - NET*

	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
Rumah dan tanah matang	239.816.269.061	31.820.017.639	*Houses and developed land*
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	101.192.566.892	114.378.584.945	*Office and shop houses*
Jasa dan pemeliharaan	49.689.313.207	50.881.219.179	*Service and maintenance*
Pembangkit tenaga listrik	19.912.929.817	111.373.410.327	*Power plant*
Apartemen	15.161.892.169	10.835.796.689	*Apartment*
Tanah dan bangunan pabrik	11.122.575.696	13.715.209.623	*Land and factory buildings*
Golf	738.243.658	706.803.313	*Golf*
Lain-lain	21.011.904.570	24.653.877.663	*Others*
Total	458.645.695.070	358.364.919.378	***Total***
Dikurangi: Penyisihan kerugian penurunan nilai	43.131.000.277	48.623.393.891	*Less: Allowance for impairment losses*
Neto	415.514.694.793	309.741.525.487	***Net***

Analisis umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables from third parties is as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
Belum jatuh tempo	394.314.654.872	244.179.493.166	*Current*
> 1 bulan – 3 bulan	24.560.047.873	68.309.101.504	*> 1 month – 3 months*
> 3 bulan – 6 bulan	3.439.903.463	8.485.070.178	*> 3 months – 6 months*
> 6 bulan	36.331.088.862	37.391.254.530	*> 6 months*
Total	458.645.695.070	358.364.919.378	***Total***

Mutasi dari penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses of trade receivables from third parties are as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	48.623.393.891	9.514.665.959	*Beginning balance*
Perubahan kebijakan akuntansi	-	18.100.003.792	*Changes in accounting policies*
Reversal	(9.312.465.806)	-	*Reversal*
Penambahan penyisihan pada tahun berjalan	3.873.798.973	21.008.724.140	*Additional allowance during the year*
Penghapusan	(53.726.781)	-	*Write-off*
Saldo akhir	43.131.000.277	48.623.393.891	***Ending balance***

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Based on the review of the status of the individual receivable accounts at the end of each year, the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover the possibility of losses from non-collectibility of trade receivables.

Sebagian piutang usaha dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 14 dan 15).

Certain trade receivables are used as collateral of short-term and long-term bank loans (Notes 14 and 15).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh piutang usaha dari pihak ketiga berdenominasi Rupiah.

As of December 31, 2021 and 2020, all trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

6. PERSEDIAAN / *6. INVENTORIES*

	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
Tanah	991.006.322.364	1.002.115.339.630	*Land*
Rumah dan bangunan dalam konstruksi	446.616.836.265	439.491.627.259	*Houses and buildings under construction*
Rumah dan bangunan siap jual	50.913.848.186	54.330.299.329	*Houses and buildings available for sale*
Lain-lain	19.386.289.105	17.236.588.707	*Others*
Total	1.507.923.295.920	1.513.173.854.925	***Total***

Mutasi persediaan tanah adalah sebagai berikut:

Land inventories movement is as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	1.002.115.339.630	959.545.519.440	*Beginning balance*
Penambahan	53.597.981.333	102.904.485.035	*Addition*
Pembebanan ke beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	(64.706.998.599)	(60.334.664.845)	*Charged to cost of sales and service revenue*
Saldo akhir	991.006.322.364	1.002.115.339.630	***Ending balance***

Mutasi persediaan rumah dan bangunan dalam konstruksi:

Houses and buildings under construction inventories movement is as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	439.491.627.259	357.296.795.905	*Beginning balance*
Penambahan	178.486.467.685	224.461.007.394	*Addition*
Pengurangan	(171.361.258.679)	(142.266.176.040)	*Deductional*
Saldo akhir	446.616.836.265	439.491.627.259	***Ending balance***

Mutasi persediaan rumah dan bangunan siap jual:

Houses and buildings available for sale inventories movement is as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	54.330.299.329	66.419.758.986	*Beginning balance*
Penambahan	176.518.491.840	138.750.400.687	*Addition*
Pembebanan ke beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	(179.934.942.983)	(150.839.860.344)	*Charged to cost of sales and service revenue*
Saldo akhir	50.913.848.186	54.330.299.329	***Ending balance***

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa persediaan dapat direalisasi sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

The Group's management believes that the inventories can be realized according to the amount above and therefore no allowance for decline in inventories is needed.

Sebagian persediaan berupa tanah dan bangunan yang berlokasi di Cikarang digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 15).

Certain land and building inventories located in Cikarang are used as collateral of long-term bank loans (Note 15).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 1.430.769.375 dan Rp 7.529.540.110.

The borrowing costs capitalized into inventories in 2021 and 2020 amounted to Rp 1,430,769,375 and Rp 7,529,540,110, respectively.

6. **PERSEDIAAN** (Lanjutan)

Pada tahun 2021, aset tetap direklasifikasikan ke dalam persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp 3.498.150.000.

Pada 2020, persediaan direklasifikasikan ke dalam aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp 13.860.148.112.

Persediaan rumah dan bangunan telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 509.321.022.038 dan Rp 95.904.478.584 masing - masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

6. ***INVENTORIES** (Continued)*

In 2021, certain property, plant and equipment were reclassified to inventories with net book value amounting to Rp 3,498,150,000.

In 2020, certain inventories were reclassified to property, plant and equipment with net book value amounting to Rp 13,860,148,112.

Houses and buildings inventories are covered by insurance against losses by fire and other risks under blanket policies for approximately Rp 509,321,022,038 and Rp 95,904,478,584 as of December 31, 2021 and 2020, respectively. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

7. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN** / 7. ***LAND FOR DEVELOPMENT***

	31 Desember/ *December 31,* 2021		2020		
	Luas tanah (Ha) (Tidak diaudit)/ *Area (Ha) (Unaudited)*	**Total/ *Total***	**Luas tanah (Ha) (Tidak diaudit)/ *Area (Ha) (Unaudited)***	**Total/ *Total***	
Cikarang	1.094	2.730.097.374.002	1.080	2.640.310.960.601	*Cikarang*
Pandeglang	1.473	1.487.760.071.175	1.473	1.509.704.286.252	*Pandeglang*
Kendal	554	1.404.057.116.391	560	1.333.496.156.714	*Kendal*
Morotai	1.330	44.936.802.570	1.328	43.753.902.813	*Morotai*
Total	4.451	5.666.851.364.138	4.441	5.527.265.306.380	***Total***
Dikurangi:					***Less:***
Bagian lancar	4.145	4.987.862.647.215	4.147	4.876.183.781.438	***Current portion***
Bagian tidak lancar	306	678.988.716.923	294	651.081.524.942	***Non-current portion***

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

The ownership status of land for development is as follows:

	Luas tanah (Ha) (Tidak diaudit)/ *Area (Ha) (Unaudited)* 31 Desember/ *December 31,*		
	2021	**2020**	
Sertifikat tanah telah diterbitkan	2.533	2.431	*Land certificates already issued*
Pelepasan hak	1.704	1.773	*Released rights*
Dalam proses balik nama	214	237	*In process of obtaining land rights certificates*
Total	4.451	4.441	***Total***

Sebagian tanah dalam pengembangan yang berlokasi di Cikarang dan Pandeglang digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 14 dan 15).

Certain land for development located in Cikarang and Pandeglang are used as collateral for the bank loans (Notes 14 and 15).

Pada tahun 2021, tanah untuk pengembangan direklasifikasikan ke dalam aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp 6.568.413.575.

In 2021, certain land for development were reclassified to property, plant and equipment with net book value amounting to Rp 6,568,413,575.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada tanah untuk pengembangan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Group's management believes that there is no impairment in the value of land for development as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

8. INVESTASI / *8. INVESTMENTS*

a. Penyertaan Saham / *a. Investments In Shares of Stocks*

	31 Desember/ *December 31,*		
	2021	2020	
Investasi pada *Fair Value Through Profit or Loss*			***Investments at Fair Value Through Profit or Loss***
PT Wijaya Karya Serang Panimbang	17.621.862.500	17.621.862.500	*PT Wijaya Karya Serang Panimbang*
Shipper, Inc.	11.365.511.500	-	*Shipper, Inc.*
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	10.000.000.000	10.000.000.000	*PT Pembangunan Kota Tua Jakarta*
PT Jababeka Multi Medika	350.000.000	350.000.000	*PT Jababeka Multi Medika*
PT Mitra Dana Jimbaran	-	1.000.000.000	*PT Mitra Dana Jimbaran*
Total	39.337.374.000	28.971.862.500	***Total***

	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*		
	31 Desember/ *December 31,*		
	2021	2020	
PT Wijaya Karya Serang Panimbang	0,94	0,94	*PT Wijaya Karya Serang Panimbang*
Shipper, Inc.	0,17	-	*Shipper, Inc.*
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	11,11	11,11	*PT Pembangunan Kota Tua Jakarta*
PT Jababeka Multi Medika	10,00	10,00	*PT Jababeka Multi Medika*
PT Mitra Dana Jimbaran	-	5,60	*PT Mitra Dana Jimbaran*

Pada tahun 2021, Perusahaan menghapuskan investasi pada PT Mitra Dana Jimbaran karena Perusahaan menilai investasinya pada perusahaan tersebut tidak dapat terpulihkan.

In 2021, the Company written-off their investment in PT Mitra Dana Jimbaran as the Company assessed that their investment in the related company cannot be recoverable.

b. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama / *b. Investments In Associates and Joint Venture*

	2021					
	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Rugi penurunan nilai dan bagian rugi asosiasi/ *Impairment losses and share in loss of association*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Investasi pada Entitas Asosiasi						***Investment in Associates***
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40	161.932.467.198	-	(316.817.368)	161.615.649.830	*PT PP Properti Jababeka Residen*
PT Plaza Indonesia Jababeka	30,00	43.232.235.816	-	(15.640.196.840)	27.592.038.976	*PT Plaza Indonesia Jababeka*
PT Morotai Paradis Resor	34,78	29.690.171.420	-	(674.186.789)	29.015.984.631	*PT Morotai Paradis Resor*
PT YUKK Kreasi Indonesia	36,14	23.091.199.035	10.000.007.838	(28.613.988.672)	4.477.218.201	*PT YUKK Kreasi Indonesia*
PT Access World Logistic Indonesia	33,00	1.385.772.819	-	2.758.950.691	4.144.723.510	*PT Access World Logistic Indonesia*
Total		259.331.846.288	10.000.007.838	(42.486.238.978)	226.845.615.148	***Total***

8. **INVESTASI** (Lanjutan)

b. **Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama** (Lanjutan)

8. ***INVESTMENTS*** *(Continued)*

b. ***Investments In Associates and Joint Venture*** *(Continued)*

	2020					
	Persentase kepemilikan (%)/ ***Percentage of ownership (%)***	**Saldo awal/** ***Beginning balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Bagian laba (rugi) asosiasi/** ***Share in income (loss) of associate***	**Saldo akhir/** ***Ending balance***	
Investasi pada Entitas Asosiasi						***Investment in Associates***
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40	159.989.978.336	-	1.942.488.862	161.932.467.198	*PT PP Properti Jababeka Residen*
PT Plaza Indonesia Jababeka	30,00	43.367.440.093	-	(135.204.277)	43.232.235.816	*PT Plaza Indonesia Jababeka*
PT Morotai Paradis Resor	34,78	30.269.771.856	-	(579.600.436)	29.690.171.420	*PT Morotai Paradis Resor*
PT YUKK Kreasi Indonesia	34,23	26.425.901.914	-	(3.334.702.879)	23.091.199.035	*PT YUKK Kreasi Indonesia*
PT Access World Logistic Indonesia	33,00	-	1.386.000.000	(227.181)	1.385.772.819	*PT Access World Logistic Indonesia*
Total		260.053.092.199	1.386.000.000	(2.107.245.911)	259.331.846.288	***Total***

Pada tahun 2021, PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Entitas Anak, melakukan investasi di Shipper, Inc. sebesar Rp 11.365.511.500 untuk kepemilikan 0,17%. Akibatnya, investasi ini dicatat sebagai penyertaan saham.

In 2021, PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Subsidiary, made investment in Shipper, Inc. in the amount of Rp 11,365,511,500 for 0.17% ownership interest. As a result, this investment is carried as investments in shares of stocks.

Pada tahun 2021, PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT), Entitas Anak, menambah investasi di PT YUKK Kreasi Indonesia (YKI) sebesar Rp 10.000.007.838 untuk kepemilikan 38,86%. Kemudian pada tahun yang sama ada pemegang saham lain menyetor Rp 11.999.998.160 yang membuat kepemilikan saham ICT atas YKI menjadi 36,14%.

In 2021, PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT), Subsidiary, made an additional investment in PT YUKK Kreasi Indonesia (YKI) in the amount of Rp 10,000,007,838 for 38.86% ownership interest. Later within the same year, there were other shareholders who deposited Rp 11,999,998,160 which made ICT's ownership interest to YKI become 36.14%.

Pada tahun 2021, ICT mengakui penurunan nilai investasinya sebesar Rp 19.077.354.919 dikarenakan kerugian berkelanjutan pada *investee* nya.

In 2021, ICT recognized an impairment of their investment amounting to Rp 19,077,354,919 due to continuing losses in the investee.

Pada tahun 2020, GTC melakukan investasi di PT Access World Logistic Indonesia sebesar Rp 1.386.000.000 untuk kepemilikan 33,00%. Akibatnya, investasi ini dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi.

In 2020, GTC made investment in PT Access World Logistic Indonesia in the amount of Rp 1,386,000,000 for 33.00% ownership interest. As a result, this investment is carried as an investment in associate.

8. **INVESTASI** (Lanjutan) / *8. INVESTMENTS (Continued)*

b. **Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama** (Lanjutan) / *b. Investments In Associates and Joint Venture (Continued)*

Tabel berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi dan ventura bersama pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas:

The following table is the summarized financial information as of and for the years ended December 31, 2021 and 2020 of the investments in associates and joint venture, which are accounted for using the equity method:

	***31 Desember/ December 31*, 2021**				
	Total aset/ *Total assets*	**Total liabilitas/ *Total liabilities***	**Ekuitas/ *Equity***	**Rugi - neto/ *Net loss***	
Investasi pada Entitas Asosiasi					***Investment in Associates***
PT PP Properti Jababeka Residen	378.459.939.657	37.491.950.792	340.967.988.865	(650.937.989)	*PT PP Properti Jababeka Residen*
PT Plaza Indonesia Jababeka	458.140.487.030	366.167.023.771	91.973.463.259	(26.163.758.303)	*PT Plaza Indonesia Jababeka*
PT Morotai Paradis Resor	86.207.836.660	511.217.248	85.696.619.412	(1.938.432.402)	*PT Morotai Paradis Resor*
PT YUKK Kreasi Indonesia	16.372.463.073	3.983.923.495	12.388.539.578	(15.109.748.390)	*PT YUKK Kreasi Indonesia*
PT Access World Logistic Indonesia	20.083.120.105	7.523.351.893	12.559.768.212	8.360.456.639	*PT Access World Logistic Indonesia*
Total	959.263.846.525	415.677.467.199	543.586.379.326	(35.502.420.445)	***Total***

	***31 Desember/ December 31*, 2020**				
	Total aset/ *Total assets*	**Total liabilitas/ *Total liabilities***	**Ekuitas/ *Equity***	**Rugi - neto/ *Net loss***	
Investasi pada Entitas Asosiasi					***Investment in Associates***
PT PP Properti Jababeka Residen	375.707.832.382	34.078.154.751	341.629.677.631	4.098.077.773	*PT PP Properti Jababeka Residen*
PT Plaza Indonesia Jababeka	483.775.187.635	339.667.734.908	144.107.452.727	(450.680.931)	*PT Plaza Indonesia Jababeka*
PT Morotai Paradis Resor	85.873.190.036	514.445.302	85.358.744.734	(1.666.476.242)	*PT Morotai Paradis Resor*
PT YUKK Kreasi Indonesia	15.703.884.955	7.905.518.680	7.798.366.275	(9.742.047.561)	*PT YUKK Kreasi Indonesia*
PT Access World Logistic Indonesia	4.199.311.572	-	4.199.311.572	(688.427)	*PT Access World Logistic Indonesia*
Total	965.259.406.580	382.165.853.641	583.093.552.939	(7.761.815.388)	***Total***

9. **ASET KEUANGAN DERIVATIF** / *9. DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS*

	31 Desember/ *December 31*, 2021		
	Jumlah pokok/ *Notional amount*	**Aset derivatif/ *Derivative assets***	
Derivatif tidak dikelompokkan sebagai instrumen lindung nilai			***Derivative not designated as hedging instruments***
Kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan	USD 200.000.000	240.915.655.649	*Non-deliverable currency forward contracts*

9. **ASET KEUANGAN DERIVATIF** (Lanjutan) / *9. **DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS** (Continued)*

	31 Desember/ *December 31*, 2020		
	Jumlah pokok/ *Notional amount*	**Aset derivatif/ *Derivative assets***	
Derivatif tidak dikelompokkan sebagai instrumen lindung nilai			***Derivative not designated as hedging instruments***
Kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan	USD 200.000.000	329.070.087.254	*Non-deliverable currency forward contracts*

Kelompok Usaha membuat kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan untuk mengendalikan risiko mata uang asing Kelompok Usaha yang berasal dari denominasi pinjaman dalam dolar Amerika Serikat Dolar (USD). Jumlah kontrak *forward* mata uang sebesar USD 200.000.000. Kontrak *forward* mata uang berakhir pada tahun 2019. Dalam perjanjian terpisah pada tahun 2017 dan 2016, kontrak *forward* mata uang ini diperpanjang sampai tahun 2023. Nilai wajar neto kontrak *forward* mata uang yang beredar sebesar Rp 240.915.655.649 dan Rp 329.070.087.254 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Group enters into various non-deliverable currency forward contracts to manage the Group's foreign currency risk arising from its United States Dollar (USD) denominated loans. The aggregate notional amount of the currency forward contracts amounted to USD 200,000,000. The currency forward contracts mature in 2019. In separate agreements in 2017 and 2016, these currency forward contracts were extended until 2023. The net fair value of the outstanding currency forward contract amounted to Rp 240,915,655,649 and Rp 329,070,087,254 as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

Informasi lain terkait dengan aset keuangan derivatif adalah sebagai berikut:

Other information relating to derivative financial assets are as follows:

Jenis kontrak/ *Type of contract*	**Jadwal penyelesaian/ *Settlement schedule***	**Pihak yang bertransaksi/ *Counterparties***
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ *Non-deliverable currency forward contracts*	April 2017-Oktober 2023/ *April 2017-October 2023*	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ *Non-deliverable currency forward contracts*	September 2014-Oktober 2023/ *September 2014-October 2023*	Standard Chartered Bank, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ *Non-deliverable currency forward contracts*	April 2017-Oktober 2023/ *April 2017-October 2023*	Standard Chartered Bank, Singapore Branch

10. ASET TETAP - NETO / *10. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT - NET*

	2021					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Nilai perolehan						***Cost***
Tanah	171.432.881.689	-	-	428.058.218	171.860.939.907	*Land*
Bangunan	1.007.362.934.605	13.102.073	-	8.206.458.659	1.015.582.495.337	*Buildings*
Prasarana	367.663.367.271	3.006.662.497	-	9.640.270.544	380.310.300.312	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	1.615.420.889.500	7.260.988.816	230.742.830	9.331.901.995	1.631.783.037.481	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	153.551.273.452	7.996.903.092	1.447.602.075	198.625.000	160.299.199.469	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	61.996.618.440	1.741.322.729	3.858.230.092	-	59.879.711.077	*Motor vehicles*
Aset dalam penyelesaian	39.544.075.230	37.396.218.909	-	(24.735.050.841)	52.205.243.298	***Construction in-progress***
Total	3.416.972.040.187	57.415.198.116	5.536.574.997	3.070.263.575	3.471.920.926.881	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan	335.118.161.646	43.577.262.708	-	-	378.695.424.354	*Buildings*
Prasarana	225.332.263.964	21.196.256.150	-	-	246.528.520.114	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	636.757.752.513	67.504.523.053	230.742.830	-	704.031.532.736	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	137.468.125.826	9.493.213.524	1.423.024.764	-	145.538.314.586	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	48.498.353.190	4.059.550.948	3.858.230.092	-	48.699.674.046	*Motor vehicles*
Total	1.383.174.657.139	145.830.806.383	5.511.997.686	-	1.523.493.465.836	***Total***
Nilai buku neto	2.033.797.383.048				1.948.427.461.045	***Net book value***

	2020					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Nilai perolehan						***Cost***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Tanah	164.471.485.648	1.137.326.255	-	5.824.069.786	171.432.881.689	*Land*
Bangunan	997.722.579.327	2.487.403.378	376.000.000	7.528.951.900	1.007.362.934.605	*Buildings*
Prasarana	358.960.221.519	3.121.657.986	-	5.581.487.766	367.663.367.271	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	1.588.978.858.252	17.791.008.604	-	8.651.022.644	1.615.420.889.500	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	145.186.332.486	7.530.362.276	1.650.000	836.228.690	153.551.273.452	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	54.872.546.167	1.401.577.455	1.646.578.682	7.369.073.500	61.996.618.440	*Motor vehicles*
Sewa pembiayaan						***Finance leases***
Kendaraan	7.369.073.500	-	-	(7.369.073.500)	-	*Motor vehicles*
Mesin dan peralatan	1.279.000.000	-	-	(1.279.000.000)	-	*Machineries and equipment*
Aset dalam penyelesaian	40.540.158.618	14.078.655.712	-	(15.074.739.100)	39.544.075.230	***Construction in-progress***
Total	3.359.380.255.517	47.547.991.666	2.024.228.682	12.068.021.686	3.416.972.040.187	***Total***

10. **ASET TETAP - NETO** (Lanjutan) / *10. **PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT - NET** (Continued)*

	2020					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	293.583.709.714	41.922.255.910	-	(387.803.978)	335.118.161.646	*Buildings*
Prasarana	194.000.348.566	31.331.915.398	-	-	225.332.263.964	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	560.132.558.863	76.243.825.166	-	381.368.484	636.757.752.513	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	126.098.027.648	11.371.748.178	1.650.000	-	137.468.125.826	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	42.208.353.116	5.419.467.298	1.211.366.944	2.081.899.720	48.498.353.190	*Motor vehicles*
Sewa pembiayaan						***Finance leases***
Kendaraan	2.081.899.720	-	-	(2.081.899.720)	-	*Motor vehicles*
Mesin dan peralatan	381.368.484	-	-	(381.368.484)	-	*Machineries and equipment*
Total	1.218.486.266.111	166.289.211.950	1.213.016.944	(387.803.978)	1.383.174.657.139	***Total***
Nilai buku neto	2.140.893.989.406				2.033.797.383.048	***Net book value***

Beban penyusutan yang dialokasikan adalah sebagai berikut: / *Depreciation expenses are apportioned to the following accounts:*

	2021	2020	
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	124.849.470.620	145.613.172.575	*Cost of sales and service revenue*
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	20.981.335.763	20.676.039.375	*General and administrative expenses (Note 30)*
Total	145.830.806.383	166.289.211.950	***Total***

Rincian penjualan atas aset tetap adalah sebagai berikut: / *The details of sales of property, plant and equipment are as follows:*

	2021	2020	
Harga jual	668.729.157	1.114.406.455	*Selling price*
Nilai buku neto	(24.577.311)	(435.211.738)	*Net book value*
Laba atas penjualan aset tetap	644.151.846	679.194.717	***Gain on sale of property, plant and equipment***

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut: / *The details of construction in progress are as follows:*

31 Desember/ *December 31,* 2021	**Persentase penyelesaian (Tidak diaudit)/ *Percentage of completion (Unaudited)***	**Akumulasi biaya/ *Accumulated costs***	**Estimasi tanggal penyelesaian (Tidak diaudit)/ *Estimated completion date (Unaudited)***
Bangunan/ *Buildings*	23%	21.556.259.053	September/ *September 2022*
Prasarana/ *Leasehold improvements*	44%	6.744.003.416	September/ *September 2022*
Mesin dan peralatan/ *Machineries and equipment*	48%	23.904.980.829	September/ *September 2022*
Total/ *Total*		52.205.243.298	

10. **ASET TETAP – NETO** (Lanjutan)

*10. **PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT - NET** (Continued)*

31 Desember/ *December 31, 2020*	**Persentase penyelesaian (Tidak diaudit)/ *Percentage of completion (Unaudited)***	**Akumulasi biaya/ *Accumulated costs***	**Estimasi tanggal penyelesaian (Tidak diaudit)/ *Estimated completion date (Unaudited)***
Bangunan/ *Buildings*	39%	20.643.768.860	Oktober/ *October* 2021
Prasarana/ *Leasehold improvements*	88%	324.226.034	April/ *April* 2021
Mesin dan peralatan/ *Machineries and equipment*	54%	18.576.080.336	Juni/ *June* 2021
Total/ *Total*		39.544.075.230	

Akun tanah merupakan akun untuk tanah yang berlokasi di Jakarta, Cikarang, Kendal, Cilegon dan Pandeglang yang luas area nya pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar 1.174.164 dan 1.146.174 meter persegi, dimana Kelompok Usaha memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kecuali untuk tanah yang berlokasi di Cilegon dengan luas area sebesar 15.075 meter persegi yang masih dalam proses untuk memperoleh kepemilikan sertifikat HGB. HGB tersebut akan berakhir pada berbagai tanggal mulai tanggal 29 Juni 2022 sampai dengan tanggal 23 Agustus 2050. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat akhir periodenya.

The land account represents parcels of land located in Jakarta, Cikarang, Kendal, Cilegon and Pandeglang with total area as of December 31, 2021 and 2020 amounted 1,174,164 and 1,146,174 square meters, respectively, on which the Group has Right to Use (Hak Guna Bangunan/HGB) except for the land located in Cilegon with area of 15,075 square meters which is still in the process of obtaining the usage rights. The HGB will expire on different dates from June 29, 2022 until August 23, 2050. The Group's management believes that the HGB can be renewed when the legal terms of the land rights expired.

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 627.688.595.067 dan USD 110.984.839 pada tanggal 31 Desember 2021 dan USD 109.777.290 dan Rp 580.649.072.774 pada tanggal 31 Desember 2020. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

Property, plant and equipment, except land, are covered against losses by fire and other risks under blanket policies for Rp 627,688,595,067 and USD 110,984,839 as of December 31, 2021 and USD 109,777,290 and Rp 580,649,072,774 as of December 31, 2020. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Sebagian aset tetap berupa tanah yang berlokasi di Cikarang dan Pandeglang digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 14 dan 15).

Certain land from property, plant and equipment located in Cikarang and Pandeglang are used as collateral of bank loans (Note 14 and 15).

Pada tahun 2021, terdapat beberapa reklasifikasi antara tanah untuk pengembangan (Catatan 7) dan aset tetap.

In 2021, certain reclassification was made between land for development (Note 7) and property, plant and equipment.

Pada tahun 2021 dan 2020, terdapat beberapa reklasifikasi antara aset tetap dan persediaan (Catatan 6).

In 2021 and 2020, certain reclassification were made between property, plant and equipment and inventories (Note 6).

Pada tanggal 1 Januari 2020, kendaraan bermotor dan mesin dan peralatan dalam sewa pembiayaan berdasarkan PSAK 30 dengan nilai sebesar Rp 6.184.805.296 direklasifikasi ke akun aset hak-guna.

On January 1, 2020, motor vehicles and machinery and equipment held under finance lease based on PSAK 30 with carrying amounts of Rp 6,184,805,296 were reclassified to right-of-use assets account.

10. **ASET TETAP – NETO** (Lanjutan)

Pada tahun 2020, terdapat beberapa reklasifikasi antara aset tetap dan properti investasi (Catatan 11).

Menurut penilaian manajemen Kelompok Usaha, tidak akan ada kejadian ataupun perubahan keadaan yang merupakan indikasi penurunan nilai aset tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

10. ***PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT – NET*** *(Continued)*

In 2020, certain reclassifications were made between property, plant and equipment and investment properties (Note 11).

Based on the assessment of the Group's management, there are no events or changes in circumstances which indicated impairment in the value of the property, plant and equipment as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

11. **PROPERTI INVESTASI – NETO**

Mutasi properti investasi pada tahun 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

11. ***INVESTMENT PROPERTIES - NET***

Investment properties movements in 2021 and 2020, are as follows:

	2021					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Nilai perolehan						***Cost***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Tanah	607.270.171	-	-	-	607.270.171	*Land*
Bangunan	105.557.259.098	32.083.200.000	-	-	137.640.459.098	*Buildings*
Total	106.164.529.269	32.083.200.000	-	-	138.247.729.269	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	38.621.200.384	5.388.910.580	-	-	44.010.110.964	*Buildings*
Nilai buku neto	67.543.328.885				94.237.618.305	***Net book value***

	2020					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Nilai perolehan						***Cost***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Tanah	403.664.933	-	-	203.605.238	607.270.171	*Land*
Bangunan	105.004.591.918	-	1.035.854.008	1.588.521.188	105.557.259.098	*Buildings*
Total	105.408.256.851	-	1.035.854.008	1.792.126.426	106.164.529.269	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	33.823.580.877	5.217.898.287	808.082.758	387.803.978	38.621.200.384	*Buildings*
Nilai buku neto	71.584.675.974				67.543.328.885	***Net book value***

11. **PROPERTI INVESTASI – NETO** (Lanjutan)

Kelompok Usaha mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Reliance Indonesia terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko kerugian lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 2.532.859.500 dan Rp 2.503.600.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Unit perkantoran di Menara Batavia dan City Center diasuransikan dengan pertanggungan bersama antara milik Entitas Anak dan penghuni lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 2.460.314.470.000 dan Rp 1.218.781.802.666 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Pada tahun 2020, aset tetap direklasifikasikan ke dalam properti investasi dengan nilai buku bersih sebesar Rp 1.404.322.448.

Berdasarkan laporan hasil penilaian independen KJPP Desmar & Rekan pada tanggal 16 Februari 2022 dan 5 Maret 2021, nilai pasar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 679.759.400.000 dan Rp 617.855.000.000. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

*11. **INVESTMENT PROPERTIES – NET** (Continued)*

The Group insured their investment properties to PT Asuransi Reliance Indonesia against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 2,532,859,500 and Rp 2,503,600,000 as of December 31, 2021 and 2020, respectively. The office units in Menara Batavia and City Center is insured joint insurance between the Subsidiary's property and other residents for a total sum insured of Rp 2,460,314,470,000 and Rp 1,218,781,802,666 as of December 31, 2021 and 2020, respectively. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses of the investment properties insured.

In 2020, certain property, plant and equipment were reclassified to investment properties with net book value amounting to Rp 1,404,322,448.

Based on independent appraiser's report of KJPP Desmar & Rekan dated February 16, 2022 and March 5, 2021, the market value of the investment properties as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 679,759,400,000 and Rp 617,855,000,000, respectively. The Group's management believes that there is no impairment in value on these assets.

12. **KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA** / *12. **RESTRICTED CASH AND CASH EQUIVALENTS***

	31 Desember/ *December 31,*		
	2021	**2020**	
Kas di bank			***Cash in banks***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.921.826.808	16.228.656.359	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	13.520.265.213	1.969.746.334	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11.525.710.174	10.955.871.454	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.792.213.038	3.237.241.663	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.237.047.443	1.038.636.153	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	469.973.266	-	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	9.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Total kas di bank	49.467.035.942	33.439.151.963	***Total cash in banks***

12. KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA (Lanjutan) / *12. RESTRICTED CASH AND CASH EQUIVALENT (Continued)*

	31 Desember/ *December 31*, 2021	2020	
Deposito berjangka			***Time deposits***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank CIMB Niaga Tbk	58.974.077.930	41.362.330.105	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Permata Tbk	16.847.591.700	11.476.258.370	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	13.750.732.711	-	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	6.831.979.341	6.395.180.668	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	4.892.164.478	5.074.452.469	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3.956.351.550	2.817.324.044	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.077.796.843	1.769.554.838	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.901.349.579	1.361.571.811	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2.567.520.562	2.380.452.010	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.762.815.229	1.725.086.691	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	1.694.533.800	-	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	518.275.924	518.275.924	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	352.800.000	364.450.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mayora	195.360.000	976.800.000	*PT Bank Mayora*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	195.010.912	190.424.311	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	122.285.625	122.285.625	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Total deposito berjangka	118.640.646.184	76.534.446.866	***Total time deposits***
Total	168.107.682.126	109.973.598.829	***Total***

Kas di bank dan deposito berjangka tersebut ditempatkan pada bank tertentu dan digunakan untuk kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Kelompok Usaha.

Cash in bank and time deposits above were placed in certain banks and are used as housing loans obtained by the Group's customers.

Kisaran tingkat bunga tahunan untuk deposito berjangka di atas adalah sebagai berikut:

The range of annual interest rates of the above time deposits is as follows:

	2021	2020	
Deposito berjangka			***Time deposits***
Rupiah	0,50% - 2,75%	2,00% - 5,50%	*Rupiah*

13. UANG MUKA / *13. ADVANCES*

	31 Desember/ *December 31*, 2021	2020	
Uang muka pembebasan tanah dan proyek	457.245.923.044	452.339.677.128	*Advances for land acquisition and project*
Uang muka kontraktor	6.091.617.715	22.926.579.485	*Advances to contractors*
Lain-lain	21.351.032.795	37.223.652.382	*Others*
Total	484.688.573.554	512.489.908.995	***Total***

14. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK / *14. SHORT-TERM BANK LOAN*

	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
Standard Chartered Bank	-	35.262.500.000	*Standard Chartered Bank*

Standard Chartered Bank (Dolar AS)

Entitas Anak

Pada tanggal 17 Maret 2017, PT Bekasi Power (BP), Entitas Anak, memperoleh pinjaman berupa fasilitas Kredit Modal Kerja dan fasilitas Pembiayaan Faktur Impor dari Standard Chartered Bank dengan total fasilitas sebesar USD 6.500.000 dan dikenakan bunga LIBOR ditambah *margin* tertentu masing–masing sebesar 3,75% dan 3,50% per tahun dengan jangka waktu 60 – 90 hari dari tanggal pencairan. Lebih lanjut, BP memperoleh fasilitas *Bonds & Guarantee dan Standby Letter of Credit (SBLC)* untuk menjamin pembayaran gas kepada pemasok gas dengan total fasilitas sebesar USD 15.000.000 dengan biaya penerbitan 1,00% per tahun dengan jangka waktu 1 tahun dari tanggal pencairan. Masa ketersediaan fasilitas sampai dengan 31 Desember 2017 ("Periode Ketersediaan"), periode ketersediaan akan secara otomatis diperpanjang setiap 12 bulan, kecuali dinyatakan lain oleh bank dari waktu ke waktu.

Perusahaan bertindak sebagai *corporate guarantor* untuk fasilitas pinjaman tersebut. Pinjaman tersebut juga dijamin dengan aset tetap berupa tanah dan lapangan golf atas nama PT Grahabuana Cikarang, Entitas Anak (penjamin), dengan pertanggungan paling sedikit 1,50x atas jumlah pinjaman tersebut (Catatan 10) dan fidusia atas piutang dari PLN.

Pada tanggal 28 April 2020, BP dan Standard Chartered Bank mengamandemen fasilitas pinjaman tersebut sebagai berikut:

- Total fasilitas Kredit Modal Kerja dan fasilitas Pembiayaan Faktur Impor tersebut di amandemen menjadi sebesar USD 4.500.000 dan dikenakan bunga LIBOR ditambah margin tertentu masing-masing sebesar 4,15% dan 3,5% per tahun;
- Fasilitas *Bond & Guarantee dan Standby Letter of Credit* (SBLC) diamandemen menjadi sebesar USD 10.000.000 dengan biaya penerbitan 1,00% per tahun; dan
- Tambahan fasilitas *Import Letter of Credit* (dijamin dan tidak dijamin) sebesar USD 4.500.000 dengan biaya penerbitan 1,00% per tahun.

Standard Chartered Bank (US Dollar)

Subsidiary

On March 17, 2017, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, obtained loan from Standard Chartered Bank as Working Capital Credit facility and Import Invoice Financing facility with total facility amounting to USD 6,500,000 and is subject to interest at LIBOR plus an applicable margin of 3.75% and 3.50% per annum, respectively, with due date of 60 - 90 days from drawdown date. Furthermore, BP obtained Bonds & Guarantee facility and the Standby Letter of Credit (SBLC) facility to guarantee BP's gas payments to gas suppliers with total facility amounting to USD 15,000,000 with issuance fee of 1.00% per annum, with due date of 1 year from drawdown date. The availability period of the facilities are until December 31, 2017 ("the Availability Period"), this availability period shall be automatically extended for every 12 months period basis, unless otherwise determined by the bank from time to time.

The Company acts as a corporate guarantor for the loan facilities. The loan is also collateralized by property, plant and equipment which consist of land and golf course on behalf of PT Grahabuana Cikarang, a Subsidiary (guarantor), with coverage of at least 1.50x over the loan amount (Note 10) and a fiduciary in receivables from PLN.

On April 28, 2020, BP and Standard Chartered Bank amended the loan facilities as follows:

- *Total of Working Capital Credit facility and Import Invoice Financing facility amended into USD 4,500,000 and is subject to interest at LIBOR plus applicable margin of 4.15% and 3.50% per annum, respectively;*
- *Bond & Guarantee facility and Standby Letter of Credit (SBLC) facility amended into USD 10,000,000 with issuance fee of 1.00% per annum; and*
- *Additional facility of Import Letter of Credits (secured and unsecured) amounted to USD 4,500,000 with issuance fee of 1.00% per annum.*

14. **PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK** (Lanjutan)

Standard Chartered Bank (Dolar AS) (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

Masa ketersediaan fasilitas sampai dengan 31 Desember 2020 yang secara otomatis diperpanjang setiap tahun, kecuali dinyatakan lain oleh bank dari waktu ke waktu. Pada 2021, PT Bekasi Power telah melunasi pinjamannya.

Saldo pinjaman atas Kredit Modal Kerja pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar USD Nihil dan USD 2.500.000 (masing-masing setara dengan Rp Nihil dan Rp 35.262.500.000).

*14. **SHORT-TERM BANK LOAN** (Continued)*

***Standard Chartered Bank (US Dollar)** (Continued)*

***Subsidiary** (Continued)*

The availability period of the facilities are until December 31, 2020, and shall be automatically extended annually, unless otherwise determined by the bank from time to time. In 2021, PT Bekasi Power has paid off its loan.

The outstanding balance of Working Capital Credit Loan as of December 31, 2021 and 2020 amounted to USD Nil and USD 2,500,000, respectively (equivalent to Rp Nil and Rp 35,262,500,000, respectively).

15. **UTANG JANGKA PANJANG** / *15. **LONG-TERM DEBTS***

	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
Senior Notes	4.173.894.510.086	4.082.894.534.318	*Senior Notes*
Pinjaman bank			*Bank loans*
PT Bank Central Asia Tbk	9.274.848.858	27.504.750.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
Rupiah			***Rupiah***
Pinjaman bank			*Bank loans*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	66.531.250.000	76.931.250.001	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.795.666.659	12.751.916.663	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.988.000.000	2.000.000.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.608.087.798	-	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
Liabilitas sewa	43.087.982.676	2.229.089.319	*Lease liabilities*
Total	4.301.180.346.077	4.204.311.540.301	***Total***
Dikurangi: Bagian jangka pendek			***Less: Current portion***
Pinjaman bank	27.951.012.417	45.662.917.795	*Bank loans*
Liabilitas sewa	15.030.080.890	739.549.097	*Lease liabilities*
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek			***Long-term debts net of current portion***
Senior Notes	4.173.894.510.086	4.082.894.534.318	*Senior Notes*
Pinjaman bank	56.246.840.898	73.524.998.869	*Bank loans*
Liabilitas sewa	28.057.901.786	1.489.540.222	*Lease liabilities*

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

15. ***LONG-TERM DEBTS*** *(Continued)*

a. ***Senior Notes***

a. ***Senior Notes***

	31 Desember/ *December 31,* 2021			
	Pokok/ ***Principal***	**Beban pinjaman belum diamortisasi/** ***Unamortized debt issuance cost***	**Saldo/** ***Balance***	
Guaranteed Senior Notes due 2023	4.259.296.500.000	(85.401.989.914)	4.173.894.510.086	*Guaranteed Senior Notes due 2023*
Senior Notes jangka panjang - bagian jangka pendek	-	-	-	*Current portion of long-term Senior Notes*
Senior Notes jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	4.259.296.500.000	(85.401.989.914)	4.173.894.510.086	*Long-term Senior Notes- net of current portion*

	31 Desember/ *December 31,* 2020			
	Pokok/ ***Principal***	**Beban pinjaman belum diamortisasi/** ***Unamortized debt issuance cost***	**Saldo/** ***Balance***	
Guaranteed Senior Notes due 2023	4.210.342.500.000	(127.447.965.682)	4.082.894.534.318	*Guaranteed Senior Notes due 2023*
Senior Notes jangka panjang - bagian jangka pendek	-	-	-	*Current portion of long-term Senior Notes*
Senior Notes jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	4.210.342.500.000	(127.447.965.682)	4.082.894.534.318	*Long-term Senior Notes- net of current portion*

Pada tanggal 5 Oktober 2016, JIBV, Entitas Anak, menerbitkan *Guaranteed Senior Notes* ("*Guaranteed Senior Notes due* 2023") sebesar USD 189.150.000, dimana USD 20.617.000 merupakan *new notes* dan tambahan sebesar USD 168.533.000 merupakan *exchange notes* yang digunakan untuk pertukaran dengan *Guaranteed Senior Notes due* 2019. *Guaranteed Senior Notes due* 2023 tersebut akan jatuh tempo pada tahun 2023. *Guaranteed Senior Notes due* 2023 tersebut dikenakan suku bunga tetap 6,5% per tahun dan dibayarkan secara *semi-annual* pada tanggal 5 April dan 5 Oktober setiap tahun, yang dimulai 5 April 2017.

On October 5, 2016, JIBV, a Subsidiary, issued Guaranteed Senior Notes (the "Guaranteed Senior Notes due 2023") amounting to USD 189,150,000 in which USD 20,617,000 are new notes and an additional amount of USD 168,533,000 are exchange notes used to exchange with Guaranteed Senior Notes due 2019. The Guaranteed Senior Notes due 2023 will mature in 2023. The Guaranteed Senior Notes due 2023 bear a fixed interest rate of 6.5% per annum, payable semi-annually in arrears on April 5 and October 5 of each year commencing on April 5, 2017.

Pada tanggal 19 Oktober 2016, JIBV mengajukan penukaran *Guaranteed Senior Notes due* 2019 dengan *Guaranteed Senior Notes due* 2023. JIBV menukarkan *Guaranteed Senior Notes due* 2019 sebesar USD 168.533.000 dengan *Guaranteed Senior Notes due* 2023 sebesar USD 168.533.000. *Guaranteed Senior Notes due* 2019 diterbitkan oleh JIBV pada tanggal 24 September 2014.

On October 19, 2016, JIBV offered to exchange the Guaranteed Senior Notes due 2019 for Guaranteed Senior Notes due 2023. JIBV exchanged a total of USD 168,533,000 Guaranteed Senior Notes due 2019 for USD 168,533,000 Guaranteed Senior Notes due 2023. The Guaranteed Senior Notes due 2019 was issued by JIBV on September 24, 2014.

Hasil dari *New Notes due* 2023 terutama akan digunakan untuk pembayaran premi, biaya penukaran awal dan biaya persetujuan (antara lain) untuk penukaran dan persetujuan *pemegang Guaranteed Senior Notes due* 2019 dan sisanya untuk keperluan umum lainnya.

The proceeds from the New Notes due 2023 are mainly used for premium payments, early exchange fee and consent fee (among others) to exchange and obtain consents from holders of the Guaranteed Senior Notes due 2019, and the remaining for general corporate purposes.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

a. ***Senior Notes*** (Lanjutan)

Pada tanggal 15 November 2017, JIBV menerbitkan *Guaranteed Senior Notes due* 2023 (“*Further Notes*”) sebesar USD 110.850.000 dengan harga jual 104,50%. *Further Notes* ini merupakan terbitan lanjutan dari penerbitan *Guaranteed Senior Notes due* 2023 sebesar USD 189.150.000 pada tanggal 5 Oktober 2016 dan 19 Oktober 2016. *Further Notes* tersebut akan jatuh tempo pada tahun 2023. *Further Notes* tersebut dikenakan suku bunga tetap 6,5% per tahun dan dibayarkan secara *semi-annually* pada tanggal 5 April dan 5 Oktober setiap tahunnya, yang dimulai sejak 5 April 2018.

Hasil dari *Further Notes due* 2023 terutama akan digunakan untuk penebusan *Guaranteed Senior Notes due* 2019 yang terdiri dari jumlah pokok pinjaman, bunga terhutang pada saat pelunasan dan premi penebusan dan untuk pembayaran kembali utang kepada Standard Chartered Bank.

Guaranteed Senior Notes due 2023 tersebut dijamin oleh Perusahaan dan beberapa Entitas Anak (PT Grahabuana Cikarang, PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Saranapratama Pengembangan Kota, PT Mercuagung Graha Realty, PT Banten West Java Tourism Development, PT Padang Golf Cikarang, PT Metropark Condominium Indah, PT Karyamas Griya Utama, PT Patriamanunggal Jaya dan PT Jababeka Morotai) tanpa syarat dan tidak dapat dibatalkan.

Guaranteed Senior Notes due 2023 tersebut diterbitkan berdasarkan perjanjian antara JIBV, Perusahaan dan The Bank of New York Mellon, sebagai wali amanat.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, *Guaranteed Senior Notes due* 2023 tersebut masing-masing mendapatkan peringkat “B-” dari Standard and Poor’s (“S&P”) dan mendapatkan peringkat “B-” dari Fitch. Peringkat tersebut menunjukkan penilaian agen pemeringkat atas kemungkinan pembayaran tepat waktu atas jumlah pokok dan bunga atas *Guaranteed Senior Notes due* 2023.

Guaranteed Senior Notes due 2023 tersebut terdaftar di Singapore *Exchange Securities Trading*.

Guaranteed Senior Notes due 2023 membatasi Perusahaan dan Entitas Anak tertentu untuk, antara lain:

- Menambah utang dan menerbitkan saham preferen;
- Melakukan investasi atau membatasi pembayaran tertentu lainnya;

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*a. **Senior Notes** (Continued)*

On November 15, 2017, JIBV issued Guaranteed Senior Notes due 2023 (“Further Notes”) amounting to USD 110,850,000, with selling price of 104.50%. This Further Notes constitute a further issuance of the issuer’s Guaranteed Senior Notes due 2023 amounting to USD 189,150,000 on October 5, 2016 and October 19, 2016. The Further Notes will mature in 2023. The Further Notes bear a fixed interest rate of 6.5% per annum, payable semi-annually in arrears on April 5 and October 5 of each year commencing on April 5, 2018.

The proceeds of the Further Notes due 2023 are mainly used for redemption of the Guaranteed Senior Notes due 2019 consisting of outstanding principal amount, accrued interest as of the date of redemption and redemption premium and repayment of the loan from Standard Chartered Bank.

The Guaranteed Senior Notes due 2023 are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company and certain Subsidiaries (PT Grahabuana Cikarang, PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Saranapratama Pengembangan Kota, PT Mercuagung Graha Realty, PT Banten West Java Tourism Development, PT Padang Golf Cikarang, PT Metropark Condominium Indah, PT Karyamas Griya Utama, PT Patriamanunggal Jaya and PT Jababeka Morotai).

The Guaranteed Senior Notes due 2023 were issued under an indenture between JIBV, the Company and The Bank of New York Mellon, as the trustee.

As of December 31, 2021 and 2020, the Guaranteed Senior Notes due 2023 have been rated “B-” by Standard and Poor’s (“S&P”), respectively, and rated “B-“ by Fitch, respectively. The ratings reflect the rating agencies’ assessments of the likelihood of timely payment of the principal and interest on the Guaranteed Senior Notes due 2023.

The Guaranteed Senior Notes due 2023 are listed on the Singapore Exchange Securities Trading.

The Guaranteed Senior Notes due 2023 limit the ability of the Company and certain Subsidiaries to, among other things:

- *Incur additional indebtedness and issue preferred stock;*
- *Make investments or other specified restricted payments;*

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

a. ***Senior Notes*** (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes due 2023 membatasi Perusahaan dan Entitas Anak tertentu untuk, antara lain: (Lanjutan)

- Mengadakan perjanjian yang membatasi kemampuan Entitas Anak tertentu untuk membayar dividen dan mentransfer aset atau memberikan pinjaman antar-perusahaan;
- Menerbitkan atau menjual saham Entitas Anak tertentu;
- Memberikan jaminan Entitas Anak tertentu;
- Melakukan transaksi dengan pemegang saham atau afiliasi;
- Membuat hak gadai;
- Melakukan transaksi penjualan dan penyewaan kembali;
- Menjual aset;
- Menjalankan kegiatan usaha lain; dan
- Melakukan konsolidasi atau *merger*.

Selain itu, *Guaranteed Senior Notes due 2023* juga mengatur beberapa hal, antara lain:

- Keberadaan kantor perwakilan dimana *Senior Notes* terdaftar;
- Pemeliharaan asuransi; dan
- Pembelian kembali *Senior Notes* saat terjadi perubahan pengendalian.

Perjanjian diatas tunduk pada sejumlah kualifikasi dan pengecualian penting.

Terkait dengan pengungkapan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian ini sehubungan dengan potensi adanya perubahan pengendalian, Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak, memiliki *Guaranteed Senion Notes due* 2023 yang diterbitkan oleh JIBV sebesar USD 1.500.000. Saldo ini dieliminasi di dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*a. **Senior Notes** (Continued)*

The Guaranteed Senior Notes due 2023 limit the ability of the Company and certain Subsidiaries to, among other things: (Continued)

- *Entering into an agreement that replaces the requirements of the Subsidiary to pay dividends and transfer assets or provide inter-company loans;*
- *Enter into agreements that restrict the issue or sell capital stock of restricted Subsidiaries;*
- *Issue guarantees by restricted Subsidiaries;*
- *Enter into transactions with equity holders or affiliates;*
- *Create any liens;*
- *Enter into sale and leaseback transactions;*
- *Sell assets;*
- *Engage in different business activities; and*
- *Effect a consolidation or merger.*

In addition, Guaranteed Senior Notes due 2023 also require the Company to manage certain area, among other things:

- *Existing agency office where Senior Notes are registered;*
- *Maintenance of insurance; and*
- *Offer to repurchase Senior Notes upon a change of control.*

These covenants stated above are subject to a number of important qualifications and exceptions.

In accordance with the disclosure within this notes to the consolidated financial statements regarding the potential change of control, the Group has complied with all the above covenants as of December 31, 2021 and 2020.

As of December 31, 2021 and 2020, PT Grahabuana Cikarang (GBC), a Subsidiary has Guaranteed Senior Notes Due 2023 issued by JIBV, which amounted to USD 1,500,000. This outstanding balance is eliminated in preparation and presentation of the consolidated financial statements.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan) / *15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

b. **Pinjaman Bank** / *b. **Bank Loans***

	31 Desember/ *December 31*, 2021			
	Pokok/ *Principal*	**Beban pinjaman belum diamortisasi/ *Unamortized debt issuance cost***	**Saldo/ *Balance***	
Pinjaman bank	85.276.812.798	(1.078.959.483)	84.197.853.315	*Bank loans*
Dikurangi: Bagian jangka pendek utang bank jangka panjang	28.090.596.900	(139.584.483)	27.951.012.417	*Less: Current portion of long term bank loan*
Bagian jangka panjang-setelah dikurangi bagian jangka pendek	57.186.215.898	(939.375.000)	56.246.840.898	*Long-term bank loan-net of current portion*

	31 Desember/ *December 31*, 2020			
	Pokok/ *Principal*	**Beban pinjaman belum diamortisasi/ *Unamortized debt issuance cost***	**Saldo/ *Balance***	
Pinjaman bank	119.858.750.000	(670.833.336)	119.187.916.664	*Bank loans*
Dikurangi: Bagian jangka pendek utang bank jangka panjang	45.852.501.128	(189.583.333)	45.662.917.795	*Less: Current portion of long term bank loan*
Bagian jangka panjang-setelah dikurangi bagian jangka pendek	74.006.248.872	(481.250.003)	73.524.998.869	*Long-term bank loan-net of current portion*

PT Bank Central Asia Tbk

Entitas Anak

Pada tanggal 29 Agustus 2016, PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Entitas Anak, memperoleh fasilitas Kredit Investasi dari PT Bank Central Asia Tbk (BCA) sejumlah USD 4.000.000. Tujuan dari pinjaman ini untuk mendanai biaya pembangunan gudang. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 5,25% per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 5 tahun termasuk *grace period* 1 tahun dihitung sejak tanggal penarikan pertama. Pinjaman ini dijamin dengan 3 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 133.185 meter persegi yang seluruhnya atas nama GTC dengan Hak Tanggungan minimal 125% dari fasilitas. Fasilitas ini telah diperpanjang pada bulan Oktober 2020, yang diperpanjang sampai dengan bulan Juni 2022. Berdasarkan perjanjian terakhir tersebut, pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 5,5% dari bulan Oktober 2020 sampai dengan bulan Desember 2020, dan menjadi 5% sejak bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Juni 2022.

PT Bank Central Asia Tbk

Subsidiary

On August 29, 2016, PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), a Subsidiary, obtained an Investment Credit facility from PT Bank Central Asia Tbk (BCA) which amounted to USD 4,000,000. The purpose of this loan is for funding the warehouse construction. The loan is subject to interest of 5.25% per annum. The loan period is 5 years with grace period of 1 year since the first withdrawal. This loan is collateralized with 3 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) with total area of 133,185 square meters under the name of GTC with minimum "Hak Tanggungan" of 125% from the facility. This facility has been extended in October 2020, which was extended until June 2022. Based on the latest agreement, this loan bears interest of 5.5% from October 2020 until December 2020, and becomes 5% from January 2021 to June 2022.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman, GTC harus mematuhi beberapa perjanjian, sebagai berikut:

a. Mempertahankan rasio keuangan tertentu:

1. EBITDA minimal 1 (satu) kali; dan
2. *Debt to Equity* maksimal 0,5 kali.

b. GTC harus mendapat persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan aktivitas sebagai berikut:

1. Memperoleh pinjaman baru dari bank/lembaga keuangan lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penjamin dalam bentuk dan nama apapun dan/atau menggunakan kekayaan GTC kepada pihak lain;
2. Meminjam uang, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasi, kecuali untuk keperluan operasional sehari-hari;
3. Melakukan *merger*, konsolidasi, akuisisi, likuidasi;
4. Mengubah status kelembagaan, susunan pengurus dan pemegang saham;
5. Membayar dividen; dan
6. Melunasi utang pemegang saham kecuali dikonversi menjadi ekuitas.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka panjang telah dipenuhi oleh GTC.

Jumlah saldo pinjaman dari BCA pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing – masing sebesar USD 650.000 (setara dengan Rp 9.274.848.858) dan USD 1.950.000 (setara dengan Rp 27.504.750.000).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Rupiah)

Entitas Anak

Pada tanggal 3 Mei 2017, PT Jababeka PP Properti (JPP), Entitas Anak, memperoleh pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) sebagai Pinjaman Kredit (Kredit Konstruksi BTN) dengan total fasilitas sebesar Rp 130.000.000.000. Fasilitas pinjaman memiliki jangka waktu 5 tahun setelah tanggal perjanjian. Tingkat bunga pinjaman efektif sebesar 10,50% per tahun (bunga dapat disesuaikan), kecuali dinyatakan lain oleh BTN dari waktu ke waktu.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*b. **Bank Loans** (Continued)*

***PT Bank Central Asia Tbk** (Continued)*

***Subsidiary** (Continued)*

Under the loan agreements, GTC must comply with several covenants, as follows:

a. Maintain certain financial ratios:

1. EBITDA minimum 1 (one) time; and
2. Debt to Equity maximum 0,5 time.

b. GTC must obtain written approval from BCA prior to performing the following activities:

1. Obtain new loans from other banks/other financial institutions and/or bind themselves as guarantor in any form and name and/or use the GTC's assets to other parties;
2. Borrowing money, including but not limited to affiliated companies, except for the purpose of daily operation;
3. Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation;
4. Change institutional status, composition of the management and shareholders;
5. Pay dividends; and
6. Pay off shareholder debt unless converted into equity.

As of December 31, 2021 and 2020, all the requirements that have been provided in relation to the long-term bank loan has been fulfilled by GTC.

Total outstanding loan from BCA as of December 31, 2021 and 2020 amounted to USD 650,000 (equivalent to Rp 9,274,848,858) and USD 1,950,000 (equivalent to Rp 27,504,750,000), respectively.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Rupiah)

Subsidiary

On May 3, 2017, PT Jababeka PP Properti (JPP), a Subsidiary, obtained Credit Loan (Construction Credit BTN) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) with total facility amounting to Rp 130,000,000,000. The loan facility has a term of 5 years after the date of the agreement. The effective interest rate of the loan is 10.50% per annum (adjustable rate), unless otherwise determined by BTN from time to time.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Rupiah) (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

Tujuan atas pinjaman kredit ini digunakan untuk konstruksi Apartemen Anami Riverview Residences *Tower* Mahakam dengan total 1.020 unit. Jaminan utama atas pinjaman ini adalah tanah dan bangunan JPP dimana lokasi proyek atas apartemen tersebut akan dibangun dengan minimal area sebesar 6.505 meter persegi yang terikat dengan Hak Tanggungan, dan juga tanah untuk pengembangan dimana *tower* ke 2, 3 dan 4 akan dibangun dengan minimal area kurang lebih sebesar 19.350 meter persegi, yang terikat dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). SKMHT akan ditahan oleh BTN selama masa kredit. JPP menjamin, ketika status SKMHT harus ditingkatkan menjadi Surat Hak Tangguhan (SHT), JPP akan menandatangani akta notaris tanpa keberatan dan *Standing Instruction* (SI) yang menyatakan segala bentuk metode pembayaran oleh JPP termasuk pencairan atas pinjaman ini akan di transfer melalui BTN (cabang Bekasi), akun *escrow* akan dibuat termasuk akun konstruksi, akun koleksi, akun biaya dan akun operasional yang diikat dengan akta hipotek disertai dengan kekuatan yang tidak dapat dibatalkan untuk memotong akun tersebut, *Cessie* dari piutang yang terkait dengan penjualan apartemen yang dibiayai oleh BTN dan jaminan atas bangunan harus dilindungi dengan asuransi kerugian dengan minimal nilai pertanggungan sebesar *plafond* pinjaman atau sesuai dengan kondisi yang telah disediakan oleh klausul bankir BTN.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, JPP harus mematuhi beberapa perjanjian, sebagai berikut:

a. Mempertahankan rasio keuangan *debt to equity*.

b. JPP harus mendapat persetujuan tertulis dari BTN sebelum melakukan aktivitas sebagai berikut:

1. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi usaha yang lazim;
2. Mengikat diri sebagai penjamin utang;
3. Mengubah anggaran dasar dan pengurus JPP;
4. Melakukan merger atau akuisisi;
5. Melunasi utang kepada pemegang saham;
6. Membubarkan JPP dan meminta dinyatakan pailit;
7. Menyewakan JPP kepada pihak ketiga;

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*b. **Bank Loans** (Continued)*

***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Rupiah)** (Continued)*

***Subsidiary** (Continued)*

The purpose of this credit loan is to finance the construction of Anami Riverview Residences Apartment, Mahakam Tower with a total of 1,020 units. The main collateral are land and building of JPP located in the current project location where the apartment will be built with a minimum area of 6,505 square meters which is tied by amenability right (Hak Tanggungan), also, the land for development of JPP where the 2nd, 3rd, and 4th towers will be built with a minimum area of more or less 19,350 square meters which is tied by Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). The SKMHT will be held by BTN during the credit term. JPP guaranteed that when the SKMHT status needs to be upgraded to Surat Hak Tangguhan (SHT), JPP will sign the notarial deed without any objection and a Standing Instruction (SI) which stated that any kind of payment methods by JPP including the drawdown of this loan will be transferred through BTN (Bekasi branch); Escrow Account will be created including Construction Account, Collection Account, Fee Account, and Operational Account which are tied by mortgage deed of the accounts notarially accompanied by irrevocable power to debit amounts in those accounts; Cessie of the receivables associated to sales of the apartment which is financed by BTN; and the collateral of the building shall be protected with a loss insurance with a minimum amount of credit ceiling or in accordance with the terms provided by Banker's Clause of BTN.

Under the loan agreements, JPP must comply with several covenants, as follows:

a. Maintain debt to equity financial ratios.

b. JPP must obtain written approval from BTN prior to performing the following activities:

1. Obtain credit facilities from other parties in connection with this project, except loans from shareholders and normal trade transactions;
2. Act as a guarantor of debt;
3. Change the articles of association and management of JPP;
4. Merger or acquisition;
5. Pay off debts to shareholders;
6. Dissolved JPP and asked to be declared bankrupt;
7. Leasing JPP to third parties;

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Rupiah) (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman, JPP harus mematuhi beberapa perjanjian, sebagai berikut: (Lanjutan)

b. JPP harus mendapat persetujuan tertulis dari BTN sebelum melakukan aktivitas sebagai berikut: (Lanjutan)

8. Memindahtangankan JPP bentuk apapun dan atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun kepada pihak ketiga; dan
9. Mengeluarkan saham baru dan menjual saham yang telah ada.

Pada tanggal 29 Mei 2020, JPP dan BTN setuju untuk melakukan restrukturisasi kredit terdampak *COVID-19*. Berdasarkan perjanjian terakhir tersebut, fasilitas pinjaman berakhir pada tanggal 3 Mei 2023. Tingkat bunga pinjaman efektif berubah menjadi sebesar 11% per tahun.

Pada tanggal 1 Desember 2021, JPP dan BTN setuju untuk melakukan restrukturisasi kredit terdampak *COVID-19*. Berdasarkan perjanjian terakhir tersebut, fasilitas pinjaman berakhir pada tanggal 3 Mei 2024. Tingkat bunga pinjaman efektif berubah menjadi sebesar 10% per tahun.

Jumlah saldo pinjaman dari BTN pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 66.531.250.000 dan Rp 76.931.250.001.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Rupiah)

Entitas Anak

Pada tanggal 24 April 2019, PT Jababeka Creed Residence (JCR), Entitas Anak, memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) sejumlah maksimum Rp 50.000.000.000. Tujuan dari pinjaman ini untuk mendanai biaya pembangunan Apartemen Kawana Golf Residence. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun, dan akan di *review* setiap saat sesuai dengan suku bunga yang berlaku di BNI pada saat itu. Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 4 tahun dihitung sejak tanggal 24 April 2019 sampai dengan 23 April 2023, termasuk *grace period* 2 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 2.714 meter persegi dan IMB seluas 17.620,05 meter persegi yang seluruhnya atas nama Entitas Anak dengan total fasilitas I senilai Rp 62.500.000.000.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*b. **Bank Loans** (Continued)*

***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Rupiah)** (Continued)*

***Subsidiary** (Continued)*

Under the loan agreements, JPP must comply with several covenants, as follows: (Continued)

b. JPP must obtain written approval from BTN prior to performing the following activities: (Continued)

8. Transfer JPP in any form and/ or by any name and for any purpose to a third party; and
9. Issued new shares and sell existing shares.

On May 29, 2020, JPP and BTN agreed to restructure loans affected by COVID-19. Based on the latest agreement, the loan maturity will expire on May 3, 2023. The effective loan interest rate changes to 11% per annum.

On December 1, 2021, JPP and BTN agreed to restructure loans affected by COVID-19. Based on the latest agreement, the loan maturity will expire on May 3, 2024. The effective loan interest rate changes to 10% per annum.

Total outstanding loan from BTN as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 66,531,250,000 and Rp 76,931,250,001, respectively.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Rupiah)

Subsidiary

On April 24, 2019, PT Jababeka Creed Residence (JCR), a Subsidiary, obtained a Working Capital Credit facility from Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) with maximum amount of Rp 50,000,000,000. The purpose of this loan is for funding the Kawana Golf Residence Apartment construction. The facility is subject to interest of 11.75% per annum, and will be reviewed by BNI every time according to its current interest rate. The loan period is 4 years since April 24, 2019 until April 23, 2023, with grace period of 2 years. This loan is collateralized with Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) with total area of 2,714 square meters and IMB with total area of 17,620.05 square meters under name of the Subsidiary with total facility I amounting to Rp 62,500,000,000.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Rupiah) (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman, JCR harus mematuhi beberapa perjanjian, sebagai berikut:

a. Mempertahankan rasio keuangan tertentu:

1. *Current ratio*;
2. *Debt to equity*; dan
3. *Debt service coverage*.

b. JCR harus mendapat persetujuan tertulis dari BNI sebelum melakukan aktivitas, antara lain:

1. Mengubah bentuk atau status hukum JCR, mengubah anggaran dasar (kecuali peningkatan modal), memindahtangankan saham perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perubahan pemegang saham dominan;
2. Melakukan akuisisi aset milik pihak ketiga;
3. Mengubah susunan pengurus dan pemilik saham JCR;
4. Melakukan investasi pada perusahaan lain;
5. Mengizinkan pihak lain menggunakan JCR untuk kegiatan usaha pihak lain;
6. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan JCR atau barang jaminan kepada pihak lain;
7. Melunasi seluruh atau sebagian utang JCR kepada pemegang saham atau perusahaan pihak berelasi;
8. Membagikan dividen; dan
9. Mengubah bidang usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka panjang telah dipenuhi oleh JCR.

Total saldo pinjaman dari BNI pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah masing-masing sebesar Rp 4.795.666.659 dan Rp 12.751.916.663.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*b. **Bank Loans** (Continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Rupiah)** (Continued)*

***Subsidiary** (Continued)*

Under the loan agreements, JCR must comply with several covenants, as follows:

a. Maintain certain financial ratios:

1. Current ratio;
2. Debt to equity; and
3. Debt service coverage.

b. JCR must obtain written approval from BNI prior to performing the following activities, among others things:

1. Changing the form or legal status of JCR, changing the articles of association (except for an increase in capital), transferring company shares either between shareholders or to other parties resulting in changes to the dominant shareholder;
2. Acquiring third party assets;
3. Changing the composition of the management and owners of JCR shares;
4. Making investments in other companies;
5. Permit other parties to use JCR for the other party's business activities;
6. Selling and/or leasing JCR assets or collateral to other parties;
7. Pay all or part of JCR's debt to shareholders or related party companies;
8. Distribute dividends; and
9. Changing the line of business.

As of December 31, 2021 and 2020, all the requirements that have been provided in relation to the long-term bank loan has been fulfilled by JCR.

Total outstanding loan from BNI as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 4,795,666,659 and Rp 12,751,916,663, respectively.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Rupiah)

Entitas Anak

Pada tanggal 29 November 2018, PT Banten West Java Tourism Development (BWJ), Entitas Anak, menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), berupa fasilitas Kredit Modal Kerja 1 untuk jasa pariwisata, hotel, dan restoran dengan fasilitas kredit sebesar Rp 1.000.000.000 dengan suku bunga kredit sebesar 14,00% per tahun dengan jangka waktu 12 bulan. Pinjaman ini dijaminkan dengan persediaan bahan makanan, minuman dan perlengkapan lainnya senilai Rp 421.567.000 dan aset tetap tanah seluas 2.042 meter persegi berlokasi di Pandeglang, Banten (Catatan 10). Pada tanggal 31 Mei 2019, BWJ menandatangani perjanjian pinjaman dengan BRI, berupa fasilitas Kredit Modal Kerja untuk manajemen properti sebesar Rp 1.000.000.000 dengan suku bunga kredit sebesar 12,50% per tahun dengan jangka waktu 12 bulan. Pinjaman ini dijaminkan dengan tanah untuk pengembangan seluas 31.427 meter persegi berlokasi di Pandeglang, Banten atas nama BWJ (Catatan 7).

Pada tanggal 22 April 2020, BWJ memperbarui perjanjian pinjaman dengan BRI. Jangka waktu fasilitas pinjaman diperpanjang sampai dengan bulan April 2022, dengan tingkat bunga pada tahun pertama dan kedua masing-masing sebesar 9% dan 12,5%.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, BWJ harus mendapat persetujuan tertulis dari BRI sebelum melakukan aktivitas, antara lain:

1. Melakukan *merger*, akuisisi, penjualan aset BWJ dan go publik;
2. Menjaminkan kekayaan BWJ;
3. Melakukan perubahan anggaran dasar atau mengubah susunan pengurus, pemegang saham dan komposisi permodalan;
4. Melakukan penyertaan saham;
5. Memberikan piutang kepada pemegang saham;
6. Melunasi utang kepada pihak berelasi/ pemegang saham;
7. Melakukan pembagian dividen;
8. Menerima pinjaman baru dari bank/lembaga keuangan lain; dan
9. Melakukan investasi baru dan perluasan usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka panjang telah dipenuhi oleh BWJ.

Saldo pinjaman atas Kredit Modal Kerja pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 1.988.000.000 dan Rp 2.000.000.000.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*b. **Bank Loans** (Continued)*

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Rupiah)

Subsidiary

On November 29, 2018, PT Banten West Java Tourism Development (BWJ), a Subsidiary, entered into a loan agreement with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), in the form of a Working Capital Credit 1 Facility for tourism services, hotel and restaurant with credit facilities amounting to Rp 1,000,000,000 with credit interest rate of 14.00% per annum with a term of 12 months. This loan is collateralized with inventories consisting of food, beverage and other equipment amounting to Rp 421,567,000 and land with an area of 2,042 square meters located in Pandeglang, Banten (Note 10). On May 31, 2019, BWJ entered into a loan agreement with BRI, in the form of a Working Capital Credit facility for property management amounting to Rp 1,000,000,000 with credit interest rate of 12.50% per annum with a term of 12 months. This loan is collateralized with land for development with an area of 31,427 square meters located in Pandeglang, Banten on behalf of BWJ (Note 7).

On April 22, 2020, BWJ renewed the loan agreement with BRI. The term of the loan facility will be extended until April 2022, with interest for the first and second years of 9% and 12.5%, respectively.

Under the loan agreements, BWJ must obtain written approval from BRI to performing the following activities, among others things:

1. *Mergers, acquisitions, sales of BWJ assets and going public;*
2. *Guarantee the BWJ's assets;*
3. *Amend the articles of association or change the composition of management, shareholders and capital composition;*
4. *Investing in shares;*
5. *Providing receivables to shareholders;*
6. *Pay off debts to related parties/shareholders;*
7. *Distribute dividends;*
8. *Receiving new loans from other banks/financial institutions; and*
9. *Making new investments and expanding businesses.*

As of December 31, 2021 and 2020, all the requirements that have been provided in relation to the long-term bank loan has been fulfilled by BWJ.

The outstanding balance of Working Capital Credit loan as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 1,988,000,000 and Rp 2,000,000,000, respectively.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk (Rupiah)

Entitas Anak

Pada tanggal 22 Januari 2021, PT Kawasan Industri Kendal (KIK), Entitas Anak, memperoleh fasilitas *Term Loan* dari PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) sejumlah Rp 100.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) ditambah 0,05% per tahun, biaya administrasi sebesar 0,5% flat, dan provisi atau komisi sebesar 0,5% flat. Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 4 tahun termasuk *grace period* 1 tahun dihitung sejak tanggal penarikan pertama. Pinjaman ini dijamin dengan 22 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 191.608 meter persegi yang seluruhnya atas nama KIK dengan Hak Tanggungan minimal 125% dari fasilitas.

Pada tanggal 7 Desember 2021, 1 SHGB dengan total luas area 12.073 meter persegi dilepaskan dari jaminan. Pada tanggal 31 Desember 2021, utang tersebut dijaminkan dengan 21 SHGB dengan total luas area 179.535 meter persegi.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, KIK harus mematuhi beberapa perjanjian sebagai berikut:

a. Mempertahankan rasio keuangan tertentu:
   1. *Debt to equity*;
   2. *Debt service coverage ratio*; dan
   3. *Current ratio*.

b. KIK harus mendapatkan persetujuan tertulis dari OCBC NISP sebelum melakukan aktivitas sebagai berikut:

   1. Memperoleh pinjaman baru atau tambahan pinjaman dari lembaga keuangan dan memberikan garansi ke pihak lain;
   2. Memberikan pinjaman, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasi, kecuali untuk keperluan operasional sehari-hari;
   3. Memberikan agunan;
   4. Melakukan *merger*, akuisisi, *joint venture*, dan likuidasi;
   5. Melunasi utang pemegang saham; dan
   6. Pengurangan modal disetor.

Pada tanggal 31 Desember 2021, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan adanya utang bank jangka panjang telah dipenuhi oleh KIK.

Total saldo pinjaman dari OCBC NISP pada tanggal 31 Desember 2021 Rp 1.608.087.798.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*b. **Bank Loans** (Continued)*

PT Bank OCBC NISP Tbk (Rupiah)

Subsidiary

On January 22, 2021, PT Kawasan Industri Kendal (KIK), a Subsidiary, obtained a Term Loan facility from PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) amounting to Rp 100,000,000,000. This loan bears a Prime Lending Rate (PLR) plus 0.05% per annum, an administration fee of 0.5% flat, and a fee or commission of 0.5% flat. The term of this agreement is 4 years including 1 year of grace period starting from the first drawdown date. This loan is collateralized with 22 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) with total area of 191,608 square meter under the name of KIK with minimum "Hak Tanggungan" of 125% from the facility.

On December 7, 2021, 1 SHGB with total area of 12,073 square meters was released as collateral. As of December 31, 2021, the loan is collateralized with 21 SHGB with total area of 179,535 square meters.

Under the loan agreement, KIK must comply with several covenants, as follows:

a. Maintain certain financial ratios:
   1. Debt to equity;
   2. Debt service coverage ratio; and
   3. Current ratio.

b. KIK must obtain written approval from OCBC NISP prior to performing the following activities:

   1. Obtain new or additional loan from financial institutions and provide guarantee to other party;
   2. Provide borrowing, including but not limited to affliliated companies, except for the purpose of daily operations;
   3. Give any pledge as collateral;
   4. Enter into merger, acquisition, joint venture, and liquidation;
   5. Pay off debts to shareholder; and
   6. Reduction of paid in capital.

As of December 31, 2021, all requirements that have been provided in relation to the long term loan bank has been fulfilled by KIK.

Total outstanding loan from OCBC NISP as of December 31, 2021 amounted to Rp 1,608,087,798.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan) / *15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

c. **Liabilitas Sewa** / *c. **Lease Liabilities***

Kelompok Usaha memiliki beberapa sewa kendaraan, mesin, bangunan dan tanah. Pergerakan liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The Group has several leases of vehicles, machine, building and land. The movement of lease liabilities is as follows:

	2021	2020	
Liabilitas sewa, saldo awal	2.229.089.319	3.575.878.367	*Lease liabilities, beginning*
Penambahan	42.698.069.243	-	*Additions*
Pembayaran	(1.839.175.886)	(1.346.789.048)	*Payments*
Liabilitas sewa, saldo akhir	43.087.982.676	2.229.089.319	*Lease liabilities, ending*
Dikurangi:			*Less:*
Bagian jangka pendek	15.030.080.890	739.549.097	*Short term portion*
Bagian jangka panjang	28.057.901.786	1.489.540.222	***Long term portion***

Rincian aset hak-guna pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Details of right-of-use assets as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	2021					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Nilai perolehan						***Cost***
Tanah	410.507.084	4.185.000.347	-	-	4.595.507.431	*Land*
Kendaraan	2.766.308.017	-	-	-	2.766.308.017	*Vehicles*
Bangunan	-	38.513.068.896	-	-	38.513.068.896	*Buildings*
Total	3.176.815.101	42.698.069.243	-	-	45.874.884.344	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Tanah	117.287.736	497.742.313	-	-	615.030.049	*Land*
Kendaraan	876.141.676	876.159.681	-	-	1.752.301.357	*Vehicles*
Bangunan	-	6.418.844.792	-	-	6.418.844.792	*Buildings*
Total	993.429.412	7.792.746.786	-	-	8.786.176.198	***Total***
Nilai buku neto	2.183.385.689				37.088.708.146	***Net book value***

	2020				
	Saldo awal (Penerapan PSAK 73)/ *Beginning balance (PSAK 73 application)*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	*Saldo akhir/ Ending balance*
Nilai perolehan					***Cost***
Tanah	7.779.580.584	-	-	(7.369.073.500)	410.507.084 *Land*
Kendaraan	4.045.308.017	-	-	(1.279.000.000)	2.766.308.017 *Vehicles*
Total	11.824.888.601	-	-	(8.648.073.500)	3.176.815.101 ***Total***

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan) / *15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

c. **Liabilitas Sewa** (Lanjutan) / *c. **Lease Liabilities** (Continued)*

Rincian aset hak-guna pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut: (Lanjutan) / *Details of right-of-use assets as of December 31, 2021 and 2020 are as follows: (Continued)*

	2020					
	Saldo awal (Penerapan PSAK 73)/ *Beginning balance (PSAK 73 application)*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	***Saldo akhir/ Ending balance***	
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Tanah	2.081.899.720	117.287.736	-	(2.081.899.720)	117.287.736	*Land*
Kendaraan	381.368.484	876.141.676	-	(381.368.484)	876.141.676	*Vehicles*
Total	2.463.268.204	993.429.412	-	(2.463.268.204)	993.429.412	***Total***
Nilai buku neto	9.361.620.397				2.183.385.689	***Net book value***

Beban penyusutan dan beban bunga yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut: / *Depreciation expense and interest expense recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:*

	2021	**2020**	
Beban penyusutan aset hak-guna			*Depreciation expense of ROU Assets*
Beban pokok penjualan dan jasa	497.742.289	117.287.736	*Cost of sales and service revenue*
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	7.295.004.497	876.141.676	*General and administrative expenses (Note 30)*
Total	7.792.746.786	993.429.412	***Total***
Beban bunga	165.348.327	141.134.218	*Interest expense*

Beban bunga disajikan sebagai beban keuangan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. / *Interest expense is shown under financial expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / *16. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES*

	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
Kontraktor	116.726.230.987	94.729.338.777	*Contractors*
Pemasok	32.744.224.655	29.575.121.728	*Suppliers*
Lain-lain	420.773.583	24.407.734	*Others*
Total	149.891.229.225	124.328.868.239	***Total***

Analisis umur utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the trade payables to third parties is as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
Sampai dengan 1 bulan	43.684.874.504	32.104.908.030	*Until 1 month*
> 1 bulan - 3 bulan	28.835.936.220	9.699.515.418	*> 1 month - 3 months*
> 3 bulan - 6 bulan	16.053.524.048	19.289.218.771	*> 3 months - 6 months*
> 6 bulan	61.316.894.453	63.235.226.020	*> 6 months*
Total	149.891.229.225	124.328.868.239	***Total***

Seluruh utang usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah dalam mata uang Rupiah.

All trade payables as of December 31, 2021 and 2020 are in Rupiah currency.

17. UTANG LAIN-LAIN / *17. OTHER PAYABLES*

Akun ini terutama terdiri atas utang biaya balik nama PPAT dan AJB, *service charge*, Jamsostek dan lain-lain. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang lain-lain masing-masing sebesar Rp 74.516.380.127 dan Rp 83.134.312.606.

This account mainly consists of payable fee PPAT and AJB, service charge, Jamsostek payable and others. As of December 31, 2021 and 2020, outstanding balance of other payables amounted to Rp 74,516,380,127 and Rp 83,134,312,606, respectively.

18. PERPAJAKAN / *18. TAXATION*

a. **Pajak dibayar di muka** / *a. **Prepaid taxes***

	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	55.491.633.048	52.735.429.516	*Value Added Tax - In*
Pajak penghasilan - Pasal 4(2)	1.954.908.265	707.537.131	*Income tax - Article 4(2)*
Pajak penghasilan - Pasal 21	-	83.726.200	*Income tax - Article 21*
Total	57.446.541.313	53.526.692.847	***Total***

b. **Taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan** / *b. **Estimated claims for income tax refund***

	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
Perusahaan	7.000.000.000	-	*The Company*
Entitas Anak	182.136.864.823	156.492.549.248	*Subsidiaries*
Total	189.136.864.823	156.492.549.248	***Total***

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak**

Perusahaan

Pada 2020, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pajak penghasilan badan dan pajak penghasilan (PPh) pasal 26 tahun 2017 dan 2018, masing-masing sejumlah Rp 272.225.464.787 dan Rp 25.175.858.464. Pada tahun 2021, Perusahaan melakukan keberatan pajak untuk SKPKB tersebut kepada Kantor Pajak dan membayar Rp 43.066.198.879 sebagai deposit.

Pada tahun 2022, Perusahaan menerima hasil keberatan terkait SKPKB untuk pajak penghasilan badan tahun 2017 dan 2018, dimana jumlah kurang bayar untuk tahun 2017 dikurangi menjadi Rp 43.354.953.863 dan jumlah kurang bayar untuk tahun 2018 menjadi lebih bayar sebesar Rp 7.000.000.000. Dengan demikian, jumlah yang tidak dapat terpulihkan sebesar Rp 36.066.198.879 dicatat sebagai beban pada tahun 2021.

Pada tahun 2022, Kantor Pajak menolak keberatan terkait kurang bayar PPh 26 tahun 2018. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Perusahaan sedang melakukan proses banding.

Entitas Anak

Pada tahun 2021, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) tahun 2017 sejumlah Rp 798.371.504. KIK membayar SKPKB tersebut dan melakukan keberatan di tahun 2021. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, KIK belum menerima hasil dari keberatan dari Kantor Pajak.

Pada 2020, PT Cikarang Inland Port (CIP) menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sejumlah Rp 26.190.898.685. CIP membayar Rp 15.367.515.340 dan melakukan keberatan kepada Kantor Pajak. Kantor Pajak kemudian menolak keberatan tersebut. Pada tahun 2021, CIP melakukan banding ke Pengadilan Pajak. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, proses banding sedang berlangsung.

*18. **TAXATION** (Continued)*

*c. **Tax Letters***

The Company

In 2020, the Company received a Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for years 2017 and 2018 corporate income tax; and year 2018 income tax (PPh) article 26 amounting to Rp 272,225,464,787 and Rp 25,175,858,464, respectively. In 2021, the Company filed for objection on the said SKPKB to the Tax Office and paid Rp 43,066,198,879 as deposit.

In 2022, the Company received the result of the objection related to the SKPKB for years 2017 and 2018 corporate income tax, where the initial underpayment assessment in 2017 was reduced to Rp 43,354,953,863 and the initial underpayment assessment in 2018 resulted to an overpayment of Rp 7,000,000,000. Consequently, the unrecoverable amount of Rp 36,066,198,879 was recorded as expense in 2021.

In 2022, the Tax Office rejected the objection related to underpayment of PPh 26 year 2018. Until the date of independent auditors' report, the Company is still in the process of appeal.

Subsidiaries

In 2021, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) received a Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for year 2017 Value Added Tax (VAT) which amounted to Rp 798,371,504. KIK paid the said SKPKB to the Tax Office and filed for objection in 2021. Until the date of the independent auditors' report, KIK has not yet received the result of the objection from the Tax Office.

In 2020, PT Cikarang Inland Port (CIP) received a SKPKB for years 2016 and 2017 VAT which amounted to Rp 26,190,898,685. CIP paid Rp 15,367,515,340 and filed for objection to the Tax Office. The Tax Office rejected the objection. In 2021, CIP appealed to the Tax Court. Until the date of the independent auditors' report, the tax appeal is still in progress.

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

Pada tahun 2019, CIP melaporkan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT LB) PPh Badan sebesar Rp 4.665.273.263. Pada tahun 2021, hasil pemeriksaan pajak atas SPT LB PPh badan 2019 adalah SKPLB sebesar Rp 4.506.510.271. Selisih antara SPT LB dan SKPLB PPh Badan diakui sebagai beban. Lebih bayar pada SKPLB PPh Badan 2019 sebesar Rp 4.506.510.271 tersebut diatas oleh kantor pajak diperhitungkan dengan STP PPN 2016-2017 sebesar Rp 3.536.741.838, sehingga tersisa lebih bayar sebesar Rp 969.768.433 yang kemudian diperhitungkan kembali dengan SKPKB PPN 2019 dan dicatat sebagai beban pada tahun 2021. STP PPN 2016-2017 sebesar Rp 3.536.741.838 tersebut diatas adalah termasuk dalam jumlah yang diajukan keberatan oleh CIP. Pada tahun 2021 kantor pajak menolak keberatan yang diajukan dan sampai dengan laporan auditor independen, CIP sedang melakukan proses banding.

Pada tahun 2020, CIP mempunyai restitusi pajak badan sejumlah Rp 2.835.755.553. CIP belum menerima hasil dari audit pajak tersebut hingga tanggal laporan auditor independen.

Pada tahun 2018, PT Jababeka Infrastruktur (JI) menerima SKPKB atas pajak penghasilan badan, Pajak Pertambahan Nilai (PPN), pajak penghasilan (pasal 21, 23 dan 26) dan pajak final (pasal 4(2)) tahun 2016 sejumlah Rp 191.071.921.819.

Pada tahun 2019, JI membayar SKPKB tahun 2016 tersebut sebesar Rp 172.832.138 dan mengajukan keberatan untuk sisa SKPKB tersebut sebesar Rp 190.899.089.681. Pembayaran tersebut dicatat sebagai beban pajak pada laporan keuangan konsolidasian.

Pada tahun 2020, Kantor Pajak menolak keberatan tersebut. Sehingga, JI mengajukan banding sejumlah Rp 190.899.089.681. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, proses banding masing berlangsung.

Pada tahun 2020, JI menerima SKPKB atas pajak penghasilan badan dan pajak penghasilan 26 tahun 2018 sejumlah Rp 67.013.691.909. JI mengajukan keberatan atas SKPKB tersebut.

Pada tahun 2021, JI menerima surat keputusan Direktur Jendral Pajak bahwa keberatan tersebut ditolak. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, proses banding masih berlangsung.

*18. **TAXATION** (Continued)*

*c. **Tax Letters** (Continued)*

***Subsidiaries** (Continued)*

In 2019, CIP has submitted an Annual Tax Overpayment Notification Letter (SPT LB) of Corporate Income Tax amounting to Rp 4,665,273,263. In 2021, the result of the tax audit related to the SPT LB of the 2019 Corporate Income Tax was an SKPLB amounting to Rp 4,506,510,271. The difference between the SPT LB and SKPLB of Corporate Income Tax was recorded to expense in 2021. The overpayment of SKPLB 2019 Corporate Income Tax amounting to Rp 4,506,510,271 were compensated with STP 2016-2017 VAT amounting to Rp 3,536,741,838 and SKPKB 2019 VAT amounting to Rp 969,768,433. The SKPKB 2019 VAT was recorded as expense in 2021 while the STP 2016-2017 VAT amounting to Rp 3,356,741,838 was objected by CIP. In 2021, the Tax Office rejected the objection and until the date of independent auditors' report, CIP is still in the process of appeal.

In 2020, CIP has claim for corporate income tax refund amounting to Rp 2,835,755,553. CIP has not yet received the result of the tax audit until the date of the independent auditors' report.

In 2018, PT Jababeka Infrastruktur (JI) received a SKPKB for corporate income tax, Value Added Tax (VAT), income tax (articles 21, 23 and 26) and final tax (article 4(2)) year 2016 which amounted to Rp 191,071,921,819.

In 2019, JI paid Rp 172,832,138 on the SKPKB year 2016 and filed for objection on the remaining SKPKB amounting to Rp 190,899,089,681. The payment was recorded as tax expense in the consolidated financial statements.

In 2020, the Tax Office rejected the objection. Hence, JI filed an appeal amounting to Rp 190,899,089,681. Until the date of the independent auditors' report, the tax appeal is still in progress.

In 2020, JI received a SKPKB for corporate income tax and income tax article 26 year 2018 amounted to Rp 67,013,691,909. JI filed an objection for the related SKPKB.

In 2021, JI received the decision letter of Director General of Taxes that the objection was rejected. Until the date of the independent auditors' report, the tax appeal is still in progress.

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

Pada tahun 2021, PT Bekasi Power (BP) menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) untuk tahun 2019 atas pajak penghasilan badan sejumlah Rp 10.241.587.884. Dari pernyataan restitusi tersebut, sebagian digunakan sebagai kompensasi SKPKB PPh Pasal 21, 23, dan PPN tahun 2019 sebesar Rp 161.097.905. Kelebihan pajak penghasilan badan sebesar Rp 10.080.489.979 tersebut telah diterima di tahun 2021.

Pada tahun 2020, BP menerima SKPLB untuk tahun 2018 atas pajak penghasilan badan sejumlah Rp 11.550.190.732. Kelebihan pajak tersebut telah diterima di tahun 2020. Perbedaan antara hasil pemeriksaan pajak dan taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan diakui sebagai beban.

Pada tahun 2021, PT Mercuagung Graha Realty (MGR) menerima SKPKB untuk tahun 2017 atas pajak penghasilan badan sejumlah Rp 4.305.468.631 yang telah dilunasi oleh MGR pada tahun 2021 dan telah dibebankan sepenuhnya pada kegiatan operasi tahun 2021.

*18. **TAXATION** (Continued)*

*b. **Tax Letters** (Continued)*

***Subsidiaries** (Continued)*

In 2021, PT Bekasi Power (BP) received a Tax Overpayment Assessment Letter (SKPLB) for corporate income tax year 2019 which amounted to Rp 10,241,587,884. From the statement of refund, some were used as a compensation for SKPKB of Income Tax Article 21, 23, and VAT of the year 2019 amounted Rp 161,097,905. The overpayment of corporate income tax amounted Rp 10,080,489,979 has been received in 2021.

In 2020, BP received a SKPLB for corporate income tax year 2018 which amounted to Rp 11,550,190,732. The overpayment of corporate income tax has been received in 2020. The difference between the results of the tax audit and the estimated claim for income tax refund is recognized as an expense.

In 2021, PT Mercuagung Graha Realty (MGR) received a SKPKB for fiscal year 2017 which amounted to Rp 4,305,468,631 which has been paid by MGR in 2021 and fully charged to 2021 operations.

c. **Utang pajak** / *c. **Taxes payable***

	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
Pajak final			*Final tax*
Konstruksi	27.313.751	-	*Construction*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	1.250.000	-	*Transfer of land rights and/or buildings*
Persewaan tanah dan bangunan	850.000	-	*Building and land rental*
Entitas Anak	6.537.474.976	4.700.193.466	*Subsidiaries*
Pajak Penghasilan:			*Income Taxes:*
Pasal 15	96.957	-	*Article 15*
Pasal 21	3.822.803.296	12.530.660.924	*Article 21*
Pasal 23	2.667.323.272	2.536.007.909	*Article 23*
Pasal 25	150.770.478	95.445.670	*Article 25*
Pasal 26	6.754.474.915	890.528.946	*Article 26*
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	14.416.171.020	13.803.187.631	*Value Added Tax - Out*
Pajak Pembangunan 1	772.925.588	1.266.102.106	*Development Tax 1*
Pajak Penghasilan Badan	6.157.171.073	695.653.208	*Corporate Income Tax*
Total	41.308.625.326	36.517.779.860	***Total***

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *18. **TAXATION** (Continued)*

d. **Perhitungan Pajak** / *d. **Fiscal computation***

Beban pajak penghasilan kini / *Current income tax expense*

	2021	2020	
Perusahaan	10.731.160	23.250.260	*The Company*
Entitas Anak	10.529.407.815	2.786.503.481	*Subsidiaries*
Total	10.540.138.975	2.809.753.741	***Total***

Kelompok Usaha menyampaikan pajak tahunan atas perhitungan sendiri *("Self assessment"*) sesuai dengan perubahan terakhir atas Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 2008. Kantor Pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

The Group submits an annual tax on its own calculation ("Self assessment") in accordance with recent changes to the Law of the General Provisions and Tax Procedures which is effective on January 1, 2008. Tax Office may set or change the amount of tax liability within the limit of 5 (five) years from the date the tax becomes due.

Beban pajak final / *Final tax expense*

	2021	2020	
Perusahaan	219.762.734	714.827.096	*The Company*
Entitas Anak	28.531.154.211	23.797.563.371	*Subsidiaries*
Total	28.750.916.945	24.512.390.467	***Total***

Pajak final Perusahaan sehubungan dengan penjualan, dan persewaan tanah dan bangunan pabrik adalah sebagai berikut:

The Company's final tax in connection with sale and rent of land and factory building is as follows:

	2021	2020	
Beban pajak final yang berasal dari:			*Final tax expense from:*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	1.250.000	710.226.181	*Transfer of land rights and/or buildings*
Persewaan tanah dan bangunan	218.512.734	4.600.915	*Building and land rental*
Total	219.762.734	714.827.096	***Total***

Perincian utang pajak final adalah sebagai berikut:

The details of final tax payable are as follows:

	2021	2020	
Saldo awal tahun	-	368.042.059	*Beginning balance*
Beban pajak final atas pendapatan usaha tahun berjalan	219.762.734	714.827.096	*Final tax expense on revenues in current year*
Beban pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	(190.348.983)	(1.082.869.155)	*Final tax expense deducted by third party or paid by the Company in the current year*
Total	29.413.751	-	***Total***

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *18. **TAXATION** (Continued)*

e. **Aset dan liabilitas pajak tangguhan** / *e. **Deferred tax assets and liabilities***

	2021					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Perubahan tarif pajak/ *Changes of tax rate***	**Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ *Credited (charged) to profit or loss***	**Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Aset pajak tangguhan						***Deferred tax assets***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	18.872.763.633	2.798.517.254	(3.119.801.886)	(3.484.613.538)	15.066.865.463	*Post-employment benefits liabilities*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	4.403.990.534	292.070.234	(1.960.746.348)	-	2.735.314.420	*Allowance for impairment losses*
Total	23.276.754.167	3.090.587.488	(5.080.548.234)	(3.484.613.538)	17.802.179.883	***Total***
Liabilitas pajak tangguhan						***Deferred tax liabilities***
Efek nilai wajar atas akuisisi Entitas Anak	(6.358.209.834)	1.988.815.383	631.444.490	-	(3.737.949.961)	*Effect of fair value increment from acquisition of Subsidiaries*
Operasi luar negeri - biaya amortisasi atas biaya penerbitan pinjaman	(23.179.254.282)	-	7.092.340.875	-	(16.086.913.407)	*Foreign operations- amortized cost of issuance cost loan*
Penyusutan aset tetap	(51.208.498.862)	(5.096.374.274)	(4.780.659.388)	-	(61.085.532.524)	*Depreciation of property, plant and equipment*
Total	(80.745.962.978)	(3.107.558.891)	2.943.125.977	-	(80.910.395.892)	***Total***

	2020						
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Perubahan kebijakan akuntansi/ *Changes of accounting policies***	**Perubahan tarif pajak/ *Changes of tax rate***	**Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ *Credited (charged) to profit or loss***	**Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Aset pajak tangguhan							***Deferred tax assets***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	29.126.656.734	-	(9.332.290.440)	940.605.501	(1.862.208.162)	18.872.763.633	*Post-employment benefits liabilities*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	666.762.765	4.525.000.948	(1.106.688.446)	318.915.267	-	4.403.990.534	*Allowance for impairment losses*
Akumulasi rugi fiskal	130.174.750	-	-	(130.174.750)	-	-	*Accumulated fiscal loss*
Total	29.923.594.249	4.525.000.948	(10.438.978.886)	1.129.346.018	(1.862.208.162)	23.276.754.167	***Total***
Liabilitas pajak tangguhan							***Deferred tax liabilities***
Efek nilai wajar atas akuisisi Entitas Anak	(6.714.793.987)	-	-	356.584.153	-	(6.358.209.834)	*Effect of fair value increment from acquisition of Subsidiaries*
Operasi luar negeri - biaya amortisasi atas biaya penerbitan pinjaman	(29.855.914.455)	-	-	6.676.660.173	-	(23.179.254.282)	*Foreign operations- amortized cost of issuance cost loan*
Penyusutan aset tetap	(64.059.455.938)	-	16.112.318.041	(3.261.360.965)	-	(51.208.498.862)	*Depreciation of property, plant and equipment*
Total	(100.630.164.380)	-	16.112.318.041	3.771.883.361	-	(80.745.962.978)	***Total***

Aset dan kewajiban pajak tangguhan per 31 Desember 2021 dan 2020 telah dihitung dengan memperhitungkan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada saat realisasi.

Deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2021 and 2020 have been calculated taking into account tax rates expected to be prevailing at the time to be realized.

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

e. **Aset dan liabilitas pajak tangguhan** (Lanjutan)

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan yang timbul dari perbedaan temporer akan dapat direalisasi pada periode mendatang.

Tarif pajak

Pada tanggal 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia (PerPPU) No. 1 tahun 2020 tentang kebijakan keuangan negara dan stabilitas sistem keuangan untuk penanganan pandemi *Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)* dan/atau dalam rangka menghadapi ancaman yang membahayakan perekonomian nasional dan/atau stabilitas sistem keuangan. PerPPU mencakup kebijakan tentang kebijakan keuangan Negara, yang meliputi, antara lain, penyesuaian tarif PPh badan sebagai berikut:

a. sebesar 22% yang berlaku pada Tahun Pajak 2020 dan 2021.
b. sebesar 20% yang mulai berlaku pada Tahun Pajak 2022.
c. Perusahaan Terbuka dalam negeri dengan jumlah keseluruhan saham yang disetor diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sesuai dengan peraturan pemerintah, dapat memperoleh tarif sebesar 3% lebih rendah dari tarif pada butir a dan b di atas.

Pada tanggal 16 Mei 2020, Presiden Republik Indonesia telah mengesahkan PerPPU No 1 tahun 2020 menjadi Undang-Undang No 2 Tahun 2020.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan. Aturan tersebut menetapkan tarif pajak penghasilan wajib pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022 dan seterusnya, dan penurunan lebih lanjut dari tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak domestik yang memenuhi kriteria tertentu. Dengan demikian, penetapan tarif pajak sebelumnya sebesar 20% menjadi tidak berlaku setelah Undang-Undang ini disahkan.

*18. **TAXATION** (Continued)*

*e. **Deferred tax assets and liabilities** (Continued)*

The Group's management believes that deferred tax assets arising from temporary differences can be realized in future periods.

Tax rate

On March 31, 2020, the President of the Republic of Indonesia has issued a Government Regulation in Lieu of the Laws of the Republic of Indonesia (PerPPU) No. 1 year 2020 about Indonesia's financial policy and financial systems stability in handling the Corona Virus Diseases 2019 (COVID-19) and/or in order to face threats that endanger the national economy and/or financial system stability. The PerPPU covered regulations on State financial policy, which covers, among others, the adjustment of corporate income tax rate as follows:

a. 22% effective starting Fiscal Year 2020 and 2021.
b. 20% effective starting Fiscal Year 2022.
c. Resident publicly-listed companies in Indonesia whose at least 40% or more of the total paid-up shares or other equity instruments are listed for trading in the Indonesia stock exchanges and meet certain requirements in accordance with the government regulations, can earn a tariff of 3% lower than tariff as stated in point a and b above.

On May 16, 2020, President of the Republic of Indonesia has enacted PerPPU No. 1 2020 into law No 2 Year 2020.

On October 29, 2021, the Government issue Law of the Republic of Indonesia No.7 year 2021 concerning Harmonization of Tax Regulations. The regulation has stipulated the income tax rate for domestic taxpayers and business establishments of 22% which will be effective from the Fiscal Year 2022 onwards, and a further reduction of the tax rate by 3% for domestic taxpayers who meet certain requirements. Hence, the previously tax rate determination of 20% will be invalid after the ratification of this Law.

19. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR / *19. ACCRUED EXPENSES*

	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
Bunga	89.439.585.030	100.453.088.760	*Interest*
Biaya karyawan	20.851.489.027	42.403.026.470	*Employee expense*
Biaya listrik	11.926.269.732	14.075.747.853	*Electricity expense*
Biaya lindung nilai	4.749.451.303	11.910.615.489	*Hedging costs*
Biaya tenaga ahli	4.069.121.914	3.095.377.166	*Professional fee expense*
Biaya komisi	2.534.965.195	1.024.830.560	*Commission expense*
Biaya keamanan	1.648.792.475	1.041.232.817	*Security expense*
Biaya pemeliharaan lingkungan	967.221.818	5.118.302.781	*Environmental expense*
Biaya gas	271.333.723	36.202.118.313	*Gas expenses*
Lain-lain	42.057.392.827	72.293.828.836	*Others*
Total	178.515.623.044	287.618.169.045	***Total***

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN / *20. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES*

Kelompok Usaha memberikan imbalan kerja yang tidak didanai untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan Undang-Undang Ketenagakerjaan.

The Group provides unfunded benefits to their qualified employees in accordance with The Company Regulation and Labor Law.

Karena Undang-Undang Ketenagakerjaan menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, pada dasarnya program pensiun berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan adalah program imbalan pasti.

Since the Labor Law sets the formula for determining the minimum amount of benefits, in substance, pension plans under the Labor Law represent defined benefit plans.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Kelompok Usaha membukukan liabilitas imbalan kerja karyawan sesuai Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Pada tahun 2021, Kelompok Usaha menerapkan Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2021 tentang Cipta Kerja.

As of December 31, 2020, the Group recorded employee benefit liabilities based on Labor Law No. 13/2003. In 2021, the Group implemented Government Regulation No. 35 of 2021 concerning Job Creation.

Biaya imbalan kerja bersih yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 dihitung oleh KKA Riana & Rekan (dahulu PT Padma Radya Aktuaria), aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 3 Februari 2022 dan 19 Februari 2021, dengan menggunakan metode "*Projected Unit Credit*". Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The net employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amounts recognized in the consolidated statement of financial position as employee benefit liabilities as of and for the years ended December 31, 2021 and 2020 were determined by KKA Riana & Rekan (formerly PT Padma Radya Aktuaria), an independent actuary, in its reports dated February 3, 2022 and February 19, 2021, respectively, using the "Projected Unit Credit". The principal assumptions used in determining the employee benefit liabilities as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

Tingkat diskonto per tahun				*Discount rate per annum*
- Imbalan pascakerja	:	6,75% pada tahun 2021 dan 2020/ *6.75% in 2021 and 2020*	:	*Post-employment - benefits*
- Imbalan jangka panjang lainnya	:	6,00% pada tahun 2021 dan 2020/ *6.00% in 2021 and 2020*	:	*Other long-term - employee benefit*
Tingkat proyeksi kenaikan gaji	:	7,00% pada tahun 2021 dan 9,00% pada tahun 2020/ *7.00% in 2021 and 9.00% in 2020*	:	*Annual salary increment rate*
Tingkat mortalitas	:	100% Tabel Mortalita Indonesia IV pada tahun 2021 dan 2020/ *100% of Indonesia Mortality Table IV in 2021 and 2020*	:	*Mortality rate*
Tingkat cacat	:	5% dari tingkat mortalitas/ *5% from mortality rate*	:	*Disability rate*
Tingkat pengunduran diri	:	5% per tahun sampai dengan usia 40 tahun, kemudian menurun secara linear sampai 0% pada saat usia 57 tahun pada tahun 2021 dan 2020/ *5% per year up to age 40 years, linearly decreasing to 0% at the age of 57 years in 2021 and 2020*	:	*Resignation rate*
Usia normal pensiun	:	57 tahun pada tahun 2021 dan 2020/ 57 years in *2021 dan 2020*	:	*Normal retirement age*

20. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan) / *20. **EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES** (Continued)*

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefit liabilities in the consolidated statement of financial position, are as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	209.665.186.979	206.022.876.503	*Beginning balance*
Total (manfaat) biaya yang diakui dalam laba rugi	(20.235.187.963)	24.069.580.407	*Total (benefit) costs recognized in profit or loss*
Total pengukuran kembali dari liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(27.631.881.509)	(14.823.613.881)	*Total remeasurements in employee benefit liabilities recognized in other comprehensive income*
Pembayaran manfaat	(13.280.723.590)	(5.603.656.050)	*Benefits paid*
Saldo akhir tahun	148.517.393.917	209.665.186.979	***Balance at end of year***

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	2021	2020	
Biaya jasa			*Service cost*
- Biaya jasa kini	14.808.596.111	17.474.908.722	*Current service cost -*
- Biaya jasa lalu	(44.059.322.861)	(9.688.513.283)	*Past service cost -*
Beban bunga bersih	10.568.674.884	15.236.631.990	*Net interest expense*
(Keuntungan) kerugian aktuaria	(1.553.136.097)	1.046.552.978	*Actuarial (gain) loss*
Total (manfaat) biaya yang diakui dalam laba rugi	(20.235.187.963)	24.069.580.407	***Total (benefit) cost recognized in profit or loss***
Pengukuran kembali imbalan pasti neto			*Remeasurements in net defined benefit*
Perubahan asumsi aktuarial	(18.287.667.793)	12.924.380.162	*Change in actuarial assumption*
Perubahan asumsi demografik	-	(5.175.683.827)	*Change in demographic assumptions*
Penyesuaian	(9.344.213.716)	(22.572.310.216)	*Adjustment*
Total pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(27.631.881.509)	(14.823.613.881)	***Total remeasurements in employee benefit liabilities recognized in other comprehensive income***

Kelompok Usaha menghadapi sejumlah risiko signifikan terkait program imbalan pasti, sebagai berikut:

- Perubahan tingkat diskonto
  Penurunan pada tingkat diskonto menyebabkan kenaikan liabilitas program.
- Tingkat kenaikan gaji
  Liabilitas imbalan kerja karyawan berhubungan dengan tingkat kenaikan gaji, dimana semakin tinggi tingkat kenaikan gaji akan menyebabkan semakin besarnya liabilitas.

The Group was exposed to a number of significant risks related to its defined benefit plans, as follows:

- *Changes in discount rate*
  A decrease in discount rate will increase plan liabilities.
- *Salary increment rate*
  Employee benefit liabilities are related to salary increment rate, whereby the higher salary increment rate will lead to higher liabilities.

20. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan) / *20. **EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES** (Continued)*

Kuantitatif analisis sensitivitas terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan terhadap perubahan asumsi pokok tertimbang pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The quantitative sensitivity analysis of the employee benefit liabilities to the changes in the weighted principal assumptions as of December 31, 2021 and 2020 were as follows:

Asumsi aktuaria	Perubahan asumsi/ *Change in assumption*	Dampak pada liabilitas imbalan kerja karyawan/ *Impact on employee benefit liabilities*		*Actuary assumptions*
		2021	2020	
Tingkat diskonto	+1%	140.687.393.357	196.972.192.494	*Discount rate*
Tingkat diskonto	-1%	157.348.399.896	224.174.179.459	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	+1%	157.942.098.713	224.689.094.621	*Growth in future salaries*
Tingkat kenaikan gaji	-1%	140.026.239.560	196.279.722.971	*Growth in future salaries*

Analisis sensitivitas didasarkan pada perubahan asumsi ketika menganggap asumsi lainnya adalah tetap. Dalam prakteknya, hal ini tidak mungkin terjadi, dan perubahan atas beberapa asumsi dapat berkorelasi. Apabila menghitung sensitivitas kewajiban imbalan pasti terhadap asumsi pokok, metode yang sama (nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit* pada akhir periode pelaporan) telah diterapkan.

The sensitivity analysis is based on a change in an assumption while considering all other assumptions are constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined benefits obligation to principal assumptions, the same method (present value of the defined benefits obligation calculated with the Projected Unit Credit method at the end of the reporting period) has been applied.

Metode dan jenis asumsi yang digunakan dalam mempersiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dibandingkan dengan periode sebelumnya.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah 9 sampai 10 tahun dan 12 sampai 13 tahun.

The weighted average duration of the employee benefit liabilities as of December 31, 2021 and 2020 are 9 until 10 years and 12 until 13 years, respectively.

21. **UANG MUKA PELANGGAN** / *21. **CUSTOMERS' DEPOSITS***

	31 Desember/ *December 31,*		
	2021	2020	
Penjualan rumah hunian	359.157.637.311	357.327.940.256	*Selling of residential houses*
Penjualan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	308.196.087.186	237.761.906.178	*Selling of office space and shop houses*
Penjualan tanah	127.453.448.760	129.384.963.669	*Selling of land*
Penjualan kawasan industri	11.928.108.893	26.215.345.230	*Selling of industrial estate*
Lain-lain	1.548.026.714	987.039.732	*Others*
Total	808.283.308.864	751.677.195.065	***Total***
Dikurangi: Bagian jangka pendek	(808.122.152.541)	(751.523.317.045)	***Less: Short-term portion***
Bagian jangka panjang	161.156.323	153.878.020	***Long-term portion***

Perubahan uang muka pelanggan untuk tahun 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Movement in customers' deposits for the years 2021 and 2020 are as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	751.677.195.065	705.794.967.578	*Beginning balance*
Penambahan	965.474.129.108	983.815.285.544	*Addition*
Pengakuan pendapatan	(908.868.015.309)	(937.933.058.057)	*Revenue recognized*
Saldo akhir	808.283.308.864	751.677.195.065	***Ending balance***

22. MODAL SAHAM / *SHARE CAPITAL*

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2021 and 2020 based on the records of PT Datindo Entrycom, Securities Administration Agency, is as follows:

	31 Desember/ *December 31*, 2021					
Pemegang saham	**Seri A (Nilai nominal- Rp 500 per saham)/ *Series A (Par value of Rp 500 per share)***	**Seri B (Nilai nominal- Rp 75 per saham)/ *Series B (Par value of Rp 75 per share)***	**Total saham/ *Total shares***	**Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)***	**Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital***	***Shareholders***
Mu Min Ali Gunawan	-	4.391.370.788	4.391.370.788	21,09	329.352.809.100	*Mu Min Ali Gunawan*
Islamic Development Bank	-	2.437.884.372	2.437.884.372	11,71	182.841.327.900	*Islamic Development Bank*
Hadi Rahardja (Komisaris)*	-	580.637.352	580.637.352	2,79	43.547.801.400	*Hadi Rahardja (Commissioner)**
Saham treasuri	-	292.500.000	292.500.000	1,40	21.937.500.000	*Treasuri shares*
Lain-lain (masing -masing di bawah 5%)	711.956.815	12.410.539.042	13.122.495.857	63,01	1.286.768.835.650	*Others (each less than 5%)*
Total	711.956.815	20.112.931.554	20.824.888.369	100,00	1.864.448.274.050	***Total***

* meninggal dunia pada tanggal 26 September 2021

** passed away on September 26, 2021*

	31 Desember/ *December 31*, 2020					
Pemegang saham	**Seri A (Nilai nominal- Rp 500 per saham)/ *Series A (Par value of Rp 500 per share)***	**Seri B (Nilai nominal- Rp 75 per saham)/ *Series B (Par value of Rp 75 per share)***	**Total saham/ *Total shares***	**Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)***	**Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital***	***Shareholders***
Mu Min Ali Gunawan	-	4.391.370.788	4.391.370.788	21,09	329.352.809.100	*Mu Min Ali Gunawan*
Islamic Development Bank	-	2.440.884.372	2.440.884.372	11,72	183.066.327.900	*Islamic Development Bank*
Hadi Rahardja (Komisaris)	-	580.637.352	580.637.352	2,79	43.547.801.400	*Hadi Rahardja (Commissioner)*
Setiawan Mardjuki (Direktur)	-	34.587.458	34.587.458	0,17	2.594.059.350	*Setiawan Mardjuki (Director)*
Saham treasuri	-	292.500.000	292.500.000	1,40	21.937.500.000	*Treasuri shares*
Lain-lain (masing -masing di bawah 5%)	711.956.815	12.372.951.584	13.084.908.399	62,83	1.283.949.776.300	*Others (each less than 5%)*
Total	711.956.815	20.112.931.554	20.824.888.369	100,00	1.864.448.274.050	***Total***

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tanggal 18 Maret 2020, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Transaksi ini sesuai dengan Peraturan OJK Nomor: 2/POJK.04/2013 tanggal 23 Agustus 2013 tentang Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berfluktuasi secara Signifikan dan Surat Edaran OJK Nomor: 3/SEOJK.04/2020 tanggal 9 Maret 2020 tentang Kondisi Lain Sebagai Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Secara Signifikan Dalam Pelaksanaan Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik. Perusahaan dapat membeli kembali sahamnya sampai batas maksimal 20% dari modal disetor. Pada tahun 2020, Perusahaan membeli kembali 292.500.000 saham dengan harga perolehan sebesar Rp 47.843.709.726 (dengan nilai nominal sebesar Rp 21.937.500.000).

According to letter from management to Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dated March 18, 2020, the Company will repurchase the Company's shares. The transaction is in accordance with OJK regulation No. 2/POJK.04/2013 dated August 23, 2013 concerning of the Repurchase of Emittent Shares or Listed Company in Potentially Crisis Market Condition; and OJK circulation No. 3/SEOJK.04/2020 dated March 9, 2020 concerning Other Conditions as Potentially Crisis Market Condition in regards to the Repurchase of Emittent Shares or Listed Company. The Company can reacquired its shares at 20% maximum of paid in capital. In 2020, the Company reacquired 292,500,000 shares at its cost amounting to Rp 47,843,709,726 (with a par value amounting to Rp 21,937,500,000).

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO / *23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET*

	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
Selisih penurunan nilai nominal saham	212.589.195.242	212.589.195.242	*Difference from decrease in par value*
Biaya emisi saham	(27.230.260.388)	(27.230.260.388)	*Share issuance costs*
Perbedaan nilai nominal dan nilai pasar yang diterbitkan kepada kreditur dalam rangka restrukturisasi pinjaman	(72.822.060.900)	(72.822.060.900)	*Difference in par value and market value issued to creditors due to restructuring loan*
Tambahan modal disetor dari *rights issue*	1.056.303.880.975	1.056.303.880.975	*Additional paid in capital from rights issue*
Tambahan modal disetor dari pembagian dividen saham	223.883.494.789	223.883.494.789	*Additional paid in capital from stock dividend*
Tambahan modal disetor dari *tax amnesty*	3.344.749.403	3.344.749.403	*Additional paid in capital from tax amnesty*
Total	1.396.068.999.121	1.396.068.999.121	***Total***

24. CADANGAN UMUM / *24. GENERAL RESERVE*

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang diadakan pada tanggal 8 September 2021, yang telah diaktakan oleh Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 2, para Pemegang Saham menyetujui, antara lain, penambahan cadangan umum atas saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 50.000.000 pada tahun 2021. Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya menjadi sebesar Rp 500.000.000 dan Rp 450.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Based on the Company's Shareholders' General Meetings held on September 8, 2021, which were covered Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 2, the Shareholders approved the following, among others, additional appropriation of retained earnings for general reserve, which amounted to Rp 50,000,000 in 2021. The appropriated retained earnings amounted to Rp 500,000,000 and Rp 450,000,000 as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *25. NON-CONTROLLING INTERESTS*

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih Entitas Anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of Subsidiaries which are not wholly owned by the Company.

Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

Detail of non-controlling interests are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2021	2020	
PT Kawasan Industri Kendal	961.586.072.750	872.957.840.330	*PT Kawasan Industri Kendal*
PT Jababeka Keihan Residence	95.481.999.118	95.836.474.675	*PT Jababeka Keihan Residence*
PT Jababeka PP Properti	20.949.244.347	23.528.131.895	*PT Jababeka PP Properti*
PT Jababeka Plaza Indonesia	15.650.472.892	15.606.825.627	*PT Jababeka Plaza Indonesia*
PT Jababeka Creed Residence	15.243.949.222	8.785.403.556	*PT Jababeka Creed Residence*
PT Nusantara Gas Energi	7.960.730.386	7.507.285.476	*PT Nusantara Gas Energi*
PT Proteksi Usaha Indonesia	1.027.474.772	860.173.910	*PT Proteksi Usaha Indonesia*
PT Media Membangun Negeri	685.527.102	612.500.000	*PT Media Membangun Negeri*
PT Rumah Prima Sehat	400.000.000	400.000.000	*PT Rumah Prima Sehat*
PT Faunaland Tanjung Lesung	122.500.000	-	*PT Faunaland Tanjung Lesung*
PT Duta Bandara Banten	12.412.500	12.797.500	*PT Duta Bandara Banten*
PT Jababeka Longlife City	(3.927.422.458)	(3.838.158.761)	*PT Jababeka Longlife City*
Total	1.115.192.960.631	1.022.269.274.208	***Total***

26. RUGI PER SAHAM DASAR / *BASIC LOSS PER SHARE*

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

Basic loss per share is calculated by dividing consolidated net income attributable to owners of the parent company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the related year.

	2021	2020	
Rugi neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(5.165.288.948)	(47.794.388.214)	*Loss attributable to owners of the parent company*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar	20.532.388.369	20.664.223.427	*Weighted average number of ordinary shares outstanding - basic*
Rugi per saham dasar	(0,25)	(2,31)	*Basic loss per share*

27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA / *SALES AND SERVICE REVENUE*

	2021	2020	
Penjualan			*Sales*
Tanah matang	736.833.211.083	782.948.418.108	*Developed land*
Tanah dan rumah	189.616.438.361	121.532.558.604	*Land and houses*
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	116.506.532.728	122.104.993.640	*Office spaces and shop houses*
Apartemen	98.257.210.605	88.077.501.569	*Apartment*
Tanah dan bangunan pabrik	77.264.302.171	65.799.968.599	*Land and factory buildings*
Pembangkit tenaga listrik	633.477.921.625	637.818.329.610	*Power plant*
Jasa dan pemeliharaan	315.734.123.185	277.157.659.498	*Service and maintenance fees*
Dry port	174.123.989.232	145.508.234.616	*Dry port*
Golf	62.512.436.540	58.218.168.131	*Golf*
Penyewaan ruang perkantoran, pabrik dan rumah toko (ruko)	54.185.437.066	56.662.640.149	*Office spaces, factory and shop houses rental*
Tanah, vila dan pariwisata	24.459.527.887	31.353.620.836	*Land, villa and tourism*
Kondominium	4.359.848.382	3.308.040.894	*Condominium*
Agrobisnis dan konsultasi	2.925.232.137	5.595.882.780	*Agribusiness and consulting*
Total	2.490.256.211.002	2.396.086.017.034	***Total***

Pendapatan penjualan dan jasa berdasarkan waktu pengakuan pendapatan adalah sebagai berikut:

Sales and service revenue based on timing of revenue recognition is as follows:

	2021	2020	
Titik waktu	1.218.477.694.948	1.180.463.440.520	*Point in time*
Periode waktu	1.217.593.078.988	1.158.959.936.365	*Over time*
Total	2.436.070.773.936	2.339.423.376.885	*Total*

* Tidak termasuk pendapatan sewa sebesar Rp 54.185.437.066 dan Rp 56.662.640.149

**Excluding rental income amounting to Rp 54,185,437,066 and Rp 56,662,640,149*

Rincian pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan jasa konsolidasian adalah sebagai berikut:

Detail of customer which exceeded 10% of the consolidated sales and service revenue is as follows:

	2021	2020	
Pelanggan:			***Customer:***
PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	424.487.128.685	437.299.326.065	*PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)*

28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA / *28. COST OF SALES AND SERVICE REVENUE*

	2021	2020	
Penjualan			*Sales*
Tanah matang	296.032.681.964	389.346.269.343	*Developed land*
Tanah dan rumah	99.366.692.136	58.304.541.975	*Land and houses*
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	25.160.296.979	26.432.466.288	*Office spaces and shop houses*
Apartemen	63.758.123.397	63.654.797.822	*Apartment*
Tanah dan bangunan pabrik	29.630.979.370	26.771.836.234	*Land and factory buildings*
Pembangkit tenaga listrik	539.991.192.274	465.573.632.493	*Power plant*
Jasa dan pemeliharaan	150.289.658.590	136.096.731.897	*Service and maintenance fees*
Dry port	106.755.256.538	103.816.795.139	*Dry port*
Golf	31.665.181.756	34.403.336.013	*Golf*
Penyewaan ruang perkantoran, pabrik dan rumah toko (ruko)	21.636.019.396	33.995.337.266	*Office spaces, factory and shop houses rental*
Tanah, vila dan pariwisata	28.384.819.742	31.757.142.387	*Land, villa and tourism*
Kondominium	2.122.004.848	1.661.684.259	*Condominium*
Agrobisnis dan konsultasi	2.891.492.738	5.852.390.492	*Agribusiness and consulting*
Total	1.397.684.399.728	1.377.666.961.608	***Total***

29. BEBAN PENJUALAN / *29. SELLING EXPENSES*

	2021	2020	
Promosi dan iklan	23.517.096.360	22.587.924.988	*Promotion and advertising*
Komisi dan insentif	20.076.597.547	17.428.858.858	*Commissions and incentives*
Operasional	14.652.138.827	15.963.745.063	*Operational*
Lain-lain	1.842.651.283	1.294.856.681	*Others*
Total	60.088.484.017	57.275.385.590	***Total***

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2021	2020	
Gaji dan tunjangan karyawan	200.846.794.875	213.750.997.238	*Salaries and employee benefits*
Pajak dan perijinan	85.929.747.162	47.756.749.248	*Taxes and licenses*
Perlengkapan dan peralatan kantor	37.021.739.425	17.552.939.399	*Office supplies and equipment*
Alih daya	21.576.031.674	22.298.594.322	*Outsourcing*
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	20.981.335.763	20.676.039.375	*Depreciation of Property, plant and equipment (Note 10)*
Keamanan	18.870.139.807	16.287.810.688	*Security*
Jasa tenaga ahli	18.061.857.855	15.645.485.115	*Professional fees*
Sewa	9.890.701.696	6.334.689.109	*Rent*
Jasa pemeliharaan	8.706.684.994	12.508.120.253	*Maintenance service*
Lingkungan	8.697.487.339	10.274.163.042	*Environment*
Asuransi	8.065.060.500	8.467.147.605	*Insurance*
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 15)	7.295.004.497	876.141.676	*Depreciation of right-of-use asset (Note 15)*
Listrik dan air	4.453.531.492	4.096.278.542	*Electricity and water*
Hiburan dan representasi	4.037.194.862	5.310.157.066	*Entertainment and representation*
Komunikasi	2.762.014.216	5.434.098.085	*Communication*
Perjalanan dinas	2.496.354.864	2.389.854.511	*Business travel*
Transportasi	2.277.449.893	2.815.772.261	*Transportation*
Biaya layanan	1.811.524.140	2.066.868.400	*Service charge*
Pelatihan	782.492.285	1.031.897.216	*Training*
(Manfaat) beban imbalan kerja (Catatan 20)	(20.235.187.963)	24.069.580.407	*Employee benefits (benefit) expense (Note 20)*
Lain-lain	3.328.633.434	26.370.139.650	*Others*
Total	447.656.592.810	466.013.523.208	***Total***

31. PENDAPATAN KEUANGAN / *FINANCIAL INCOME*

Akun ini merupakan pendapatan atas bunga bank, deposito berjangka, investasi jangka pendek dan bunga dari piutang usaha dengan komponen pembiayaan signifikan dengan saldo sebesar Rp 29.661.114.463 dan Rp 35.225.819.338 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

This account refers income consisting of interest from cash in banks, time deposits, short-term investments and interest from trade receivables with significant financing component amounting to Rp 29,661,114,463 and Rp 35,225,819,338 for the years ended December 31, 2021 and 2020, respectively.

32. BEBAN KEUANGAN / *FINANCIAL EXPENSES*

	2021	2020	
Beban bunga pinjaman	390.683.264.496	410.468.609.497	*Interest expense on loan*
Amortisasi biaya penerbitan *Senior notes*	43.878.263.342	41.335.714.496	*Amortization of issuance cost Senior notes*
Rugi nilai pasar atas kontrak *forward*	30.907.276.605	13.655.064.257	*Mark to market loss on forward contract*
Biaya bank	1.122.287.109	1.165.831.851	*Bank charges*
Total	466.591.091.552	466.625.220.101	***Total***

33. BEBAN LAIN-LAIN - NETO / *OTHER EXPENSES - NET*

	2021	2020	
Jasa penyambungan	22.588.987.050	6.568.930.780	*Connection charge*
Pendapatan atas biaya lingkungan	10.054.199.967	15.823.156.584	*Income from environment fee*
Pendapatan atas denda pembayaran	7.904.692.451	6.957.537.214	*Income from late payment charges*
Pendapatan atas pengelolaan air bersih	6.049.857.312	26.050.078.856	*Income from clean water treatment*
Pendapatan sewa	2.425.783.773	1.933.089.380	*Rent income*
Pendapatan (biaya) pembatalan penjualan	2.038.081.513	(27.356.957.026)	*Sales cancellation income (expense)*
Laba atas penjualan properti investasi	-	10.572.228.750	*Gain from sales of investment properties*
Klaim dari asuransi	-	5.108.184.285	*Claims from insurance*
Kerugian penurunan nilai dari piutang	(11.222.802.576)	(22.301.552.002)	*Impairment losses of receivables*
Rugi penurunan nilai dan bagian rugi asosiasi (Catatan 8)	(42.486.238.978)	(2.107.245.911)	*Impairment losses and share in loss of association (Note 8)*
Rugi selisih kurs	(46.770.743.580)	(47.012.034.253)	*Foreign exchange loss*
Lain-lain	30.602.772.765	24.031.286.687	*Others*
Total	(18.815.410.303)	(1.733.296.656)	***Total***

34. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING / *SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS*

a. Pada tanggal 13 Maret 2006, PT Padang Golf Cikarang (PGC), Entitas Anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Puskopad Akademi Militer (PAM) untuk pembangunan dan pengelolaan lapangan golf yang terletak di dalam Komplek Akademi Militer di Magelang, Jawa Tengah, di atas tanah seluas sekitar 368.905 meter persegi. Perjanjian tersebut efektif selama 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.

a. On March 13, 2006, PT Padang Golf Cikarang (PGC), a Subsidiary, entered into a joint venture with Puskopad Akademi Militer (PAM) for the development and management of golf course located in Komplek Akademi Militer, Magelang, West Java, with an area of 368,905 square meters. The agreement is effective for 25 (twenty five) years and can be extended upon the agreement of both parties.

34. **PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING** (Lanjutan)

b. Pada tanggal 3 Agustus 2007, PT Bekasi Power (BP), Entitas Anak, mengadakan Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas ("Perjanjian") dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PGN) untuk menjual, membeli dan menyalurkan gas. Selama jangka waktu Perjanjian, BP diwajibkan untuk menyediakan jaminan pembayaran dalam bentuk *Stand By Letter of Credit* ("SBLC") dengan beberapa ketentuan. Jaminan pembayaran berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penerbitannya. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun kontrak dihitung sejak tanggal 1 Agustus 2008 atau tanggal lain yang disepakati para pihak berdasarkan Berita Acara Penyaluran Gas dan akan berakhir setelah 5 (lima) tahun kontrak atau 28 Februari 2014. Pada tanggal 21 Desember 2021, BP dan PGN mengadakan amandemen perjanjian yang mengubah skema pembayaran BP menjadi prabayar untuk kewajibannya. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali, perpanjangan terakhir sampai dengan 2023.

c. Pada tanggal 7 April 2008, BP mengadakan Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas ("Perjanjian") dengan PT Bayu Buana Gemilang (BBG) untuk menjual, membeli dan menyalurkan gas. Selama jangka waktu perjanjian, BP diwajibkan untuk menyediakan jaminan pembayaran dalam bentuk *Stand By Letter of Credit ("SBLC")* dengan beberapa ketentuan. Jaminan pembayaran berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penerbitannya. Perjanjian ini berlaku efektif terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini dan akan berakhir setelah 7 (tujuh) tahun kontrak dihitung sejak tanggal dimulai serta dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak. Pada tanggal 9 Maret 2018, BP dan BBG sepakat untuk memperpanjang Perjanjian sampai dengan tanggal 5 Januari 2033. Pada tanggal 2 September 2021, BP dan BBG mengubah skema pembayaran menjadi prabayar dari 1 Agustus sampai 31 Desember 2021.

d. Pada tanggal 25 Januari 2008, BP menandatangani Perjanjian Kerjasama Kompresi Gas dengan PT Margaseta Utama (MU) dimana MU akan menaikkan tekanan gas dari tekanan 8 (delapan) Bar menjadi 22 (dua puluh dua) Bar untuk memenuhi kebutuhan operasi turbin generator di pembangkit tenaga listrik milik BP. Perjanjian tersebut berlaku selama 15 (lima belas) tahun dihitung sejak mulai beroperasinya kompresor dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak.

*34. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS** (Continued)*

b. On August 3, 2007, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, entered into an Agreement of Gas Sales Purchase and Distribution ("Agreement") with PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PGN) to sell, purchase and distribute gas. During the period of Agreement, BP should provide payment guarantee in the form of Stand By Letter of Credit ("SBLC") with several conditions. This payment guarantee is valid for 12 (twelve) months since the date of issuance. This Agreement is valid for 5 (five) years contract since August 1, 2008 or another date agreed by both parties based on the Gas Distribution Memo and will end after 5 (five) years contract or February 28, 2014. On December 21, 2021, BP and PGN make an amendment to their agreement that changed the payment scheme of BP into prepayments for their obligations. The Agreement has been extended several times, the latest extension is until 2023.

c. On April 7, 2008, BP entered into an Agreement of Gas Sales Purchase and Distribution ("Agreement") with PT Bayu Buana Gemilang (BBG) to sell, purchase and distribute gas. During the period of Agreement, BP is required to provide payment deposit in Stand By Letter of Credit ("SBLC") with several conditions. This payment deposit will be in effect for 12 (twelve) months since the date of issuance. The Agreement is effective since the signing, and will end after 7 (seven) years contract and can be extended upon the agreement of both parties. On March 9, 2018, BP and BBG agreed to extend the Agreement until January 5, 2033. On September 2, 2021, BP and BBG changed the payment scheme into prepayments from August 1, 2021 until December 31, 2021.

d. On January 25, 2008, BP entered into a Gas Compression Cooperation Agreement with PT Margaseta Utama (MU) in which MU would increase the gas pressure from the pressure of 8 (eight) Bar to 22 (twenty two) Bar to supply the operation of power plants turbine generators owned by BP. The Agreement is effective for 15 (fifteen) years which started from the commencement of operation of compressor and can be extended upon the agreement of both parties.

34. **PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING** (Lanjutan)

e. Pada tanggal 24 Februari 2011, BP menandatangani Perjanjian Kerjasama Pembelian dan Penjualan Tenaga Listrik ("Perjanjian") dengan PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN). Berdasarkan Perjanjian ini, BP akan menyediakan Daya Mampu *Netto* kepada PLN yang berasal dari seluruh sistem Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap (*combined cycle*) (PLTGU) milik BP dengan kapasitas bersih sebesar 118,8 MegaWatt (MW). Perjanjian ini berlaku efektif dalam jangka waktu sejak tanggal pendanaan dan berakhir 20 (dua puluh) tahun dari Tanggal Operasi Komersial kecuali diakhiri lebih awal sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian. Tanggal Operasi Komersial adalah hari setelah fasilitas lulus uji coba operasi sesuai dengan prosedur-prosedur pengujian, yang terjadi pada 5 Januari 2013.

f. Pada awal tahun 2018, PLN melalui Pusat Pengaturan Beban (P2B) Jawa Bali menerbitkan status *reserve shutdown* kepada BP yang berarti BP diminta untuk menyalurkan 0 (nol) *kilowatt* (KWh) ke PLN sehingga BP diperlakukan sebagai cadangan dingin oleh PLN. Dalam Perjanjian Kerjasama Pembelian dan Penjualan Tenaga Listrik antara BP dan PLN, BP akan tetap mendapatkan pembayaran dari PLN dengan skema *take or pay* kesiapan dan ketersediaan pembangkit listrik BP atas biaya kapasitas PLTGU. Dalam skema *take or pay*, komponen yang diperhitungkan sebagai dasar penagihan pembayaran kapasitas yaitu komponen biaya investasi dan komponen biaya operasi dan perawatan tetap yang mewakili pembayaran untuk Daya Mampu Neto pembangkit. Sebagai syaratnya, BP harus selalu menjaga kesiapan (*availability*) pembangkit listriknya setiap saat sesuai dengan rencana operasional dan permintaan *dispatch* dari P2B termasuk menjaga ketersediaan gas dari penyedia gas yang diperlukan untuk operasi pembangkit listrik. Sampai saat ini BP selalu memenuhi syarat dan kondisi yang dibutuhkan agar dapat melakukan penagihan ke PLN. Dampak atas peristiwa ini adalah pendapatan BP akan menurun secara signifikan namun laba bruto akan tetap terjaga sehingga BP tetap dapat menutupi beban operasional. Sejak akhir Maret 2018, BP kembali melakukan penjualan listrik ke PLN sampai sekarang.

g. Pada kuartal ke-4 tahun 2021, BP dan PLN belum menyepakati jumlah nilai tagihan, sehingga mengakibatkan tertundanya tagihan selama kuartal tersebut. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, sebagian dari tagihan tertunda tersebut sudah disepakati untuk ditagih pada kuartal ke-2 tahun 2022.

*34. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS** (Continued)*

e. On February 24, 2011, BP and PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) agreed and entered into the Sale and Purchase Electricity Cooperation Agreement ("Agreement"). Based on this Agreement, BP will provide Net Power Capability to PLN which is sourced from all systems in Gas and Steam Power Plant (combined cycle) (PLTGU) owned by BP in net capacity totaling 118.8 MegaWatt (MW). This Agreement has an effective date from the date of funding and will be over in 20 (twenty) years from Commercial Operation Date, except terminated earlier according to the Agreement. Commercial Operation Date is the day after passing the operation test facility in accordance with testing procedures, which occurred on January 5, 2013.

f. In early 2018, PLN through Pusat Pengaturan Beban (P2B) Jawa Bali, issued a reserve shutdown status to BP which means BP is required to distribute 0 (zero) kilowatt (KWh) to PLN so that BP is treated as a cold reserve by PLN. In the Electricity Power Selling and Purchasing Agreement between BP and PLN, BP will continue to receive payment from PLN with take or pay scheme of readiness and availability of BP's power plant at the cost of PLTGU capacity. In a take or pay scheme, the components calculated as the basis for the billing of capacity payments are the components of the investment cost and fixed operating and maintenance cost that represent payment for the plant Net Power. As a condition, BP should always maintain the availability of its power plant in accordance with operational plan and dispatch request from P2B including maintaining gas availability from gas provider required for power plant operation. Up to now, BP always meets the terms and conditions needed to be able to issue invoice to PLN. This will significantly decrease BP's revenue but the gross profit will remain intact hence BP can still cover the operational expenses. Since end of March 2018, BP has sold electricity again to PLN until now.

g. In fourth quarter of 2021, BP and PLN has not yet agreed on the amount of billing, therefore causing a delay of billing in for the quarter. Until the date of independent auditors' report, some of the delayed billing are already agreed to be billed in the second quarter of 2022.

34. **PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING** (Lanjutan)

h. Pada tanggal 7 November 2019, Perusahaan telah menerima Surat dari Kantor Hukum Hotman Paris & Partners selaku kuasa dari Lanny Arifin, Handi Kurniawan, Wiwin Kurniawan, Christine Dewi, Richard Budi Gunawan dan PT Multidana Venturindo Kapitanusa, Pemegang Saham Perusahaan, yang mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan No. Register Perkara 660/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst sehubungan dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 26 Juni 2019, sehingga keputusan tersebut tidak dapat didaftarkan dan di laporkan oleh Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Km., pada Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH) pada Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 30 Maret 2021, maka segala hal yang diputuskan di dalam RUPST Perusahaan Tahun 2019 sesuai Akta No. 16 tanggal 26 Juni 2019 dinyatakan batal atau tidak sah dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum, yang antara lain terkait dengan:

(1) Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, serta pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018;

(2) Penetapan penggunaan laba bersih Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2018;

(3) Penunjukan Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku-buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menetapkan jumlah honorarium Akuntan Publik Independen tersebut serta persyaratan lain penunjukannya;

(4) Penetapan gaji dan tunjangan lainnya anggota Direksi Perusahaan serta honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun buku 2019; dan

(5) Perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

*34. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS** (Continued)*

h. On November 7, 2019, the Company received a letter from Hotman Paris & Partners as the attorney of Lanny Arifin, Handi Kurniawan, Wiwin Kurniawan, Christine Dewi, Richard Budi Gunawan and PT Multidana Venturindo Kapitanusa, Shareholders of the Company, regarding a lawsuit filed to the District Court of Central Jakarta with case register No. 660/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst regarding the Annual Shareholders General Meeting of the Company on June 26, 2019 therefore the decision cannot be registered and reported by the Notary Yualita Widyadhari, S.H., M.Km., on the Legal Entity Administration System (SABH) to the Director General of General Legal Administration, Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.

Based on the verdict of District Court of Central Jakarta dated March 30, 2021, all matters that are decided at the Company's AGMS 2019 pursuant to Deed No. 16 dated June 26, 2019 are declared null and void and/or do not have legal force, which among others are related to:

(1) Approval and ratification of the Company's Annual Report for the financial year which ended December 31, 2018, as well as granting full payment and release of responsibility (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for management and supervisory actions that have been carried out in the financial year which ended December 31, 2018;

(2) Determination of the use of the Company's net profit for the financial year which ended December 31, 2018;

(3) Appointment of an independent Public Accountant who will audit the Company's books for the financial year which ended December 31, 2018, and authorize the Board of Commissioners of the Company to determine the amount of the honorarium for the Independent Public Accountant and other terms of appointment;

(4) Determination of the salaries and other benefits of the members of the Board of Directors of the Company as well as the honorarium and other benefits of members of the Board of Commissioners of the Company for the 2019 financial year; and

(5) Changes in the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

34. **PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING** (Lanjutan)

Berdasarkan surat No. W10.U1.4015 HT.02/V/2021/03/ina tanggal 7 Mei 2021 dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, menyatakan bahwa sampai dengan dikeluarkannya surat dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut, para pihak tidak mengajukan upaya hukum sesuai dengan tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku, maka putusan Pengadilan tersebut dianggap telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dilaksanakan.

*34. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS** (Continued)*

Based on Letter Number W10.U1.4015 HT.02/V/2021/03/ina dated May 7, 2021 from the Central Jakarta District Court, which stated that until the issuance of the Letter from the Central Jakarta District Court, the parties had not filed legal remedies in accordance with the grace period stipulated by the applicable Law, therefore the decision of the Court is deemed to have permanent legal force and can be enforced.

35. **INFORMASI SEGMEN**

Untuk kepentingan manajemen, Kelompok Usaha digolongkan menjadi unit usaha berdasarkan produk dan jasa dan memiliki lima segmen operasi yang dilaporkan sebagai berikut:

Segmen Real Estat

Segmen real estat melakukan kegiatan usaha utama dalam bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya dalam arti kata yang seluas-luasnya antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk diantaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Segmen Golf

Segmen golf melakukan kegiatan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan lapangan golf, *club house*, fasilitas rekreasi dan olahraga berikut sarana penunjangnya.

Segmen Jasa dan Pemeliharaan

Segmen jasa dan pemeliharaan terutama melakukan kegiatan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan infrastruktur kawasan industri, hotel, kawasan perumahan serta pembangunan dan pengelolaan infrastruktur umum.

Segmen Pembangkit Tenaga Listrik

Segmen pembangkit tenaga listrik melakukan kegiatan usaha di bidang pembangkit listrik termasuk pengelolaannya, memasok dan mendistribusikan energi dan memberikan jasa pelayanan serta manajemen energi kepada pihak ketiga.

Segmen Pariwisata

Segmen pariwisata melakukan kegiatan usaha di bidang objek wisata, hotel wisata, kawasan wisata dan pusat pendidikan dan latihan pariwisata.

*35. **SEGMENT INFORMATION***

For management purposes, the Group is organized into business units based on their products and services and have five reportable operating segments as follows:

Real Estate Segment

Real estate segment is mainly involved in the development and sale of industrial estates and related facilities and services including, among others, residential estate, apartments, office buildings, shopping centers, development and installation of water treatment plants, waste water treatment, telephone, electricity and other facilities to support the industrial estate, included providing sports and recreational facilities, and also exports and imports of goods for businesses relating to the development and management of the industrial estate.

Golf Segment

Golf segment is mainly involved in the development and management of the golf course, club house, recreation and sports facilities following the supporting facilities.

Service and Maintenance Segment

Service and maintenance segment is mainly involved in the development and infrastructure management of industrial estates, hotel, residential estate and the development and management of public infrastructure.

Power Plant Segment

Power plant segment is mainly involved in the development of power plant including managing, supplying and distributing energy and providing energy management services to third parties.

Tourism Segment

Tourism segment is mainly involved in the tourism object, tourism hotel, tourism estate and education and tourism training center.

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan)

Segmen Usaha

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba dan aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha:

35. ***SEGMENT INFORMATION*** *(Continued)*

Business Segment

The following table presents revenue and profit, and certain asset and liability information regarding the Group's business segments:

	2021							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Penjualan dan pendapatan jasa	1.278.044.456.398	62.512.436.540	524.355.041.755	637.232.404.252	41.729.548.503	(53.617.676.446)	2.490.256.211.002	*Sales and service revenue*
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	553.786.907.474	35.379.602.243	282.392.437.348	543.482.589.261	33.625.469.024	(50.982.605.622)	1.397.684.399.728	*Cost of sales and service revenue*
Laba bruto	724.257.548.924	27.132.834.297	241.962.604.407	93.749.814.991	8.104.079.479	(2.635.070.824)	1.092.571.811.274	*Gross profit*
Beban penjualan	(60.223.840.116)	(1.000.424.056)	(2.059.339.460)	(1.351.381.123)	(1.654.157.276)	6.200.658.014	(60.088.484.017)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(274.944.185.813)	(19.733.457.616)	(84.458.271.320)	(29.843.588.714)	(46.000.337.219)	7.323.247.872	(447.656.592.810)	*General and administrative expenses*
Pendapatan keuangan	317.568.470.602	868.720.079	179.051.862.080	1.298.754.293	344.723.433	(469.471.416.024)	29.661.114.463	*Financial income*
Beban keuangan	(515.947.906.261)	(1.037.414.824)	(244.294.794.063)	(175.373.809.184)	(353.513.302)	470.416.346.082	(466.591.091.552)	*Financial expenses*
Beban pajak final	(26.315.502.785)	(79.119.511)	(1.952.211.303)	-	(404.083.346)	-	(28.750.916.945)	*Final tax expense*
Pendapatan (beban) lain-lain - Neto	395.274.484.649	1.900.279.846	(57.317.561.669)	26.728.262.723	3.322.969.732	(388.723.845.584)	(18.815.410.303)	*Other income (expenses) - Net*
Laba sebelum (beban) manfaat pajak penghasilan	559.669.069.200	8.051.418.215	30.932.288.672	(84.791.947.014)	(36.640.318.499)	(376.890.080.464)	100.330.430.110	*Profit before income tax (expense) benefit*
(Beban) manfaat pajak penghasilan - Neto	5.590.703.289	(1.248.244.823)	(9.717.773.494)	(9.362.564.629)	(576.912.853)	2.620.259.875	(12.694.532.635)	*Income tax (expense) benefit - Net*
Laba (rugi) neto tahun berjalan	565.259.772.489	6.803.173.392	21.214.515.178	(94.154.511.643)	(37.217.231.352)	(374.269.820.589)	87.635.897.475	*Net profit (loss) for the year*
Penghasilan komprehensif lain	9.797.529.715	2.351.044.951	5.675.905.467	2.650.433.666	1.688.139.025	1.834.412.203	23.997.465.027	*Other comprehensive income*
Penghasilan (rugi) komprehensif neto	575.057.302.204	9.154.218.343	26.890.420.645	(91.504.077.977)	(35.529.092.327)	(372.435.408.386)	111.633.362.502	*Net comprehensive income (loss)*

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *35. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment** (Continued)*

	2021							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Laba neto yang diatribusikan kepada:								*Net profit attributable to:*
Pemilik entitas induk	473.151.973.939	6.803.173.392	20.520.742.305	(94.154.511.643)	(37.216.846.352)	(374.269.820.589)	(5.165.288.948)	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	92.107.798.550	-	693.772.873	-	(385.000)	-	92.801.186.423	*Non-controlling interests*
Total	565.259.772.489	6.803.173.392	21.214.515.178	(94.154.511.643)	(37.217.231.352)	(374.269.820.589)	87.635.897.475	***Total***
Penghasilan komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:								*Net comprehensive income attributable to:*
Pemilik entitas induk	482.949.503.654	9.154.218.343	26.196.647.772	(91.504.077.977)	(35.528.707.327)	(372.435.408.386)	18.832.176.079	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	92.107.798.550	-	693.772.873	-	(385.000)	-	92.801.186.423	*Non-controlling interests*
Total	575.057.302.204	9.154.218.343	26.890.420.645	(91.504.077.977)	(35.529.092.327)	(372.435.408.386)	111.633.362.502	***Total***
Pengeluaran modal	21.898.733.891	2.380.552.409	19.912.057.053	14.474.125.743	3.337.592.530	-	62.003.061.626	*Capital expenditures*
Penyusutan dan amortisasi	56.753.539.275	3.297.146.207	31.421.269.891	73.020.878.485	5.424.895.811	(8.982.965.658)	160.934.764.011	*Depreciation and amortization*
Amortisasi biaya penerbitan *Senior Notes*	43.878.263.342	-	-	-	-	-	43.878.263.342	*Amortization of Senior Notes issuance cost*
Informasi lainnya								***Other information***
Segmen aset	22.459.436.270.431	105.180.732.022	3.250.726.015.144	1.486.962.304.584	1.169.388.707.191	-	28.471.694.029.372	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(14.064.583.296.320)	(387.035.548)	(2.035.843.855.327)	(35.713.157.917)	(43.076.354.234)	-	(16.179.603.699.346)	*Elimination of inter-segment assets*
Neto	8.394.852.974.111	104.793.696.474	1.214.882.159.817	1.451.249.146.667	1.126.312.352.957	-	12.292.090.330.026	***Net***
Segmen liabilitas	8.498.592.036.330	45.485.064.879	2.771.690.213.279	1.489.264.124.531	197.967.101.131	-	13.002.998.540.150	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(5.744.651.459.862)	(99.535.155)	(1.304.683.195.988)	(27.669.017.142)	(5.815.373.060)	-	(7.082.918.581.207)	*Elimination of inter-segment liabilities*
Neto	2.753.940.576.468	45.385.529.724	1.467.007.017.291	1.461.595.107.389	192.151.728.071	-	5.920.079.958.943	***Net***

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *35. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment** (Continued)*

	2020							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Penjualan dan pendapatan jasa	1.245.133.995.655	58.218.168.131	463.193.649.662	641.953.384.205	37.601.471.049	(50.014.651.668)	2.396.086.017.034	*Sales and service revenue*
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	601.331.173.869	35.328.560.319	262.266.470.739	468.087.029.117	35.519.170.466	(24.865.442.902)	1.377.666.961.608	*Cost of sales and service revenue*
Laba bruto	643.802.821.786	22.889.607.812	200.927.178.923	173.866.355.088	2.082.300.583	(25.149.208.766)	1.018.419.055.426	*Gross profit*
Beban penjualan	(52.044.165.137)	(815.392.927)	(695.890.678)	(944.166.671)	(2.798.270.177)	22.500.000	(57.275.385.590)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(253.505.064.112)	(22.985.168.047)	(108.335.588.177)	(35.238.944.098)	(49.140.028.047)	3.191.269.273	(466.013.523.208)	*General and administrative expenses*
Pendapatan keuangan	317.772.021.972	1.877.435.852	185.858.062.827	3.917.004.561	823.649.725	(475.022.355.599)	35.225.819.338	*Financial income*
Beban keuangan	(520.613.875.720)	(439.879.536)	(239.025.848.932)	(178.665.020.066)	(296.731.441)	472.416.135.594	(466.625.220.101)	*Financial expenses*
Beban pajak final	(24.191.523.009)	(80.667.504)	(27.979.414)	-	(212.220.540)	-	(24.512.390.467)	*Final tax expense*
Pendapatan (beban) lain-lain - Neto	301.846.418.296	1.538.422.892	(24.872.525.297)	78.979.147	1.258.742.653	(281.583.334.347)	(1.733.296.656)	*Other income (expenses) - Net*
Laba sebelum (beban) manfaat pajak penghasilan	413.066.634.076	1.984.358.542	13.827.409.252	(36.985.792.039)	(48.282.557.244)	(306.124.993.845)	37.485.058.742	*Profit before income tax (expense) benefit*
(Beban) manfaat pajak penghasilan - Neto	6.218.969.474	(1.051.459.257)	(6.459.042.882)	8.419.393.709	280.369.596	356.584.153	7.764.814.793	*Income tax (expense) benefit - Net*
Laba (rugi) neto tahun berjalan	419.285.603.550	932.899.285	7.368.366.370	(28.566.398.330)	(48.002.187.648)	(305.768.409.692)	45.249.873.535	*Net profit (loss) for the year*
Penghasilan komprehensif lain	7.595.782.243	494.388.703	5.804.200.355	266.712.466	233.547.083	-	14.394.630.850	*Other comprehensive income*
Penghasilan (rugi) komprehensif neto	426.881.385.793	1.427.287.988	13.172.566.725	(28.299.685.864)	(47.768.640.565)	(305.768.409.692)	59.644.504.385	*Net comprehensive income (loss)*

35. **NFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / 35. ***SEGMENT INFORMATION*** *(Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment*** *(Continued)*

	2020							
	Real estat/ *Real estate*	**Golf/** *Golf*	**Jasa dan pemeliharaan/** *Service and maintenance*	**Pembangkit tenaga listrik/** *Power plant*	**Pariwisata/** *Tourism*	**Eliminasi/** *Elimination*	**Total/** *Total*	
Laba neto yang diatribusikan kepada:								*Net profit attributable to:*
Pemilik entitas induk	419.285.603.550	932.899.285	7.368.366.370	(28.566.398.330)	(48.002.187.648)	(398.812.671.441)	(47.794.388.214)	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	93.044.261.749	93.044.261.749	*Non-controlling interests*
Total	419.285.603.550	932.899.285	7.368.366.370	(28.566.398.330)	(48.002.187.648)	(305.768.409.692)	45.249.873.535	***Total***
Penghasilan komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:								*Net comprehensive income attributable to:*
Pemilik entitas induk	426.881.385.793	1.427.287.988	13.172.566.725	(28.299.685.864)	(47.768.640.565)	(398.812.671.441)	(33.399.757.364)	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	93.044.261.749	93.044.261.749	*Non-controlling interests*
Total	426.881.385.793	1.427.287.988	13.172.566.725	(28.299.685.864)	(47.768.640.565)	(305.768.409.692)	59.644.504.385	***Total***
Pengeluaran modal	13.984.749.567	1.612.431.536	15.482.430.843	16.478.122.049	2.501.993.120	-	50.059.727.115	*Capital expenditures*
Penyusutan dan amortisasi	51.953.199.090	2.327.114.398	33.537.223.438	81.206.596.232	4.866.330.617	-	173.890.463.775	*Depreciation and amortization*
Amortisasi biaya penerbitan *Senior Notes*	41.335.714.496	-	-	-	-	-	41.335.714.496	*Amortization of Senior Notes issuance cost*
Informasi lainnya								***Other information***
Segmen aset	21.405.534.757.057	70.331.119.553	3.226.906.960.771	1.637.857.691.490	1.164.857.221.586	-	27.505.487.750.457	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(13.188.518.091.325)	(49.174.746)	(2.044.855.481.324)	(29.865.649.756)	(42.023.373.436)	-	(15.305.311.770.587)	*Elimination of inter-segment assets*
Neto	8.217.016.665.732	70.281.944.807	1.182.051.479.447	1.607.992.041.734	1.122.833.848.150	-	12.200.175.979.870	***Net***
Segmen liabilitas	8.028.660.866.319	42.179.670.752	2.790.162.689.724	1.548.655.433.462	162.233.041.187	-	12.571.891.701.444	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(5.267.162.360.080)	-	(1.334.387.163.191)	(26.869.017.142)	(3.551.689.742)	-	(6.631.970.230.155)	*Elimination of inter-segment liabilities*
Neto	2.761.498.506.239	42.179.670.752	1.455.775.526.533	1.521.786.416.320	158.681.351.445	-	5.939.921.471.289	***Net***

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan)

Segmen Usaha (Lanjutan)

Seluruh aset Kelompok Usaha berlokasi di Indonesia dan Belanda. Tabel berikut menyajikan penjualan kepada pelanggan berdasarkan lokasi geografis pelanggan:

35. ***SEGMENT INFORMATION*** *(Continued)*

Business Segment *(Continued)*

All of the Group's assets are located in Indonesia and the Netherlands. The following table presents sales to customers based on the geographical location of the customers:

	2021							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Penjualan dan pendapatan jasa								***Sales and service revenue***
Cikarang	773.388.577.246	49.937.893.092	524.355.041.755	621.023.519.444	20.090.550.984	(53.617.676.446)	1.935.177.906.075	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	-	-	20.910.927.964	-	20.910.927.964	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	728.069.555	-	728.069.555	*Morotai*
Kendal	504.655.879.152	-	-	16.208.884.808	-	-	520.864.763.960	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	12.574.543.448	-	-	-	-	12.574.543.448	*Others*
Total	1.278.044.456.398	62.512.436.540	524.355.041.755	637.232.404.252	41.729.548.503	(53.617.676.446)	2.490.256.211.002	***Total***
Informasi lainnya								***Other information***
Segmen aset								***Segment assets***
Cikarang	15.968.964.503.636	88.497.807.555	3.249.467.725.144	1.438.519.462.502	36.719.691.848	-	20.782.169.190.685	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	1.258.290.000	100.000.000	977.151.090.522	-	978.509.380.522	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	155.517.924.821	-	155.517.924.821	*Morotai*
Kendal	2.073.168.775.427	-	-	48.342.842.082	-	-	2.121.511.617.509	*Kendal*
Amsterdam	4.414.160.011.736	-	-	-	-	-	4.414.160.011.736	*Amsterdam*
Lain-lain	3.142.979.632	16.682.924.467	-	-	-	-	19.825.904.099	*Others*
Total	22.459.436.270.431	105.180.732.022	3.250.726.015.144	1.486.962.304.584	1.169.388.707.191	-	28.471.694.029.372	***Total***
Eliminasi aset antar segmen								***Elimination of inter-segment assets***
Cikarang	(14.064.583.296.320)	(387.035.548)	(2.035.843.855.327)	(35.713.157.917)	-	-	(16.136.527.345.112)	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	-	-	(43.076.354.234)	-	(43.076.354.234)	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	*Morotai*
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	*Others*
Total	(14.064.583.296.320)	(387.035.548)	(2.035.843.855.327)	(35.713.157.917)	(43.076.354.234)	-	(16.179.603.699.346)	***Total***
Neto								***Net***
Cikarang	1.904.381.207.316	88.110.772.007	1.213.623.869.817	1.402.806.304.585	36.719.691.848	-	4.645.641.845.573	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	1.258.290.000	100.000.000	934.074.736.288	-	935.433.026.288	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	155.517.924.821	-	155.517.924.821	*Morotai*
Kendal	2.073.168.775.427	-	-	48.342.842.082	-	-	2.121.511.617.509	*Kendal*
Amsterdam	4.414.160.011.736	-	-	-	-	-	4.414.160.011.736	*Amsterdam*
Lain-lain	3.142.979.632	16.682.924.467	-	-	-	-	19.825.904.099	*Others*
Total	8.394.852.974.111	104.793.696.474	1.214.882.159.817	1.451.249.146.667	1.126.312.352.957	-	12.292.090.330.026	***Total***

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *35. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment** (Continued)*

	2021							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Segmen liabilitas								***Segment liabilities***
Cikarang	3.895.483.505.719	37.854.679.087	2.771.673.173.279	1.448.762.005.457	20.022.363.210	-	8.173.795.726.752	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	17.040.000	-	115.788.886.840	-	115.805.926.840	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	62.155.851.081	-	62.155.851.081	*Morotai*
Kendal	107.246.465.108	-	-	40.502.119.074	-	-	147.748.584.182	*Kendal*
Amsterdam	4.495.862.065.503	-	-	-	-	-	4.495.862.065.503	*Amsterdam*
Lain-lain	-	7.630.385.792	-	-	-	-	7.630.385.792	*Others*
Total	8.498.592.036.330	45.485.064.879	2.771.690.213.279	1.489.264.124.531	197.967.101.131	-	13.002.998.540.150	***Total***
Eliminasi liabilitas antar segmen								***Elimination of inter-segment liabilities***
Cikarang	(5.744.651.459.862)	(99.535.155)	(1.304.683.195.988)	(27.669.017.142)	-	-	(7.077.103.208.147)	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	-	-	(5.815.373.060)	-	(5.815.373.060)	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	*Morotai*
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	*Others*
Total	(5.744.651.459.862)	(99.535.155)	(1.304.683.195.988)	(27.669.017.142)	(5.815.373.060)	-	(7.082.918.581.207)	***Total***
Neto								***Net***
Cikarang	(1.849.167.954.143)	37.755.143.932	1.466.989.977.291	1.421.092.988.315	20.022.363.210	-	1.096.692.518.605	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	17.040.000	-	109.973.513.780	-	109.990.553.780	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	62.155.851.081	-	62.155.851.081	*Morotai*
Kendal	107.246.465.108	-	-	40.502.119.074	-	-	147.748.584.182	*Kendal*
Amsterdam	4.495.862.065.503	-	-	-	-	-	4.495.862.065.503	*Amsterdam*
Lain-lain	-	7.630.385.792	-	-	-	-	7.630.385.792	*Others*
Total	2.753.940.576.468	45.385.529.724	1.467.007.017.291	1.461.595.107.389	192.151.728.071	-	5.920.079.958.943	***Total***
Pengeluaran modal								***Capital expenditures***
Cikarang	6.976.542.109	2.229.645.817	19.912.057.053	13.380.342.687	257.564.149	-	42.756.151.815	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	-	-	2.907.604.381	-	2.907.604.381	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	172.424.000	-	172.424.000	*Morotai*
Kendal	14.922.191.782	-	-	1.093.783.056	-	-	16.015.974.838	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	150.906.592	-	-	-	-	150.906.592	*Others*
Total	21.898.733.891	2.380.552.409	19.912.057.053	14.474.125.743	3.337.592.530	-	62.003.061.626	***Total***

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / ***35. SEGMENT INFORMATION*** *(Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment*** *(Continued)*

	2020							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Penjualan dan pendapatan jasa								***Sales and service revenue***
Cikarang	604.774.475.996	47.673.879.081	463.193.649.662	632.314.321.127	22.658.120.043	(49.791.065.104)	1.720.823.380.805	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	-	-	12.822.760.125	-	12.822.760.125	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	2.120.590.881	-	2.120.590.881	*Morotai*
Kendal	640.359.519.659	-	-	9.639.063.078	-	(223.586.564)	649.774.996.173	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	10.544.289.050	-	-	-	-	10.544.289.050	*Others*
Total	1.245.133.995.655	58.218.168.131	463.193.649.662	641.953.384.205	37.601.471.049	(50.014.651.668)	2.396.086.017.034	***Total***
Informasi lainnya								***Other information***
Segmen aset								***Segment assets***
Cikarang	15.167.588.208.107	57.543.284.804	3.225.597.210.771	1.601.809.260.911	37.832.062.444	-	20.090.370.027.037	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	1.309.750.000	100.000.000	970.956.926.739	-	972.366.676.739	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	156.068.232.403	-	156.068.232.403	*Morotai*
Kendal	1.869.171.586.128	-	-	35.948.430.579	-	-	1.905.120.016.707	*Kendal*
Amsterdam	4.365.620.820.015	-	-	-	-	-	4.365.620.820.015	*Amsterdam*
Lain-lain	3.154.142.807	12.787.834.749	-	-	-	-	15.941.977.556	*Others*
Total	21.405.534.757.057	70.331.119.553	3.226.906.960.771	1.637.857.691.490	1.164.857.221.586	-	27.505.487.750.457	***Total***
Eliminasi aset antar segmen								***Elimination of inter-segment assets***
Cikarang	(13.188.518.091.325)	(49.174.746)	(2.044.855.481.324)	(29.865.649.756)	-	-	(15.263.288.397.151)	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	-	-	-	-	-	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	(42.023.373.436)	-	(42.023.373.436)	*Morotai*
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	*Others*
Total	(13.188.518.091.325)	(49.174.746)	(2.044.855.481.324)	(29.865.649.756)	(42.023.373.436)	-	(15.305.311.770.587)	***Total***
Neto								***Net***
Cikarang	1.979.070.116.782	57.494.110.058	1.180.741.729.447	1.571.943.611.155	37.832.062.444	-	4.827.081.629.886	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	1.309.750.000	100.000.000	970.956.926.739	-	972.366.676.739	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	114.044.858.967	-	114.044.858.967	*Morotai*
Kendal	1.869.171.586.128	-	-	35.948.430.579	-	-	1.905.120.016.707	*Kendal*
Amsterdam	4.365.620.820.015	-	-	-	-	-	4.365.620.820.015	*Amsterdam*
Lain-lain	3.154.142.807	12.787.834.749	-	-	-	-	15.941.977.556	*Others*
Total	8.217.016.665.732	70.281.944.807	1.182.051.479.447	1.607.992.041.734	1.122.833.848.150	-	12.200.175.979.870	***Total***

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *35. SEGMENT INFORMATION (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment*** *(Continued)*

	2020							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Segmen liabilitas								***Segment liabilities***
Cikarang	3.530.756.743.244	38.144.472.347	2.790.132.689.724	1.515.481.621.739	20.426.917.269	-	7.894.942.444.323	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	30.000.000	-	91.616.746.465	-	91.646.746.465	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	50.189.377.453	-	50.189.377.453	*Morotai*
Kendal	85.430.033.415	-	-	33.173.811.723	-	-	118.603.845.138	*Kendal*
Amsterdam	4.412.474.089.660	-	-	-	-	-	4.412.474.089.660	*Amsterdam*
Lain-lain	-	4.035.198.405	-	-	-	-	4.035.198.405	*Others*
Total	8.028.660.866.319	42.179.670.752	2.790.162.689.724	1.548.655.433.462	162.233.041.187	-	12.571.891.701.444	***Total***
Eliminasi liabilitas antar segmen								***Elimination of inter-segment liabilities***
Cikarang	(5.267.162.360.080)	-	(1.334.387.163.191)	(26.869.017.142)	-	-	(6.628.418.540.413)	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	-	-	-	-	-	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	(3.551.689.742)	-	(3.551.689.742)	*Morotai*
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	*Kendal*
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	*Others*
Total	(5.267.162.360.080)	-	(1.334.387.163.191)	(26.869.017.142)	(3.551.689.742)	-	(6.631.970.230.155)	***Total***
Neto								***Net***
Cikarang	(1.736.405.616.836)	38.144.472.347	1.455.745.526.533	1.488.612.604.597	20.426.917.269	-	1.266.523.903.910	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	30.000.000	-	91.616.746.465	-	91.646.746.465	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	46.637.687.711	-	46.637.687.711	*Morotai*
Kendal	85.430.033.415	-	-	33.173.811.723	-	-	118.603.845.138	*Kendal*
Amsterdam	4.412.474.089.660	-	-	-	-	-	4.412.474.089.660	*Amsterdam*
Lain-lain	-	4.035.198.405	-	-	-	-	4.035.198.405	*Others*
Total	2.761.498.506.239	42.179.670.752	1.455.775.526.533	1.521.786.416.320	158.681.351.445	-	5.939.921.471.289	***Total***
Pengeluaran modal								***Capital expenditures***
Cikarang	5.436.038.631	1.355.914.536	15.482.430.843	3.162.768.861	423.621.291	-	25.860.774.162	*Cikarang*
Pandeglang	-	-	-	-	2.046.601.529	-	2.046.601.529	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	31.770.300	-	31.770.300	*Morotai*
Kendal	8.548.710.936	-	-	13.315.353.188	-	-	21.864.064.124	*Kendal*
Amsterdam	-		-	-	-	-	-	*Amsterdam*
Lain-lain	-	256.517.000	-	-	-	-	256.517.000	*Others*
Total	13.984.749.567	1.612.431.536	15.482.430.843	16.478.122.049	2.501.993.120	-	50.059.727.115	***Total***

36. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING / *MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES*

		31 Desember/ *December 31*, 2021		
		Mata uang asing/ *Foreign currency*	Ekuivalen Rupiah/ *Rupiah equivalent*	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	USD	8.736.618	124.662.805.147	*Cash and cash equivalents*
	EUR	184.944	2.982.591.994	
	SGD	512.647	5.400.223.778	
Piutang lain lain dari pihak ketiga	USD	23.021	328.484.271	*Other receivables from third parties*
Uang jaminan	USD	4.400	62.783.600	*Refundable deposits*
Total Aset	USD	8.764.039	125.054.073.018	***Total Assets***
	EUR	184.944	2.982.591.994	
	SGD	512.647	5.400.223.778	
Liabilitas				***Liabilities***
Biaya masih harus dibayar	USD	8.601.640	122.736.801.556	*Accrued expenses*
Utang jangka panjang	USD	299.150.000	4.268.571.348.858	*Long-term debts*
Total Liabilitas	USD	307.751.640	4.391.308.150.414	***Total Liabilities***
(Liabilitas - Neto)	USD	(298.987.601)	(4.266.254.077.396)	***(Net Liabilities)***
Aset - Neto	EUR	184.944	2.982.591.994	***Net Assets***
	SGD	512.647	5.400.223.778	

		31 Desember/ *December 31*, 2020		
		Mata uang asing/ *Foreign currency*	Ekuivalen Rupiah/ *Rupiah equivalent*	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	USD	8.618.769	121.567.739.937	*Cash and cash equivalents*
	EUR	270.390	4.685.864.365	
	SGD	408.162	4.344.472.828	
Piutang lain lain dari pihak ketiga	USD	23.021	324.708.807	*Other receivables from third parties*
Uang jaminan	USD	4.400	62.062.000	*Refundable deposits*
Total Aset	USD	8.646.190	121.954.510.744	***Total Assets***
	EUR	270.390	4.685.864.365	
	SGD	408.162	4.344.472.828	
Liabilitas				***Liabilities***
Biaya masih harus dibayar	USD	15.736.782	221.967.313.672	*Accrued expenses*
Pinjaman bank jangka pendek	USD	2.500.000	35.262.500.000	*Short-term bank loan*
Utang jangka panjang	USD	300.449.893	4.237.847.250.000	*Long-term debts*
Total Liabilitas	USD	318.686.675	4.495.077.063.672	***Total Liabilities***
(Liabilitas - Neto)	USD	(310.040.485)	(4.373.122.552.928)	***(Net Liabilities)***
Aset - Neto	EUR	270.390	4.685.864.365	***Net Assets***
	SGD	408.162	4.344.472.828	

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN / *37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS*

	31 Desember/ *December 31,* 2021		31 Desember/ *December 31,* 2020		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar*/ *Fair value**	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar*/ *Fair value**	
Aset Keuangan					***Financial Assets***
Kas dan setara kas	1.111.486.304.905	1.111.486.304.905	1.178.458.368.683	1.178.458.368.683	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek	6.250.000.000	6.250.000.000	4.021.895.657	4.021.895.657	*Short-term investments*
Piutang usaha dari pihak ketiga	415.514.694.793	415.514.694.793	309.741.525.487	309.741.525.487	*Trade receivables from third parties*
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	56.373.037.468	56.373.037.468	64.259.323.111	64.259.323.111	*Other receivables from third parties*
Penyertaan saham	39.337.374.000	39.337.374.000	28.971.862.500	28.971.862.500	*Investments in shares of stocks*
Aset keuangan derivatif	240.915.655.649	240.915.655.649	329.070.087.254	329.070.087.254	*Derivative financial assets*
Uang jaminan dan deposit lain	8.074.907.883	8.074.907.883	12.630.616.289	12.630.616.289	*Refundable deposits and other deposits*
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	168.107.682.126	168.107.682.126	109.973.598.829	109.973.598.829	*Restricted cash and cash equivalent*
Total Aset Keuangan	2.046.059.656.824	2.046.059.656.824	2.037.127.277.810	2.037.127.277.810	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Pinjaman bank jangka pendek	-	-	35.262.500.000	35.262.500.000	*Short-term bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	149.891.229.225	149.891.229.225	124.328.868.239	124.328.868.239	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	74.516.380.127	74.516.380.127	83.134.312.606	83.134.312.606	*Other payables*
Biaya masih harus dibayar	178.515.623.044	178.515.623.044	287.618.169.045	287.618.169.045	*Accrued expenses*
Utang dividen	147.949.389	147.949.389	147.949.389	147.949.389	*Dividend payable*
Uang jaminan pelanggan	105.204.951.138	105.204.951.138	99.832.233.599	99.832.233.599	*Security deposits*
Utang jangka panjang	4.301.180.346.077	4.050.162.330.240	4.204.311.540.301	4.091.746.137.990	*Long-term debts*
Total Liabilitas Keuangan	4.809.456.479.000	4.558.438.463.163	4.834.635.573.179	4.722.070.170.868	***Total Financial Liabilities***

*) Diukur dengan hierarki pengukuran nilai wajar Tingkat 3, kecuali aset derivatif diukur dengan hierarki pengukuran nilai wajar Tingkat 2 serta *Senior Notes* diukur dengan hierarki pengukuran nilai wajar Tingkat 1.

**) Measured by fair value measurement hierarchy Level 3, except for derivative financial assets measured by fair value measurement hierarchy Level 2 and Senior Notes measured by fair value measurement hierarchy Level 1.*

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Kelompok Usaha:

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Group:

Manajemen Kelompok Usaha menetapkan bahwa nilai tercatat atas kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain dan biaya masih harus dibayar kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena jatuh tempo jangka pendek dari instrumen keuangan ini.

The Group's management has determined that the carrying values of cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables, other receivables, short-term bank loans, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their fair values due to the short-term maturities of these financial instruments.

Untuk aset dan liabilitas tidak lancar yang tidak dikuotasi pada harga pasar dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal tanpa menimbulkan biaya yang berlebihan, uang jaminan dan deposit lain, serta kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dicatat berdasarkan nilai nominal dikurangi penurunan nilai, sementara utang jangka panjang diakui dengan biaya amortisasi. Nilai wajar *Senior Notes* diestimasi menggunakan nilai kuotasi pasar.

For other non-current assets and liabilities which are not stated at quoted market price and whose fair value cannot be reliably measured without incurring excessive costs, refundable deposits and other deposits and restricted cash and cash equivalents are carried at their nominal amounts less any impairment losses, while long term debts are carried at amortized cost. The fair value of Senior Notes is estimated using the quoted market price.

Investasi dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Investments in other unquoted ordinary shares representing equity ownership interest of below 20% are carried at cost as the fair values cannot be reliably measured.

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Kelompok Usaha mengandung berbagai macam risiko keuangan yaitu risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko tingkat suku bunga. Dewan direksi menelaah secara informal dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, dari tahun sebelumnya seperti yang diungkapkan di bawah ini:

i. **Risiko mata uang asing**

Risiko mata uang asing adalah risiko nilai wajar arus kas instrumen keuangan di masa depan yang berfluktuasi karena perubahan kurs mata uang asing. Sebagian besar pendapatan Kelompok Usaha dalam Rupiah. Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa strategi manajemen risiko bermanfaat positif bagi Kelompok Usaha dalam periode jangka pendek.

Risiko nilai tukar mata uang asing Kelompok Usaha berasal dari pinjaman yang diperoleh Kelompok Usaha dalam mata uang asing. Risiko nilai tukar mata uang asing atas dolar AS dikendalikan melalui pengawasan lingkungan politik dan ekonomi. Kelompok Usaha juga membuat kontrak *forward* mata uang untuk mengendalikan risiko mata uangnya.

Tabel di bawah ini menunjukan sensitivitas yang memiliki kemungkinan terjadi perubahan di dalam nilai tukar mata uang asing dengan asumsi semua variabel lainnya adalah tetap, terhadap laba setelah pajak penghasilan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group's activities exposed to a variety of financial risks including foreign currency risk, credit risk, liquidity risk and interest rate risk. The board of directors ("BOD") reviews on an informal basis and agrees the policies for managing each of these risks, from the previous year as disclosed below:

i. ***Foreign currency risk***

Foreign currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchanges rates. Most of the Group's revenues are denominated in Rupiah. The Group believe that this risk management strategy results in positive benefit for the Group in the short-term period.

The Group foreign currency risk arises from the loan received by the Group in foreign currency. Foreign exchange risks on the US dollar are managed through constant monitoring of the political and economic environment. The Group also enters into currency forward contracts to oversee its currency risk.

The table below shows the sensitivity to a reasonably possible change in foreign exchange rates, assuming all other variables are fixed, to the profit after income taxes of the Group as of December 31, 2021 and 2020.

	Kenaikan (penurunan)/ *Increase (decrease)*		
	2021	**2020**	
Nilai tukar melemah 5%			*Exchange rate weakened by 5%*
Laba neto setelah pajak penghasilan			*Net profit after income tax*
USD	(166.383.909.018)	(170.551.779.564)	*USD*
EUR	116.321.088	182.748.710	*EUR*
SGD	210.608.727	169.434.440	*SGD*
Nilai tukar menguat 5%			*Exchange rate strengthened by 5%*
Laba neto setelah pajak penghasilan			*Net profit after income tax*
USD	166.383.909.018	170.551.779.564	*USD*
EUR	(116.321.088)	(182.748.710)	*EUR*
SGD	(210.608.727)	(169.434.440)	*SGD*

38. **TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

ii. **Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana pihak yang berhubungan dengan Kelompok Usaha terkait dengan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan tidak akan memenuhi kewajibannya sehingga menyebabkan kerugian keuangan. Risiko kredit Kelompok Usaha terutama berasal dari piutang usaha dan piutang lain-lain. Untuk aset keuangan lainnya (termasuk kas dan setara kas), Kelompok Usaha meminimalkan risiko kredit dengan berurusan secara khusus dengan pihak yang mempunyai kredibilitas tinggi.

Tujuan Kelompok Usaha adalah meningkatkan pendapatan dan mengurangi kerugian yang timbul dari peningkatan risiko kredit. Transaksi Kelompok Usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel serta menggunakan prosedur verifikasi kredit untuk semua transaksi dengan pelanggan secara kredit. Selain itu, saldo piutang dimonitor secara terus-menerus sehingga piutang tak tertagih Kelompok Usaha tidak signifikan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, maksimum eksposur Kelompok Usaha untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

iii. **Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha akan mengatasi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana.

Tabel berikut menampilkan jatuh tempo dari liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada akhir tahun pelaporan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan.

*38. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES** (Continued)*

*ii. **Credit risk***

Credit risk is the risk that a counterparty of the Group will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group's exposure credit risk arises primarily from trade and other receivables. For other financial assets (including cash and cash equivalents), the Group minimizes credit risk by dealing exclusively with high credit rating counterparties.

The Group's objectives is to seek recurring revenue growth and minimizing losses incurred due to credit risk exposure increasing. The Group's only recognizes the transactions with third party htat is creditworthy and used credit verification procedures for all customer seeking to trade on credit terms. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the result that the Group's exposure to bad debts is not significant.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets recognized in the consolidated statements of financial position.

*iii. **Liquidity risks***

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

The table summarizes the maturity of the Group's financial liabilities at the end of the reporting year based on undiscounted contractual payment.

	31 Desember/ *December 31,* 2021				
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Total termasuk bunga/ *Total including interest*	Kurang dari satu tahun/ *Less than one year*	Lebih dari satu tahun/ *More than one year*	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang usaha kepada pihak ketiga	149.891.229.225	149.891.229.225	149.891.229.225	-	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	74.516.380.127	74.516.380.127	74.516.380.127	-	*Other payables*
Biaya masih harus dibayar	178.515.623.044	178.515.623.044	178.515.623.044	-	*Accrued expenses*
Utang dividen	147.949.389	147.949.389	147.949.389	-	*Dividend payable*
Uang jaminan pelanggan	105.204.951.138	105.204.951.138	5.046.976.035	100.157.975.103	*Security deposits*
Utang jangka panjang:					*Long-term debts:*
Senior Notes	4.173.894.510.086	4.766.862.666.250	276.854.272.500	4.490.008.393.750	*Senior Notes*
Pinjaman bank	84.197.853.315	101.630.278.488	36.049.243.612	65.581.034.876	*Bank loans*
Liabilitas sewa	43.087.982.676	52.748.756.106	19.512.598.223	33.236.157.883	*Lease liabilities*
Total	4.809.456.479.000	5.429.517.833.767	740.534.272.155	4.688.983.561.612	***Total***

38. **TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

iii. **Risiko likuiditas** (Lanjutan)

*38. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES** (Continued)*

*iii. **Liquidity risks** (Continued)*

	31 Desember/ *December 31,* 2020				
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Total termasuk bunga/ *Total including interest*	Kurang dari satu tahun/ *Less than one year*	Lebih dari satu tahun/ *More than one year*	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Pinjaman bank jangka pendek	35.262.500.000	36.764.682.500	36.764.682.500	-	*Short-term bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	124.328.868.239	124.328.868.239	124.328.868.239	-	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	83.134.312.606	83.134.312.606	83.134.312.606	-	*Other payables*
Biaya masih harus dibayar	287.618.169.045	287.618.169.045	287.618.169.045	-	*Accrued expenses*
Utang dividen	147.949.389	147.949.389	147.949.389	-	*Dividend payable*
Uang jaminan pelanggan	99.832.233.599	99.832.233.599	747.407.715	99.084.825.884	*Security deposits*
Utang jangka panjang:					*Long-term debts:*
Senior Notes	4.082.894.534.318	4.985.747.243.750	273.672.262.500	4.712.074.981.250	*Senior Notes*
Pinjaman bank	119.187.916.664	141.238.553.974	57.581.845.503	83.656.708.471	*Bank loans*
Liabilitas sewa	2.229.089.319	2.910.290.000	1.017.730.000	1.892.560.000	*Lease liabilities*
Total	4.834.635.573.179	5.761.722.303.102	865.013.227.497	4.896.709.075.605	***Total***

iv. **Risiko tingkat suku bunga**

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan aset dan liabilitas dimana perubahan tingkat bunga dapat mempengaruhi laba sebelum pajak. Risiko pendapatan bunga terbatas dikarenakan Kelompok Usaha hanya mempertahankan kecukupan saldo kas untuk keperluan operasional. Pada beban bunga, saldo optimal antara liabilitas dan tingkat bunga tetap serta mengambang telah ditentukan. Kebijakan Kelompok Usaha pada pendanaan merupakan gabungan dari tingkat bunga tetap dan mengambang. Persetujuan dari direksi dan dewan komisaris harus diperoleh sebelum Kelompok Usaha memilih instrumen keuangan agar dapat mengatur eksposur risiko tingkat bunga.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi atas suku bunga mengambang pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Dengan semua variabel lainnya dianggap tetap, dampak suku bunga mengambang pada laba sebelum pajak adalah sebagai berikut:

*iv. **Interest rate risk***

Risk exposure for interest rate with regards to the assets and liabilities for which the interest rate movement could affect earnings before tax. Interest income risk is limited due to the Group only maintaining adequate cash balance for operational needs. In interest expense, optimal balance between liabilities and fixed and floated interest rate is predetermined. The Group's policy on the funding which will give combination according to floated and fixed interest rate. Approval from the directors and board of commissioners must be obtained before the Group executes the financial instrument in order to manage interest rate risk exposure.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in floating interest rates on loans as of December 31, 2021 and 2020. With all other variables considered constant, the impact of floating interest rates of loans to the profit before tax are as follows:

	Efek pada Laba Sebelum Pajak/ *Effect on Profit Before Tax*		
	2021	2020	
Kenaikan/ Penurunan Suku Bunga			*Increase/ Decrease in Interest Rates*
+ 100 basis poin	(729.350.045)	(1.249.456.667)	*+ 100 basis point*
- 100 basis poin	729.350.045	1.249.456.667	*- 100 basis point*

Tingkat suku bunga mengambang Kelompok Usaha berasal dari pinjaman PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Standard Chartered Bank, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank OCBC NISP Tbk.

The Group's floating interest rate from its loan with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Standard Chartered Bank, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank OCBC NISP Tbk.

39. MANAJEMEN PERMODALAN / *CAPITAL MANAGEMENT*

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of the Group's strategy and financial conditions and global and domestic economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Selanjutnya, Kelompok Usaha memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Kelompok Usaha menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Kelompok Usaha juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Furthermore, the Group has prudent cash management in order to manage its capital. The Group applies centralized treasury management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Group also strives to maintain adequate working capital needs.

Kelompok Usaha memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio*, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan *gearing ratio* yang sehat. Pinjaman neto meliputi pinjaman bank, liabilitas sewa, utang usaha dan utang lain-lain serta utang jangka panjang, dikurangi dengan kas dan setara kas dan investasi jangka pendek. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

The Group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total equity. The Group's policy is to keep a healthy gearing ratio. Net debts include bank loan, lease liabilites, trade and other payables and long-term debt, less cash and cash equivalents and short-term investment. There were no changes from the previous period for the Group's capital management.

	31 Desember/ *December 31*,		
	2021	**2020**	
Pinjaman bank jangka pendek	-	35.262.500.000	*Short-term bank loans*
Utang usaha dan utang lain-lain	224.407.609.352	207.463.180.845	*Trade and other payables*
Utang jangka panjang	4.301.180.346.077	4.204.311.540.301	*Long-term debts*
Dikurangi:			*Less:*
Kas dan setara kas	(1.111.486.304.905)	(1.178.458.368.683)	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek	(6.250.000.000)	(4.021.895.657)	*Short-term investment*
Pinjaman neto	3.407.851.650.524	3.264.556.956.806	*Net debts*
Total ekuitas	6.372.010.371.083	6.260.254.508.581	*Total equity*
Gearing ratio	53,48%	52,15%	*Gearing ratio*

40. PENGUNGKAPAN INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS / *SUPPLEMENTAL DISCLOSURES OF CASH FLOWS INFORMATION*

Transaksi signifikan non-kas dari aktivitas investasi terdiri dari:

Significant non-cash transactions from investing activities are as follows:

	2021	2020	
Penambahan dari uang muka proyek ke properti investasi	26.736.000.000	-	*Additional from advance for project to investment property*
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke aset tetap	6.568.413.575	-	*Reclassification from land for development to property, plant and equipment*
Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan	3.498.150.000	-	*Reclassification from property, plant and equipment to inventories*
Penambahan dari realisasi uang muka pembelian aset tetap ke aset tetap	3.378.783.272	9.180.155.052	*Additional realization from advance for purchase of property, plant and equipment to property, plant and equipment*
Reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap	-	13.860.148.112	*Reclassification from inventories to property, plant and equipment*
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	-	1.404.322.448	*Reclassification from property, plant and equipment to investment properties*
Penambahan dari uang muka proyek ke aset tetap	-	473.630.049	*Additional from advance for project to property, plant and equipment*

Transaksi non-kas dari aktivitas pendanaan dari rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan ditunjukan di bawah ini:

Non-cash transactions from financing activities from the reconciliation of liabilities from financing transaction are shown below:

	Pinjaman bank/ *Bank loans*	*Senior Notes*	Total/ *Total*	
1 Januari 2021	154.450.416.664	4.082.894.534.318	4.237.344.950.982	***January 1, 2021***
Arus kas	(70.733.190.556)	-	(70.733.190.556)	*Cash flows*
Arus non-kas:				*Non-cash flows:*
Amortisasi biaya penerbitan	(408.126.147)	43.878.263.342	43.470.137.195	*Amortized issuance costs*
Pengaruh perubahan selisih kurs - biaya penerbitan	-	(1.832.287.574)	(1.832.287.574)	*Effect of foreign exchange - issuance costs*
Pengaruh perubahan selisih kurs - pokok	888.753.354	48.954.000.000	49.842.753.354	*Effect of foreign exchange - principal*
31 Desember 2021	84.197.853.315	4.173.894.510.086	4.258.092.363.401	***December 31, 2021***

	Pinjaman bank/ *Bank loans*	*Senior notes*	Total/ *Total*	
1 Januari 2020	192.421.930.499	3.984.609.348.477	4.177.031.278.976	***January 1, 2020***
Arus kas	(39.905.151.037)	-	(39.905.151.037)	*Cash flows*
Arus non-kas:				*Non-cash flows:*
Amortisasi biaya penerbitan	233.333.870	41.335.714.496	41.569.048.366	*Amortized issuance costs*
Pengaruh perubahan selisih kurs - biaya penerbitan	-	(3.944.528.655)	(3.944.528.655)	*Effect of foreign exchange - issuance costs*
Pengaruh perubahan selisih kurs - pokok	1.700.303.332	60.894.000.000	62.594.303.332	*Effect of foreign exchange - principal*
31 Desember 2020	154.450.416.664	4.082.894.534.318	4.237.344.950.982	***December 31, 2020***

41. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Sejak awal tahun 2020, telah terjadi penyebaran wabah *the Coronavirus Disease 2019 ("COVID-19 outbreak")* ke seluruh negara-negara di dunia termasuk Indonesia, yang telah membawa ketidakpastian dan dampak bagi ekonomi dan kegiatan usaha Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha telah menilai dampak potensial *COVID-19* terhadap bisnis dan operasional Kelompok Usaha, termasuk proyeksi finansial dan likuiditasnya. Manajemen saat ini menerapkan beberapa upaya dalam menangani *COVID-19* termasuk:

- Mengurangi pengeluaran dan ekspansi modal;
- Melakukan program penghematan biaya dalam segala aspek operasional; dan
- Melaksanakan pengembangan proyek sesuai prioritas dan memenuhi permintaan pasar untuk menjaga arus kas.

Berdasarkan hal ini, Kelompok Usaha tidak melihat adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

Namun, pemulihan ekonomi secara keseluruhan dan kinerja Kelompok Usaha akan bergantung pada perkembangan situasi *COVID-19*. Dengan demikian, masih ada ketidakpastian di masa depan. Kondisi tersebut tercermin dari proyeksi pertumbuhan ekonomi dalam kisaran yang cukup luas. Manajemen akan terus memantau perkembangan penyebaran *COVID-19* dan terus berupaya untuk meminimalkan dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan dan hasil operasi Kelompok Usaha.

41. *ECONOMIC ENVIRONMENT UNCERTAINTY*

Since the beginning of 2020, there has been an outbreak of the Coronavirus Disease 2019 ("COVID-19 outbreak") to all countries in the world including Indonesia, which has brought uncertainty and impact to the Group's economy and business activities.

The Group has assessed the potential impact of COVID-19 to their business and operations, as well as their financial projection and liquidity plan. Management has currently applied several actions in response to COVID-19 including:

- *Minimize capital expenditures and expansions;*
- *Implementing cost reduction programs in every operation aspect; and*
- *Carrying-out project development according to priorities and matching market demand to maintain cash flows.*

Based on this, the Group does not foresee any material uncertainty that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern.

However, overall economic recovery and the Group's performance will depend on the development of COVID-19 situation. Thus, there is still uncertainty in the future. This condition is reflected in the projected economic growth in a fairly wide range. Management will continue to monitor the progress of the spread of COVID-19 and will continue to strive to minimize its impact on the business, financial position and results of operations of the Group.

Tel : +62-21 2258 0218
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountant

West Jakarta - Branch Office
Branch Licence No. 377/KM.1/2020
Puri Indah Financial Tower 19th Floor
Jl. Puri Lingkar Dalam Blok T8
Jakarta 11610 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00145/3.0424/AU.1/03/1620-2/1/IV/2022
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2021

No. : 00145/3.0424/AU.1/03/1620-2/1/IV/2022
Re : Consolidated Financial Statements
December 31, 2021

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
Jakarta

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
Jakarta

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk and its Subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Management's responsibility for the financial statements

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Tanggung jawab auditor

Auditors' responsibility

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.

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.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, 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 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 secara keseluruhan.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the 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 financial statements.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2021, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Andre Januar Mulya, S.E., Ak., CA., CPA
NIAP AP.1620/
License No. AP.1620

26 April 2022 / *April 26, 2022*

AKS/dp

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

JABABEKA & CO.

PT Jababeka Tbk

Head Office
Jababeka Center, Hollywood Plaza No. 10-12
Jl. H. Umar Ismail - Indonesia Movieland
Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi 17550
West Java, Indonesia
Tel. +6221 893 4580
Fax. +6221 898 33921-22

Representative Office
Menara Batavia, 25th Floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220, Indonesia
Tel. +6221 572 7337
Fax. +6221 572 7338

www.jababeka.com