

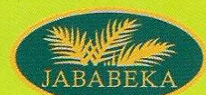
**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/  
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023/  
*FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023***

**DAN/*AND***

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***



CREATING NEW CITIES

*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 2023**

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2023**

**DAFTAR ISI**

**CONTENTS**

<b>Surat Pernyataan Direksi</b>	<b>Ekshibit/ Exhibit</b>	<b><i>Directors' Statement</i></b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditor's Report</i></b>



## JABABEKA & CO.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
("KELOMPOK USAHA")**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

- Nama** : Tedjo Budianto Liman  
**Alamat kantor** : Menara Batavia, 25<sup>th</sup> 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
- Nama** : Tjahjadi Rahardja  
**Alamat kantor** : Menara Batavia, 25<sup>th</sup> 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:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha;
- Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah dimuat secara lengkap dan benar;
  - Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Kelompok Usaha.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.  
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi,  
Jakarta, 15 Maret 2024



**Tedjo Budianto Liman**  
Direktur Utama / President Director

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER REGARDING  
RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES  
("THE GROUP")**

We, the undersigned:

- Name** : Tedjo Budianto Liman  
**Office address** : Menara Batavia, 25<sup>th</sup> 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
- Name** : Tjahjadi Rahardja  
**Office address** : Menara Batavia, 25<sup>th</sup> 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:

- We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements;
- The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
- All information in the Group's consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;
  - The Group's consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, nor do they omit material information and facts.
- 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, March 15, 2024

**Tjahjadi Rahardja**  
Wakil Direktur Utama / Vice President Director

### PT. JABABEKA TBK

Menara Batavia, 25<sup>th</sup> Floor, Jl.K.H. Mas Mansyur Kav.126, Jakarta 10220, Indonesia, Tel. +62 21 572 7337, Fax. +62 21 572 7338  
Jababeka Center, Marketing Gallery, Hollywood Plaza No. 10-12. Jl. H. Usmar Ismail – Indonesia Movieland, Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia  
Telp. : (021) 893 4580 (Hunting) Fax. : (021) 8983 9321-22  
Website : www.jababeka.com

Ekshibit A

Exhibit A

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31,		
		2023	2022	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	4	1.094.701.452.882	1.326.141.917.021	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek		5.055.072.007	10.750.000.000	Short-term investments
Piutang usaha dari pihak ketiga - Neto - Jangka pendek	5	566.347.116.090	400.134.368.274	Trade receivables from third parties - Net - Current
Piutang lain-lain dari pihak ketiga - Neto - Jangka pendek		20.905.299.609	27.826.571.011	Other receivables from third parties - Net - Current
Persediaan	6	1.472.974.956.886	1.437.489.565.069	Inventories
Tanah untuk pengembangan - Bagian lancar	7	5.036.534.387.831	4.839.867.845.352	Land for development - Current portion
Pajak dibayar di muka	18	71.675.497.395	60.251.216.802	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka		17.236.656.532	15.059.564.928	Prepaid expenses
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya - Jangka pendek	12	7.729.708.179	327.456.499.856	Restricted cash and cash equivalents - Current
Uang muka	13	546.904.535.192	519.926.585.144	Advances
<b>Total Aset Lancar</b>		<b>8.840.064.682.603</b>	<b>8.964.904.133.457</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang usaha dari pihak ketiga - Neto - Jangka panjang	5	111.133.623.182	113.201.402.280	Trade receivables from third parties - Net - Non-current
Piutang lain-lain dari pihak ketiga - Neto - Jangka panjang		22.491.436.302	21.405.905.087	Other receivables from third parties - Net - Non-current
Penyertaan saham	8	19.937.362.673	39.337.374.000	Investments in shares of stocks
Investasi pada entitas asosiasi	8	206.580.065.092	215.116.664.157	Investments in associates
Aset keuangan derivatif	9	125.343.467.953	257.289.026.757	Derivative financial assets
Aset tetap - Neto	10	2.046.245.446.530	2.062.260.296.206	Property, plant and equipment - Net
Aset takberwujud - Neto		1.109.104.456	2.396.203.619	Intangible assets - Net
Aset hak-guna - Neto	15	10.942.693.121	23.921.014.008	Right-of-use assets - Net
Properti investasi - Neto	11	80.415.251.737	87.326.435.021	Investment properties - Net
Tanah untuk pengembangan - Bagian tidak lancar	7	1.089.986.120.435	1.012.763.529.946	Land for development - Non-current portion
Aset pajak tangguhan	18	15.844.862.610	16.227.437.081	Deferred tax assets
Taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan	18	107.187.621.490	120.068.394.908	Estimated claims for income tax refund
Uang jaminan dan deposit lain		16.013.793.896	10.540.400.683	Refundable deposits and other deposits
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya - Jangka panjang	12	254.139.788.158	163.701.166.390	Restricted cash and cash equivalents - Non-current
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>		<b>4.107.370.637.635</b>	<b>4.145.555.250.143</b>	<b>Total Non-current Assets</b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b>12.947.435.320.238</b>	<b>13.110.459.383.600</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31,		
		2023	2022	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Pinjaman bank jangka pendek	14	-	989.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	16	169.470.613.826	191.909.081.484	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	17	131.531.247.964	89.201.130.636	Other payables
Utang pajak	18	36.405.386.129	53.991.910.681	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	19	132.311.469.512	180.165.537.081	Accrued expenses
Utang dividen		147.949.389	147.949.389	Dividend payable
Uang muka pelanggan - Bagian jangka pendek	21	723.842.712.943	728.067.565.676	Customers' deposits - Current portion
Uang jaminan pelanggan - Bagian jangka pendek		44.773.960.775	9.119.765.994	Security deposits - Current portion
Pendapatan ditangguhkan - Bagian jangka pendek		27.909.567.287	20.591.192.966	Unearned income - Current portion
Utang jangka panjang - Bagian jangka pendek: Senior Notes	15	-	516.204.742.190	Current portion of long-term debts: Senior Notes
Pinjaman bank		263.090.825.735	186.620.113.938	Bank loans
Liabilitas sewa		8.975.421.321	8.450.661.758	Lease liabilities
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>1.538.459.154.881</b>	<b>1.985.458.651.793</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek: Senior Notes	15	2.805.841.162.092	2.847.850.241.219	Long-term debts - Net of current portion: Senior Notes
Pinjaman bank		1.337.581.355.263	1.422.962.749.657	Bank loans
Liabilitas sewa		3.594.904.680	20.592.392.143	Lease liabilities
Pendapatan ditangguhkan - Bagian jangka panjang		11.808.472.972	14.256.047.184	Unearned income - Non-current portion
Uang muka pelanggan - Bagian jangka panjang	21	163.175.524	219.041.613	Customers' deposit - Non-current portion
Uang jaminan pelanggan - Bagian jangka panjang		124.631.385.600	111.073.512.228	Security deposits - Non-current portion
Liabilitas imbalan kerja karyawan	20	122.463.449.525	133.369.010.899	Employee benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	18	71.515.023.281	69.302.176.797	Deferred tax liabilities
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>4.477.598.928.937</b>	<b>4.619.625.171.740</b>	<b>Total Non-current Liabilities</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<b>6.016.058.083.818</b>	<b>6.605.083.823.533</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

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  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31,		
		2023	2022	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham				Share capital
Modal dasar -				Authorized - 1,800,000,000
1.800.000.000 saham Seri A				Series A shares
dengan nilai nominal				with par value of
Rp 500 per saham dan				Rp 500 per share and
28.000.000.000 saham Seri B				28,000,000,000 Series B
dengan nilai nominal				shares with par value of
Rp 75 per saham				Rp 75 per share
Modal ditempatkan				Issued and fully paid -
dan disetor penuh -				711,956,815 Series A shares
711.956.815 saham Seri A dan				and 20,112,931,554 Series B
20.112.931.554 saham Seri B	22	1.864.448.274.050	1.864.448.274.050	shares
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	500.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		2.184.234.687.402	1.878.658.585.757	Unappropriated
Cadangan penjabaran				Foreign currency
mata uang asing		-	35.251.737.411	translation reserves
Komponen ekuitas lainnya		69.482.934.702	65.002.363.014	Other capital reserves
Ekuitas yang dapat diatribusikan				Equity attributable to owners
kepada pemilik Entitas Induk		5.466.891.185.549	5.192.086.249.627	of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	25	1.464.486.050.871	1.313.289.310.440	Non-controlling interests
<b>TOTAL EKUITAS</b>		<b>6.931.377.236.420</b>	<b>6.505.375.560.067</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>12.947.435.320.238</b>	<b>13.110.459.383.600</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>


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

Jakarta, 15 Maret 2024

Jakarta, March 15, 2024



 **Tedjo Budianto Liman**  
Direktur Utama/ President Director



**Trihjadi Rahardja**  
Wakil Direktur Utama/ Vice President Director

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit B

Exhibit B

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	27, 42	3.291.891.181.655	2.747.185.440.534	SALES AND SERVICE REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	28	1.761.549.876.279	1.320.013.807.647	COST OF SALES AND SERVICE REVENUE
LABA BRUTO		1.530.341.305.376	1.427.171.632.887	GROSS PROFIT
Beban penjualan	29	( 89.591.960.953)	( 67.767.918.297)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	30	( 463.346.003.983)	( 450.986.394.050)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	31	163.973.613.161	44.285.558.435	Financial income
Beban keuangan	32	( 386.066.702.693)	( 516.388.124.761)	Financial expenses
Beban pajak final	18	( 53.395.637.568)	( 45.121.118.884)	Final tax expense
Beban lain-lain - Neto	33, 42	( 134.608.212.070)	( 342.301.402.088)	Other expenses - Net
LABA SEBELUM (BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN		567.306.401.270	48.892.233.242	PROFIT BEFORE INCOME TAX (EXPENSE) BENEFIT
(BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	18			INCOME TAX (EXPENSE) BENEFIT
Kini		( 36.673.606.099)	( 19.666.369.517)	Current
Tangguhan		( 2.009.473.095)	11.754.973.405	Deferred
Beban Pajak Penghasilan - Neto		( 38.683.079.194)	( 7.911.396.112)	Income Tax Expense - Net
LABA NETO TAHUN BERJALAN		528.623.322.076	40.980.837.130	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	5.066.519.548	11.966.069.990	Remeasurement gain on employee benefits liabilities
Pajak penghasilan terkait	18	( 585.947.860)	( 1.721.497.112)	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		2.020.641.530	( 10.940.621.024)	Foreign currency translation reserve
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain - Setelah Pajak		6.501.213.218	( 696.048.146)	Other Comprehensive Income (Loss) - Net of Tax
PENGHASILAN KOMPREHENSIF NETO		535.124.535.294	40.284.788.984	NET COMPREHENSIVE INCOME
Laba (rugi) neto yang diatribusikan kepada:				Net profit (loss) attributable to:
Pemilik Entitas Induk		305.576.101.645	( 64.035.112.679)	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali		223.047.220.431	105.015.949.809	Non-controlling interests
Total		528.623.322.076	40.980.837.130	Total
Penghasilan (rugi) komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:				Net comprehensive income (loss) attributable to:
Pemilik Entitas Induk		312.077.314.863	( 64.731.160.825)	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali		223.047.220.431	105.015.949.809	Non-controlling interests
Total		535.124.535.294	40.284.788.984	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	26	14,88	( 3,12)	BASIC EARNINGS (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

Jakarta, 15 Maret 2024

Jakarta, March 15, 2024

  
Tedjo Budianto Liman  
Direktur Utama/ President Director

  
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 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/ <i>Attributable to owners of the Parent Company</i>										
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid capital</i>	Tambahkan modal disetor - Neto/ <i>Additional paid-in capital - Net</i>	Saham treasuri/ <i>Treasury shares</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Cadangan penjabaran mata uang asing/ <i>Foreign currency translation reserves</i>	Komponen ekuitas lainnya/ <i>Other capital reserves</i>	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/ <i>Equity attributable to owners of the Parent Company</i>	Kepentingan non-pengendali/ <i>Non-controlling interests</i>	Total ekuitas/ <i>Total equity</i>	
				Telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>						
Saldo 1 Januari 2022	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	<i>Balance as of January 1, 2022</i>
Perubahan dalam kepentingan non-pengendali karena perubahan investasi	1d, 25	-	-	-	-	-	-	-	93.080.400.000	93.080.400.000	<i>Changes in non-controlling interests due to changes in investment</i>
Penghasilan komprehensif neto tahun berjalan	-	-	-	-	( 64.035.112.679)	( 10.940.621.024)	10.244.572.878	( 64.731.160.825)	105.015.949.809	40.284.788.984	<i>Net comprehensive income for the year</i>
Saldo 31 Desember 2022	1.864.448.274.050	1.396.068.999.121	( 47.843.709.726)	500.000.000	1.878.658.585.757	35.251.737.411	65.002.363.014	5.192.086.249.627	1.313.289.310.440	6.505.375.560.067	<i>Balance as of December 31, 2022</i>
Akuisisi entitas anak	1d, 25	-	-	-	-	-	-	-	17.355.000.000	17.355.000.000	<i>Acquisition of subsidiary</i>
Perubahan dalam kepentingan non-pengendali karena perubahan investasi	1d, 25	-	-	-	-	-	-	-	37.896.600.000	37.896.600.000	<i>Changes in non-controlling interests due to changes in investment</i>
Dividen tunai kepada kepentingan non-pengendali	25	-	-	-	-	-	-	-	( 127.102.080.000)	( 127.102.080.000)	<i>Cash dividend to non-controlling interest</i>
Reklasifikasi dari penjabaran mata uang asing	1d, 33	-	-	-	-	( 37.272.378.941)	-	( 37.272.378.941)	-	( 37.272.378.941)	<i>Reclassification of foreign currency translation reserve</i>
Penghasilan komprehensif neto tahun berjalan	-	-	-	-	305.576.101.645	2.020.641.530	4.480.571.688	312.077.314.863	223.047.220.431	535.124.535.294	<i>Net comprehensive income for the year</i>
Saldo 31 Desember 2023	1.864.448.274.050	1.396.068.999.121	( 47.843.709.726)	500.000.000	2.184.234.687.402	-	69.482.934.702	5.466.891.185.549	1.464.486.050.871	6.931.377.236.420	<i>Balance as of December 31, 2023</i>

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



Ekshibit D

Exhibit D

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>ARUS KAS DARI</b>			<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan	3.185.105.771.805	2.582.677.203.957	Receipts from customers
Pembayaran untuk:			Payments for:
Pengembangan tanah,			Land development,
konstruksi dan perijinan	( 759.596.041.020)	( 431.790.472.360)	construction costs and licenses
Gaji dan tunjangan karyawan	( 262.364.365.031)	( 251.417.467.597)	Salaries and employees' benefits
Beban usaha lainnya	( 1.203.352.584.715)	( 807.589.702.681)	Other operating expenses
Arus kas diperoleh			Cash flows provided
dari aktivitas operasi	959.792.781.039	1.091.879.561.319	by operating activities
Penerimaan pendapatan keuangan	37.468.903.595	22.084.169.616	Receipt of financial income
Pembayaran beban keuangan	( 356.477.564.238)	( 492.889.142.927)	Payment of financial expenses
(Penempatan) penarikan kas dan setara kas			(Placements) withdrawal in restricted cash
yang dibatasi penggunaannya	( 5.433.066.449)	26.795.205.659	and cash equivalents
Penerimaan taksiran tagihan			Receipt of estimated claims
restitusi pajak penghasilan	23.799.338.110	102.394.738.707	for income tax refund
Pembayaran taksiran tagihan			Payment of estimated claims
restitusi pajak penghasilan	( 10.936.692.694)	( 35.059.736.726)	for income tax refund
Pembayaran pajak penghasilan			Payment of income tax
dan pajak final	( 84.045.709.045)	( 60.534.003.588)	and final tax
<b>Arus kas neto diperoleh</b>			<b>Net cash flows provided by</b>
<b>    dari aktivitas operasi</b>	<u>564.167.990.318</u>	<u>654.670.792.060</u>	<b>    operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>			<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari penjualan saham			Receipt from sale of investment in shares
entitas asosiasi	12.545.650.000	-	of associate entity
Penarikan (penambahan) investasi			Withdrawal (addition) in
jangka pendek	5.694.927.993	( 4.500.000.000)	short-term investment
Hasil penjualan aset tetap	1.067.074.195	591.731.164	Proceeds from sale of property,
Uang muka penyertaan saham	-	( 2.000.000.000)	plant and equipment
Pembelian aset takberwujud	( 444.600.000)	( 5.900.000)	Advances for investment in shares
Uang muka			Acquisition of intangible assets
pembelian aset tetap	( 58.972.468.611)	( 13.873.079.288)	Advances for acquisition of property,
Pembelian aset tetap	( 127.780.343.652)	( 261.549.634.274)	plant and equipment
Pembelian tanah	( 226.503.851.900)	( 113.410.245.625)	Acquisition of property,
			plant and equipment
			Acquisition of land
<b>Arus kas neto digunakan</b>			<b>Net cash flows used</b>
<b>    untuk aktivitas investasi</b>	<u>( 394.393.611.975)</u>	<u>( 394.747.128.023)</u>	<b>    in investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>			<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pinjaman bank	212.527.744.000	1.524.700.000.000	Proceeds from bank loans
Penarikan (penempatan) kas dan setara kas			Withdrawal (placements) in restricted cash
yang dibatasi penggunaannya	234.721.236.358	( 349.845.189.779)	and cash equivalents
Penambahan modal dari			Additional capital from
kepentingan non-pengendali	54.951.600.000	93.080.400.000	non-controlling interest
Pengembalian biaya transaksi			Refund of Senior Notes 2027
penerbitan Senior Notes 2027	4.631.497.109	-	issuance cost
Pembayaran biaya transaksi pinjaman bank	( 2.896.852.000)	( 18.822.000.000)	Payment of bank loan issuance cost
Pembayaran liabilitas sewa	( 17.420.260.233)	( 15.088.188.786)	Payments of lease liabilities
Pembayaran biaya transaksi Senior Notes 2027	( 60.928.480.082)	( 12.363.103.391)	Payment of Senior Notes 2027 issuance cost
Pembayaran dividen kepada			Payment of dividends to
kepentingan non-pengendali	( 127.102.080.000)	-	non-controlling interest
Pembayaran pinjaman bank	( 198.206.468.800)	( 29.428.319.931)	Payments of bank loans
Pembayaran Senior Notes 2023	( 498.842.836.847)	( 1.244.161.116.000)	Payment of Senior Notes 2023
<b>Arus kas neto digunakan untuk</b>			<b>Net cash flows used in</b>
<b>    aktivitas pendanaan</b>	<u>( 398.564.900.495)</u>	<u>( 51.927.517.887)</u>	<b>    financing activities</b>

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/2

Exhibit D/2

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
Pengaruh perubahan selisih kurs pada kas dan setara kas	( 2.649.941.987)	6.659.465.966	<i>Effect of changes in foreign exchange rates on cash and cash equivalents</i>
(PENURUNAN) KENAIKAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS	( 231.440.464.139)	214.655.612.116	<i>NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</i>
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	<u>1.326.141.917.021</u>	<u>1.111.486.304.905</u>	<i>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</i>
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	<u>1.094.701.452.882</u>	<u>1.326.141.917.021</u>	<i>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</i>
Lihat Catatan 40 atas Laporan Keuangan Konsolidasian untuk pengungkapan informasi tambahan arus kas			<i>See Note 40 to the Consolidated Financial Statements for the supplemental disclosures of cash flows information</i>
Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan			<i>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</i>

Ekshibit E

Exhibit E

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(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. 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.

Perusahaan berkedudukan di Bekasi dan Entitas Anak berkedudukan di Bekasi, Pandeglang, Jakarta dan Kendal di Indonesia (Catatan 1d). Perusahaan memulai operasi komersialnya pada tahun 1990.

b. Tanggung Jawab Manajemen dan Persetujuan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 15 Maret 2024.

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. 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.

The Company is domiciled in Bekasi and its Subsidiaries are domiciled in Bekasi, Pandeglang, Jakarta and Kendal in Indonesia (Note 1d). The Company has started to operate commercially in 1990.

b. Management Responsibility and Approval of the Consolidated Financial Statement

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 15, 2024.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

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.

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.

1. GENERAL (Continued)

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.*

*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.*

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

c. Perubahan Struktur Permodalan (Lanjutan)

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 2023 dan 2022, seluruh saham Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")

Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan secara langsung maupun tidak langsung:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ Percentage of ownership (direct and indirect)	
	2023	2022
Beroperasi/ Operating entities		

PT Grahabuana Cikarang (GBC) 100% 100%

1. GENERAL (Continued)

c. Changes in Capital Structure (Continued)

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, 2023 and 2022, all of the Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

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:

Bidang usaha/ Scope of activities	Kedudukan/ Domicile	Mulai kegiatan usaha/ Start of commercial operations
Kawasan perumahan dan industri/ Residential and industrial estate	Bekasi	1993

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(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/ <i>Subsidiaries</i>	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ <i>Percentage of ownership (direct and indirect)</i>		Bidang usaha/ <i>Scope of activities</i>	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Mulai kegiatan usaha/ <i>Start of commercial operations</i>
	2023	2022			
<b><u>Beroperasi/ Operating entities</u></b>					
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/ <i>Processing industry, the fields of procurement, management, construction, trading, transportation, warehousing, information, real estate, professional activities, scientific, technical, agriculture, forestry, fisheries and communications</i>	Bekasi	1997
PT Indocargomas Persada (IP)	100%	100%	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Bekasi	1991
PT Saranapratama Pengembangan Kota (SPPK)	100%	100%	Sarana penunjang kawasan perumahan/ <i>Residential estate maintenance</i>	Bekasi	2006
PT Mercuagung Graha Realty (MGR)	100%	100%	Kawasan perumahan/ <i>Residential estate</i>	Bekasi	2011
PT Banten West Java Tourism Development (BWJ)	100%	100%	Kawasan wisata/ <i>Tourism estate</i>	Pandeglang	1997
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC) (GTC melalui/through JI)	100%	100%	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Bekasi	2007
PT Bekasi Power (BP) (BP melalui/through JI)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ <i>Electricity generator and distributor</i>	Bekasi	2009

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(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/ <i>Subsidiaries</i>	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ <i>Percentage of ownership (direct and indirect)</i>		Bidang usaha/ <i>Scope of activities</i>	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Mulai kegiatan usaha/ <i>Start of commercial operations</i>
	2023	2022			
<b><i>Beroperasi/ Operating entities</i></b>					
PT Cikarang Inland Port (CIP) (CIP melalui/through JI)	100%	100%	Jasa/ <i>Services</i>	Bekasi	2011
PT Padang Golf Cikarang (PGC) (PGC melalui/through GBC)	100%	100%	Pengelolaan lapangan golf/ <i>Management of golf course</i>	Bekasi	1996
PT Metropark Condominium Indah (MCI) (MCI melalui/through IP)	100%	100%	Hunian kondominium/ <i>Residential condominium</i>	Bekasi	2006
PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI) (TLLI melalui/through BWJ)	100%	100%	Kawasan wisata/ <i>Tourism estate</i>	Pandeglang	1998
Jababeka International B.V. (JIBV)	-	100%	Jasa keuangan/ <i>Financing</i>	Amsterdam	2012
PT Jababeka Morotai (JM) (JM melalui/through IP)	100%	100%	Konstruksi, pembangunan dan jasa pengelolaan kawasan industri/ <i>Construction, development and management services of industrial estate</i>	Bekasi	2013
PT Jababeka Longlife City (JLC) (JLC melalui/through GBC)	80%*	80%	Jasa perhotelan dan sewa atas real estat aktivitas yang terkait/ <i>Hospitality service and rent real estates of any related activities</i>	Bekasi	2014
PT Kawasan Industri Kendal (KIK) (KIK melalui/through GBC)	51%	51%	Pembangunan, pengembangan dan jasa pengelolaan kawasan industri/ <i>Construction, development and management services of industrial estate</i>	Kendal	2015
PT United Power (UP) (UP melalui/through BP)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ <i>Electricity generator and distributor</i>	Bekasi	2016
PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT) (ICT melalui/through JI)	100%	100%	Jasa dan pembangunan/ <i>Services and construction</i>	Bekasi	2016

\*) tidak diaudit/ *unaudited*

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(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/ <i>Subsidiaries</i>	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ <i>Percentage of ownership (direct and indirect)</i>		Bidang usaha/ <i>Scope of activities</i>	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Mulai kegiatan usaha/ <i>Start of commercial operations</i>
	2023	2022			
<b><u>Beroperasi/ Operating entities</u></b>					
PT Nusantara Gas Energi (NGE) (NGE melalui/through JI)	51%	51%	Perdagangan, pengangkutan, industri dan jasa/ <i>Trading, transportation, industry and services</i>	Bekasi	2016
PT Jababeka PP Properti (JPP)	51%	51%	Perdagangan, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ <i>Trading, real estate construction and building management</i>	Bekasi	2017
PT Jababeka Creed Residence(JCR) (JCR melalui/through GBC)	60%	60%	Perdagangan, jasa, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ <i>Trading, service, construction real estate and building management</i>	Bekasi	2019
PT Patriamanunggal Jaya (PMJ) (PMJ melalui/through GBC)	100%	100%	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri/ <i>Development and management of industrial estate</i>	Bekasi	2019
PT Mitra Pengembang Kawasan (MPK) (MPK melalui/through IDG)	100%	100%	Pembangunan, perdagangan, pertanian dan jasa/ <i>Construction, trading, agriculture and services</i>	Bekasi	2019
PT Proteksi Usaha Indonesia (PUI) (PUI melalui/through CIP)	70%	70%	Perdagangan umum/ <i>General trading</i>	Jakarta	2020
PT Media Membangun Negeri (MMN) (MMN melalui/through MPK)	51%*	51%	Percetakan, media, periklanan, telekomunikasi, konsultan, hiburan dan pendidikan/ <i>Printing, media, advertising, telecommunication, consultant, entertainment and education</i>	Bekasi	2021
PT Sarana Indah Permai Residen (SIPR) (SIPR melalui/through PGC)	100%	100%	Apartemen hotel dan kondominium hotel/ <i>Apartment hotel and condominium hotel</i>	Bekasi	2021

\*) tidak diaudit/ *unaudited*



Ekshibit E/7

Exhibit E/7

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(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/ <i>Subsidiaries</i>	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ <i>Percentage of ownership (direct and indirect)</i>		Bidang usaha/ <i>Scope of activities</i>	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Mulai kegiatan usaha/ <i>Start of commercial operations</i>
	2023	2022			
<b><u>Beroperasi/ Operating entities</u></b>					
PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR) (JMR melalui/ through GBC)	51%	51%	Perdagangan, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ <i>Trading, real estate construction and building management</i>	Bekasi	2023
PT Tanjung Sari Power (TSP) (TSP melalui/ through BP)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ <i>Electricity generator and distributor</i>	Bekasi	2023
PT Ritel Maju Sejahtera (RMS)* (RMS melalui/ through PGC)	100%	100%	Real estat, jasa keuangan, penyediaan akomodasi, penyediaan makanan dan minuman, penyewaan ruang kantor/ <i>Real estate, financial services, accommodation provider, consumer goods and office space rental</i>	Bekasi	2023
<b><u>Belum beroperasi/ Non-operating entities</u></b>					
PT Karyamas Griya Utama (KGU) (KGU melalui/ through GBC)	100%	100%	Sarana penunjang kawasan perumahan/ <i>Residential estate maintenance</i>	Bekasi	-
PT Jababeka Plaza Indonesia (JPI) (JPI melalui/ through GBC)	70%	70%	Pembangunan, perdagangan dan jasa/ <i>Construction, trading and services</i>	Bekasi	-
PT Tanjung Lesung Power (TLP) (TLP melalui/ through JI)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ <i>Electricity generator and distributor</i>	Bekasi	-
PT Duta Bandara Banten (DBB) (DBB melalui/ through BWJ)	99%	99%	Pembangunan, perdagangan dan jasa/ <i>Construction, trading and services</i>	Pandeglang	-

\*) tidak diaudit/ unaudited

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(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/ <i>Subsidiaries</i>	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ <i>Percentage of ownership (direct and indirect)</i>		Bidang usaha/ <i>Scope of activities</i>	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Mulai kegiatan usaha/ <i>Start of commercial operations</i>
	2023	2022			
<b>Belum beroperasi/ <i>Non-operating entities</i></b>					
PT Jababeka Keihan Residence (JKR) (JKR melalui/through GBC)	52%	52%	Perdagangan, jasa, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ <i>Trading, service, construction real estate and building management</i>	Bekasi	-
PT Rumah Prima Sehat (RPS) * (RPS melalui/through GBC)	90%	90%	Aktivitas kesehatan manusia/ <i>Human health activities</i>	Bekasi	-
PT Faunaland Tanjung Lesung (FTL) * (FTL melalui/through BWJ)	51%	51%	Real estat, hotel, aktivitas rekreasi, museum & kebun binatang dan jasa/ <i>Real estate, hotel, recreational activities, museums &amp; zoos and service</i>	Pandeglang	-
PT Jamaggo Nusantara Lestari (JNL)* (JNL melalui/ through JI)	100%	100%	Treatment air, treatment air limbah, treatment dan pemulihan, aktivitas remediasi, industri pengolahan, perdagangan, aktivitas profesional, ilmiah, teknis, pertanian, kehutanan dan perikanan/ <i>Water treatment, waste water treatment, treatment and restoration, remediation activities, processing industry, trading, professional activities, scientific, technical, agriculture, forestry and fisheries</i>	Bekasi	-

\*) tidak diaudit/ *unaudited*

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(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/ <i>Subsidiaries</i>	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ <i>Percentage of ownership (direct and indirect)</i>		Bidang usaha/ <i>Scope of activities</i>	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Mulai kegiatan usaha/ <i>Start of commercial operations</i>
	2023	2022			
<b>Belum beroperasi/ <i>Non-operating entities</i></b>					
PT Cikarang Gerbang Solusi (CGS)* (CGS melalui/ <i>through</i> CIP)	100%	-	Pergudangan dan aktivitas penunjang angkutan/ <i>Warehousing and transportation supporting activities</i>	Bekasi	-
PT Likuid Nusantara Gas (LNG) (LNG melalui/ <i>through</i> JI)	60%	-	Pertambangan dan penggalan, industri dan pengolahan, pengadaan listrik, gas, uap/ air panas dan udara dingin, perdagangan, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor/ <i>Mining and quarrying, industry and processing, procurement of electricity, gas, steam/ hot water and cold air, trade, repair and maintenance car and motorcycle</i>	Jakarta	-

\*) tidak diaudit/ *unaudited*

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Total aset (Dalam jutaan Rupiah)/ <i>Total assets (In millions of Rupiah)</i>	
	2023	2022
<b>Beroperasi/ <i>Operating entities</i></b>		
PT Grahabuana Cikarang	6.063.182	5.901.632
PT Jababeka Infrastruktur	1.184.046	1.675.936
PT Indocargomas Persada	741.805	880.730
PT Saranapratama Pengembangan Kota	13.790	12.936
PT Mercuagung Graha Realty	48.730	69.117
PT Banten West Java Tourism Development	907.514	926.688
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC melalui/ <i>through</i> JI)	544.424	1.014.278
PT Bekasi Power (BP melalui/ <i>through</i> JI)	1.512.260	1.500.942
PT Cikarang Inland Port (CIP melalui/ <i>through</i> JI)	222.908	204.066
PT Padang Golf Cikarang (PGC melalui/ <i>through</i> GBC)	118.213	111.780
PT Metropark Condominium Indah (MCI melalui/ <i>through</i> IP)	22.140	21.239
PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI melalui/ <i>through</i> BWJ)	43.829	50.762
Jababeka International B.V.	-	623.692

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(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	Total aset (Dalam jutaan Rupiah)/ Total assets (In millions of Rupiah)	
	2023	2022
<b>Beroperasi/ Operating entities</b>		
PT Jababeka Morotai (JM melalui/through IP)	154.227	156.196
PT Jababeka Longlife City (JLC melalui/through GBC)	110 *	562
PT Kawasan Industri Kendal (KIK melalui/through GBC)	2.546.274	2.432.063
PT United Power (UP melalui/through BP)	126.597	66.155
PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT melalui/through JI)	32.594	27.857
PT Nusantara Gas Energi (NGE melalui/through JI)	37.815	37.218
PT Jababeka PP Properti	136.492	144.320
PT Jababeka Creed Residence (JCR melalui/through GBC)	99.652	112.782
PT Patriamanunggal Jaya (PMJ melalui/through GBC)	49.512	48.863
PT Mitra Pengembang Kawasan (MPK melalui/through IDG)	15.174	14.926
PT Proteksi Usaha Indonesia (PUI melalui/through CIP)	4.040	3.865
PT Media Membangun Negeri (MMN melalui/through MPK)	1.031 *	1.321
PT Sarana Indah Permai Residen (SIPR melalui/through PGC)	10.283	5.801
PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR melalui/through GBC)	292.563	178.163
PT Tanjung Sari Power (TSP melalui/through BP)	164	100
PT Ritel Maju Sejahtera* (RMS melalui/through PGC)	1.879	752
<b>Belum beroperasi/ Non-operating entities</b>		
PT Karyamas Griya Utama (KGU melalui/through GBC)	29	49
PT Jababeka Plaza Indonesia (JPI melalui/through GBC)	52.538	52.392
PT Tanjung Lesung Power (TLP melalui/through JI)	100	100
PT Duta Bandara Banten (DBB melalui/through BWJ)	1.192	1.238
PT Jababeka Keihan Residence (JKR melalui/through GBC)	208.815	197.440
PT Rumah Prima Sehat* (RPS melalui/through GBC)	4.012	4.000
PT Faunaland Tanjung Lesung* (FTL melalui/through BWJ)	250	250
PT Jamaggo Nusantara Lestari* (JNL melalui/through JI)	4.500	4.500
PT Cikarang Gerbang Solusi* (CGS melalui/through CIP)	3.180	-
PT Likuid Nusantara Gas (LNG melalui/through JI)	66.878	-

\*tidak di audit/unaudited

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

- d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha") (Lanjutan)

**Akuisisi Entitas Anak**

**PT Likuid Nusantara Gas**

Pada tanggal 3 Februari 2023, PT Jababeka Infrastruktur (JI) melakukan investasi dan mengakuisisi PT Likuid Nusantara Gas (LNG) dengan nilai investasi sebesar Rp 51.165.000.000 atau setara dengan 60% kepemilikan di LNG. Jumlah kepemilikan dari kepentingan non-pengendali adalah sebesar Rp 17.355.000.000. JI mengakui LNG sebagai akuisisi aset.

**Pendirian Entitas Anak**

**PT Cikarang Gerbang Solusi**

Pada tanggal 5 Januari 2023, PT Cikarang Inland Port (CIP) dan PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Entitas Anak, mendirikan PT Cikarang Gerbang Solusi (CGS), dimana CIP dan GTC masing-masing memiliki 99% dan 1% kepemilikan dari CGS. Total ekuitas di CGS adalah sebesar Rp 6.000.000.000 dimana masing-masing sebesar Rp 5.940.000.000 dan Rp 60.000.000 diambil oleh CIP dan GTC.

**PT Jamaggo Nusantara Lestari**

Pada tanggal 29 November 2022, JI dan PT Grahabuana Cikarang (GBC) mendirikan PT Jamaggo Nusantara Lestari (JNL) dimana JI dan GBC masing-masing memiliki 99% dan 1% kepemilikan saham di JNL. Total ekuitas di JNL sebesar Rp 4.500.000.000 yang diambil bagian oleh JI dan GBC masing-masing sebesar Rp 4.455.000.000 dan Rp 45.000.000.

**PT Ritel Maju Sejahtera**

Pada tanggal 27 Juli 2022, PT Padang Golf Cikarang (PGC) dan GBC mendirikan PT Ritel Maju Sejahtera (RMS), dimana PGC dan GBC masing-masing memiliki 51% dan 49% kepemilikan saham di RMS. Total ekuitas di RMS sebesar Rp 750.000.000 yang diambil bagian oleh PGC dan GBC masing-masing sebesar Rp 382.500.000 dan Rp 367.500.000.

**Perubahan Kepemilikan Entitas Anak**

**PT Jababeka Mitrafamili Residen**

Pada tanggal 14 April 2023, GBC dan Mitsui Fudosan (Asia) Pte Ltd (MFA), sepakat untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh di PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR) dari semula Rp 171.960.000.000 ditingkatkan sebesar Rp 77.340.000.000 menjadi sebesar Rp 249.300.000.000 yang diambil bagian oleh GBC dan MFA masing-masing sebesar Rp 127.143.000.000 dan Rp 122.157.000.000.

1. GENERAL (Continued)

- d. The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure (Continued)

**Acquisition of Subsidiary**

**PT Likuid Nusantara Gas**

On February 3, 2023, PT Jababeka Infrastruktur (JI) made an investment and acquired PT Likuid Nusantara Gas (LNG) with investment value amounting to Rp 51,165,000,000 or equivalent to 60% ownership in LNG. The ownership of non-controlling interest amounted to Rp 17,355,000,000. JI recognized LNG as an asset acquisition.

**Establishment of Subsidiaries**

**PT Cikarang Gerbang Solusi**

On January 5, 2023, PT Cikarang Inland Port (CIP) and PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Subsidiaries, established PT Cikarang Gerbang Solusi (CGS), where CIP and GTC held 99% and 1% respectively, equity ownership in CGS. Total equity of CGS amounted to Rp 6,000,000,000, which was contributed by CIP and GTC, amounting to Rp 5,940,000,000 and Rp 60,000,000, respectively.

**PT Jamaggo Nusantara Lestari**

On November 29, 2022, JI and PT Grahabuana Cikarang (GBC) established PT Jamaggo Nusantara Lestari (JNL) where JI and GBC held 99% and 1%, respectively, equity ownership in JNL. Total equity of JNL amounted to Rp 4,500,000,000, which was contributed by JI and GBC, amounting to Rp 4,455,000,000 and Rp 45,000,000, respectively.

**PT Ritel Maju Sejahtera**

On July 27, 2022, PT Padang Golf Cikarang (PGC) and GBC established PT Ritel Maju Sejahtera (RMS), where PGC and GBC held 51% and 49%, respectively, equity ownership in RMS. Total equity of RMS amounted to Rp 750,000,000, which was contributed by PGC and GBC, amounting to Rp 382,500,000 and Rp 367,500,000, respectively.

**Changes in Ownership of Subsidiaries**

**PT Jababeka Mitrafamili Residen**

On April 14, 2023, GBC and Mitsui Fudosan (Asia) Pte Ltd (MFA), agreed to increase authorized, issued and fully paid capital in PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR) initially from Rp 171,960,000,000 increased by Rp 77,340,000,000 to become Rp 249,300,000,000 in which Rp 127,143,000,000 and Rp 122,157,000,000 was contributed by GBC and MFA, respectively.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

- d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha") (Lanjutan)

**Perubahan Kepemilikan Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Jababeka Mitrafamili Residen (Lanjutan)**

Pada tanggal 23 Desember 2022, GBC dan MFA, sepakat untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh di JMR dari semula Rp 85.310.000.000 ditingkatkan sebesar Rp 86.650.000.000 menjadi sebesar Rp 171.960.000.000 yang diambil bagian oleh GBC dan MFA masing-masing sebesar Rp 87.699.600.000 dan Rp 84.260.400.000.

Pada tanggal 21 Oktober 2022, GBC dan MFA sepakat untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh di JMR dari semula Rp 30.090.000.000 ditingkatkan sebesar Rp 55.220.000.000 menjadi sebesar Rp 85.310.000.000 yang diambil bagian oleh GBC dan MFA masing-masing sebesar Rp 43.508.100.000 dan Rp 41.801.900.000.

Pada tanggal 6 Oktober 2022, MFA melakukan investasi pada JMR dan bersama GBC, sepakat untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh di JMR dari semula Rp 50.000.000 yang diambil sepenuhnya oleh GBC ditingkatkan sebesar Rp 30.040.000.000 menjadi sebesar Rp 30.090.000.000 yang diambil bagian oleh GBC dan MFA masing-masing sebesar Rp 15.345.900.000 dan Rp 14.744.100.000.

Pada tanggal 30 Agustus 2022, GBC dan IDG melakukan perjanjian yang terpisah untuk jual beli dan pengalihan hak atas saham yang dimiliki IDG sebesar Rp 500.000 kepada GBC. Akibatnya, GBC mewakili 100% atau setara dengan Rp 50.000.000 atas modal ditempatkan dan disetor penuh JMR.

**PT Nusantara Gas Energi**

Pada tanggal 21 September 2022, JI and PT Bayu Buana Gemilang (BBG) sepakat untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh di Nusantara Gas Energi (NGE) dari semula Rp 12.000.000.000 yang masing-masing diambil bagian oleh JI dan BBG sebesar Rp 6.120.000.000 dan Rp 5.880.000.000, ditingkatkan sebesar Rp 18.000.000.000 menjadi sebesar Rp 30.000.000.000 yang diambil bagian oleh JI dan BBG masing-masing sebesar Rp 15.300.000.000 dan Rp 14.700.000.000.

1. GENERAL (Continued)

- d. The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure (Continued)

**Changes in Ownership of Subsidiaries (Continued)**

**PT Jababeka Mitrafamili Residen (Continued)**

On December 23, 2022, GBC and MFA, agreed to increase authorized, issued and fully paid capital in JMR initially from Rp 85,310,000,000 increased by Rp 86,650,000,000 to become Rp 171,960,000,000 in which Rp 87,699,600,000 and Rp 84,260,400,000 was contributed by GBC and MFA, respectively.

On October 21, 2022, GBC and MFA agreed to increase authorized, issued and fully paid capital in JMR initially from Rp 30,090,000,000 increased by Rp 55,220,000,000 to become Rp 85,310,000,000 in which Rp 43,508,100,000 and Rp 41,801,900,000 was contributed by GBC and MFA, respectively.

On October 6, 2022, MFA made an investment in JMR and together with GBC, agreed to increase authorized, issued and fully paid capital in JMR initially from Rp 50,000,000 which fully contributed by GBC, increased by Rp 30,040,000,000 to become Rp 30,090,000,000 in which Rp 15,345,900,000 and Rp 14,744,100,000 was contributed by GBC and MFA, respectively.

On August 30, 2022, GBC and IDG entered into a separate agreement for the sale and purchase and transfer of rights owned by IDG amounting to Rp 500,000 to GBC. As a result, GBC represents 100% or equivalent to Rp 50,000,000 of JMR's issued and fully paid capital.

**PT Nusantara Gas Energi**

On September 21, 2022, JI and PT Bayu Buana Gemilang (BBG) agreed to increase authorized, issued and fully paid capital in Nusantara Gas Energi (NGE) initially from Rp 12,000,000,000 in which contributed by JI and BBG amounted to Rp 6,120,000,000 and Rp 5,880,000,000, respectively, increased by Rp 18,000,000,000 to become Rp 30,000,000,000 in which Rp 15,300,000,000 and Rp 14,700,000,000 was contributed by JI and BBG, respectively.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

- d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha") (Lanjutan)

Likuidasi Entitas Anak

Jababeka International B.V.

Pada tanggal 26 September 2023, Perusahaan sebagai pemegang saham tunggal dari Jababeka International B.V. (JIBV) dengan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham, menyetujui pembubaran JIBV dan melikuidasi aset dan liabilitasnya; dan menunjuk T.E. Beekelaar sebagai likuidator dari JIBV. JIBV efektif dibubarkan dari *Chamber of Commerce* Belanda pada tanggal 12 Desember 2023. Perusahaan melakukan dekonsolidasi JIBV ketika terjadi pemindahan kontrol kepada likuidator. Dampak material dari dekonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha berkaitan dengan reklasifikasi dari penjabaran mata uang asing ke laba rugi sebesar Rp 37.272.378.941 (Catatan 33).

- e. Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi, dan Komite Audit

Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 2 tanggal 8 Agustus 2022, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama  
Wakil Komisaris Utama/  
Komisaris Independen  
Komisaris  
Komisaris/  
Komisaris Independen

Setyono Djuandi Darmono

Suhardi Alius  
Hadi Rahardja\*

Gan Michael

Direktur Utama  
Wakil Direktur Utama  
Direktur  
Direktur

Tedjo Budianto Liman  
Tjahjadi Rahardja  
Hyanto Wihadhi  
Sutedja Sidarta Darmono

President Commissioner  
Vice President Commissioner /  
Independent Commissioner  
Commissioner  
Commissioner/  
Independent Commissioner

\* meninggal dunia pada tanggal 26 September 2021

\* passed away on September 26, 2021

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 4 Oktober 2021, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Ketua Komite Audit  
Anggota Komite Audit  
Anggota Komite Audit

Suhardi Alius  
Daniel F. Iskandar  
Aria Kanaka

Based on the Decision Letter of the Company's Board of Commissioners dated October 4, 2021, the members of the Company's Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022, are as follows:

Chairman of Audit Committee  
Member of Audit Committee  
Member of Audit Committee

1. GENERAL (Continued)

- d. The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure (Continued)

Liquidation of Subsidiary

Jababeka International B.V.

On September 26, 2023, the Company as the sole shareholder of Jababeka International B.V. (JIBV) on its Shareholder Resolution approved the dissolution of JIBV and liquidate its assets and liabilities; and assigned T.E. Beekelaar as the liquidator of JIBV. JIBV was effectively dissolved from the Netherland's Chamber of Commerce on December 12, 2023. The Company deconsolidated JIBV upon transfer of control to the liquidator. The material effect of the deconsolidation in the consolidated financial position of the Group relates to the reclassification of foreign currency translation reserves to profit or loss amounting to Rp 37,272,378,941 (Note 33).

- e. Employees, Boards of Commissioners and Directors, and Audit Committee

Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 2 dated August 8, 2022, members of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022, are as follows:

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

e. Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi, dan Komite Audit (Lanjutan)

Gaji dan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Dewan Komisaris	6.713.780.961
Dewan Direksi	28.715.836.001

Kelompok Usaha mempunyai sekitar 729 dan 747 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (Tidak diaudit).

1. GENERAL (Continued)

e. Employees, Boards of Commissioners and Directors, and Audit Committee (Continued)

Salaries and remuneration of the Boards of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<u>2022</u>	
	5.682.516.946	Board of Commissioners
	26.763.020.139	Board of Directors

The Group has approximately 729 and 747 permanent employees as of December 31, 2023 and 2022, respectively (Unaudited).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK") No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan keuangan konsolidasian Emiten atau Perusahaan Publik, yang terlampir dalam surat keputusan No. KEP-347/BL/2012. Peraturan tersebut sekarang merupakan regulasi dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Indonesia.

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 2022, kecuali untuk penerapan Amendemen yang berlaku efektif 1 Januari 2023 seperti yang diungkapkan berikutnya.

Selain itu, Kelompok Usaha mengadopsi Amendemen terhadap PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" Tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi mulai 1 Januari 2023. Amendemen tersebut mensyaratkan pengungkapan kebijakan akuntansi yang 'material' dan bukan 'signifikan'. Meskipun amendemen tersebut tidak mengakibatkan perubahan apa pun terhadap kebijakan akuntansi itu sendiri, namun hal tersebut berdampak pada informasi kebijakan akuntansi yang diungkapkan di bawah ini.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The Group's consolidated financial statements have been prepared in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards which comprise Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI") and the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK")'s Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentations and Disclosures of consolidated financial statements of listed entities, enclosed in the decision letter No. KEP-347/BL/2012. The regulation is now a regulation under the Indonesian Financial Services 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, 2022, except for the adoption of amendments effective January 1, 2023 as described below.

In addition, the Group adopted Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" About Disclosure of Accounting Policies from January 1, 2023. The amendments required the disclosure of 'material' rather than 'significant' accounting policies. Although the amendments did not result in any changes to the accounting policies themselves, they impacted the accounting policy information disclosed below.



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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

Amendemen PSAK berikut, yang relevan untuk Kelompok Usaha, berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2023 dan tidak memiliki pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" Tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap" Tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" Tentang Definisi Estimasi Akuntansi; dan
- Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan" Tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal.

Untuk periode akuntansi dimulai pada dan setelah 1 Januari 2024, nomor referensi PSAK dan ISAK akan diurut ulang dan diubah sebagaimana yang dipublikasikan oleh DSAK-IAI. Sebagai akibatnya, nomor referensi PSAK dan ISAK saat ini akan berubah sejak tanggal tersebut. Hal ini tidak akan menimbulkan dampak akuntansi pada laporan keuangan konsolidasian.

Amendemen PSAK dan PSAK baru berikut yang telah diterbitkan yang belum dilakukan penerapan dini oleh Kelompok Usaha:

Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2024:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" Tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan; dan
- Amendemen PSAK 73, "Sewa" Tentang Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-Balik.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements (Continued)

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

The following amendments to PSAK, which are relevant to the Group, are effective from January 1, 2023 and do not result in material impact to the Group's consolidated financial statements:

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" About Disclosure of Accounting Policies;
- Amendments to PSAK 16, "Fixed Assets" About Proceeds Before Intended Use;
- Amendments to PSAK 25 "Accounting Policies, Changes Accounting Estimate and Errors" About Definition of Accounting Estimates; and
- Amendments to PSAK 46 "Income Taxes" About Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.

For accounting periods beginning on or after January 1, 2024, the reference numbers of individual PSAK and ISAK will be reordered and amended based on those as published by DSAK-IAI. As a result, the current reference numbers of PSAK and ISAK will change from that date. This is not expected to result in any accounting impact to the consolidated financial statements.

The following amendments to PSAK and new PSAK issued have not been early adopted by the Group:

Effective on or after January 1, 2024:

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" About Non-current Liabilities with Covenants; and
- Amendments to PSAK 73 "Leases" About Leases on Sale and Leaseback.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Amendemen PSAK dan PSAK baru berikut yang telah diterbitkan yang belum dilakukan penerapan dini oleh Kelompok Usaha: (Lanjutan)

**Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2025:**

- PSAK 74, "Kontrak Asuransi"; dan
- Amendemen PSAK 74, "Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif.

Penerapan dini atas amendemen dan PSAK baru tersebut diperkenankan.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen masih dalam proses melakukan evaluasi atas dampak dari amendemen dan PSAK baru tersebut di atas terhadap laporan keuangan konsolidasian.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Perusahaan dan seluruh Entitas Anak seperti yang dijelaskan di Catatan 1. Entitas anak adalah entitas di mana Perusahaan memiliki pengendalian. Pengendalian timbul ketika Perusahaan terekspos atas, atau memiliki hak untuk, imbal hasil yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas entitas. Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal di mana pengendalian dialihkan kepada Perusahaan. Entitas anak tidak dikonsolidasikan lagi sejak tanggal di mana Perusahaan kehilangan pengendalian.

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.

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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

The following amendments to PSAK and new PSAK issued have not been early adopted by the Group:  
(Continued)

**Effective on or after January 1, 2025:**

- PSAK 74, "Insurance Contract"; and
- Amendments to PSAK 74, "Insurance Contracts" About Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 - Comparative Information.

Early adoption of the above amendments and new PSAK is permitted.

As of the authorization date of the consolidated financial statements, management is still in the process of evaluating the impact of the above amendments and new PSAK in the 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. A subsidiary is an entity over which the Company has control. The Company controls an entity when the Company is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. Subsidiaries are fully consolidated from the date on which the control is transferred to the Company. Subsidiaries are deconsolidated from the date on which that control ceases.

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.

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 owners of the parent company.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (Lanjutan)

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

d. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Jika aset yang diperoleh bukan suatu bisnis, maka Kelompok Usaha mencatatnya sebagai akuisisi aset. 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.

e. Pengukuran Nilai Wajar

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.

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.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are accounted as equity transactions.

d. Business Combinations

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. 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.

e. Fair Value Measurement

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.

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.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

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.

f. 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.

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.

Kas di bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminakan disajikan sebagai bagian dari "Kas dan setara kas yang 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 tiga kategori sebagai berikut:

- i. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.
- ii. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).
- iii. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI).

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Fair Value Measurement (Continued)

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.

f. 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.

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.

Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Restricted cash and cash equivalents".

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 three categories as follows:

- i. Financial assets measured at amortized cost.
- ii. Financial assets measured at fair value through profit and loss (FVTPL).
- iii. Financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI).

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

h. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

h. Financial Instruments (Continued)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

1. Financial Assets (Continued)

Pengakuan awal (Lanjutan)

Initial recognition (Continued)

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 diharuskan 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.

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.

Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur melalui FVOCI.

The Group does not have financial assets classified as financial assets at FVOCI.

Pengukuran selanjutnya

Subsequent measurement

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung pada klasifikasinya.

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification.

i. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

i. Financial assets measured at amortized cost

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.

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. Aset keuangan diukur pada FVTPL

ii. Financial asset at 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.

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.

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

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).

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).

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

h. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

h. Financial Instruments (Continued)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

1. Financial Assets (Continued)

Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

Impairment of financial assets (Continued)

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.

There are 2 (two) basis of the measurement of expected credit losses, which is 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.

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.

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.

Kelompok Usaha menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and other receivables.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Significant increase in credit risk

Kelompok Usaha mengasumsikan risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Kelompok Usaha memiliki informasi yang wajar dan didukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

The Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

Kelompok Usaha mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditentukan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan memiliki risiko kredit yang rendah jika i) instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah, ii) peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat dan iii) perubahan yang merugikan dalam ekonomi dan kondisi bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak harus, mengurangi kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

The Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if i) the financial instrument has a low risk of default, ii) the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and iii) adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfill its contractual cash flow obligations.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Peningkatan risiko kredit secara signifikan (Lanjutan)

Kelompok Usaha secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

Definisi gagal bayar

Kelompok Usaha menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Kelompok Usaha memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

h. Financial Instruments (Continued)

1. Financial Assets (Continued)

Significant increase in credit risk (Continued)

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definition of default

The Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

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 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.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

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.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain oleh pemberi pinjaman yang sama pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laporan laba rugi.

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

Kelompok Usaha menggunakan 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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

h. Financial Instruments (Continued)

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.

Where an existing financial liability is replaced by another liability from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the profit or loss.

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

The Group uses 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.



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

i. Instrumen Keuangan Derivatif (Lanjutan)

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).

j. Investasi pada Asosiasi

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas di mana Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas dan pengakuan awal dicatat sebesar harga perolehan. Di dalam investasi Kelompok Usaha atas entitas asosiasi termasuk *goodwill* yang diidentifikasi ketika akuisisi.

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.

Setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha melakukan penilaian ketika terdapat bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai.

k. 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, kecuali untuk tanah untuk pengembangan yang terletak di *Kendal Industrial Park (KIP)*.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

i. Derivative Financial Instruments (Continued)

*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).*

j. Investments in Associates

*Associates are all entities over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights.*

*Investment in associates are accounted for using the equity method of accounting and are initially recognized at cost. The Group's investment in associates includes goodwill, if any, identified on acquisition.*

*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.*

*At the end of each reporting period, the Group assesses when there is objective evidence that an investment in associates is impaired.*

k. 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, except for the land for development located in *Kendal Industrial Park (KIP)*.*

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

k. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan  
(Lanjutan)

k. Inventories and Land for Development (Continued)

Dikarenakan sifat dari aktivitas Kelompok Usaha secara khusus, skala dan jangka waktu pengembangan proyek biaya untuk tanah untuk pengembangan di KIP Tahap 1 oleh Kelompok Usaha, Kelompok Usaha harus mengalokasikan biaya pengembangan secara menyeluruh antara tanah yang sedang dikembangkan dan/atau yang sudah dikembangkan di tahun berjalan dan di tahun mendatang. Lalu, Kelompok Usaha harus melakukan prakiraan dari biaya untuk menyelesaikan pengembangan Proyek KIP Tahap 1. Biaya dari tanah untuk pengembangan yang diakui pada laba rugi ditentukan dengan referensi dari biaya yang sudah terjadi ditambah pembelian lahan dan biaya infrastruktur yang diestimasi akan terjadi hingga Proyek KIP Tahap 1 ditentukan selesai; dan dialokasikan ke area yang dapat dijual berdasarkan ukuran relatif.

Due to the nature of the Group's activity and in particular, the scale of the Group's development and the length of the development cycle of costs of the land for development in KIP Phase 1 Project, the Group has to allocate site-wide development costs between lands being developed and/or completed in the current year and those for future years. Also, it has to forecast the costs to complete such development in KIP Phase 1 Project. The cost of land for development recognized in profit or loss is determined with reference to the cost that has occurred plus land purchase and infrastructure costs estimated to be incurred until KIP Phase 1 Project is declared complete; and allocated to saleable areas based on relative size.

Nilai persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan termasuk:

The cost of real estate inventories and land for development includes:

- 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.

- Pre-acquisition costs of land;
- Land acquisition costs;
- Expenses directly attributable to the project;
- Expenses attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

l. Aset Tetap

l. Property, Plant and Equipment

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.

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.

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:

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:

	<u>Tahun/Years</u>	
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 prasarana serta 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 leasehold improvement 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 tanah 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.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

l. Aset Tetap (Lanjutan)

l. Property, Plant and Equipment (Continued)

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.

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.

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.

m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Tanah untuk Pengembangan dan Aset Pajak Tangguhan)

m. Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Land for Development and Deferred Tax Assets)

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.

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.

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.

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.

n. Sewa

n. Leases

Kelompok Usaha sebagai penyewa

The Group as lessee

Kelompok Usaha menyewa tanah, bangunan dan kendaraan untuk kegiatan operasionalnya. Kontrak sewa biasanya dibuat untuk periode tetap dari 2 hingga 10 tahun tetapi mungkin memiliki opsi ekstensi.

The Group leases land, buildings and vehicle for its operational activities. Rental contracts are typically made for fixed periods of 2 to 10 years but may be extended.

Sewa diakui sebagai aset hak-guna dan liabilitas terkait pada tanggal di mana aset sewaan tersedia untuk digunakan oleh Kelompok Usaha.

Leases are recognized as a right-of-use asset and a corresponding liability at the date at which the leased asset is available for use by the Group.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

n. Sewa (Lanjutan)

n. Leases (Continued)

Kelompok Usaha sebagai penyewa (Lanjutan)

The Group as lessee (Continued)

Aset dan liabilitas yang timbul dari sewa pada awalnya diukur dengan basis nilai kini. Liabilitas sewa (termasuk nilai bersih sekarang dari pembayaran sewa tetap, termasuk pembayaran secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa dan harga pelaksanaan dari opsi pembelian jika penyewa cukup yakin untuk menggunakan opsi tersebut.

Assets and liabilities arising from a lease are initially measured on a present value basis. Lease liabilities include the net present value of the fixed lease payments (including in substance fixed payments) less any lease incentives receivable and the exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option.

Pembayaran sewa didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika tarif tidak dapat segera ditentukan, di mana hal tersebut secara umum terjadi pada sewa dalam Kelompok Usaha, suku bunga pinjaman tambahan penyewa digunakan, yaitu tarif yang harus dibayar oleh penyewa untuk meminjam dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna dalam lingkungan ekonomi serupa dengan syarat dan ketentuan yang serupa.

The lease payments are discounted using the interest rate implicit in the lease. If the rate cannot be readily determined, which is generally the case for leases in the Group, the lessee's incremental borrowing rate is used, being the rate that the individual lessee would have to pay to borrow the funds necessary to obtain an asset of similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment with similar terms and conditions.

Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan yang terdiri dari jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya dikurangi insentif sewa yang diterima, biaya langsung awal, dan biaya restorasi.

Right-of-use assets are measured at cost comprising the amount of the initial measurement of lease liability, any lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received, any initial direct costs and restoration costs.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa. Jika Kelompok Usaha cukup yakin untuk melaksanakan opsi pembelian, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset yang mendasarinya.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term. If the group is reasonably certain to exercise a purchase option, the right-of-use asset is depreciated over the underlying asset's useful life.

Sewa jangka pendek

Short-term leases

Kelompok Usaha memutuskan untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek (masa sewa 12 bulan atau kurang) untuk beberapa kontrak sewa kendaraan. Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban sewa dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases (lease term of 12 months or less) on certain rental contracts of vehicles. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as rent expense on a straight-line basis over the lease term.

Kelompok Usaha sebagai lessor

The Group as 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.

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.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

o. Properti Investasi

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah dan bangunan 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.

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.

p. 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 atas entitas dalam Kelompok Usaha dan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia ("Peraturan Ketenagakerjaan").

Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai dengan Peraturan Perusahaan atas entitas dalam Kelompok Usaha.

Liabilitas imbalan pasti dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

o. Investment Properties

Investment properties of the Group consist of land and buildings held to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes, or sale in the ordinary course of business.

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.

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.

p. 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 of entities within the Group and applicable manpower regulations in Indonesia ("Manpower Regulations").

The liabilities recognized in the consolidated statements of financial position are the present value of the defined benefit obligation as of the consolidated statements of financial position date in accordance with Company Regulations of entities within the Group.

The defined benefit obligation is calculated by an independent actuary using the *Projected Unit Credit* method.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

p. Imbalan Kerja (Lanjutan)

p. Employee Benefits (Continued)

ii. Imbalan pasca-kerja (Lanjutan)

ii. Post-employment benefits (Continued)

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas keluar masa depan dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah dalam mata uang Rupiah, sama dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan, dan yang memiliki jangka waktu yang mendekati jangka waktu liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the yield of Government Bonds that are denominated in Rupiah, in which the benefits will be paid, and that have terms to maturity approximating to the terms of the related pension liability.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Past-service costs are recognized immediately in the consolidated statements of profit or loss.

Kelompok Usaha mengakui keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini kewajiban imbalan pasti dan laba rugi aktuarial yang terkait. Laba rugi aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial dibebankan atau dikreditkan pada laba komprehensif lainnya dalam laporan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

The Group recognized gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan when the curtailment or settlement occurs. The gain or loss on a curtailment or settlement comprises change in the present value of the defined obligation and any related actuarial gains and losses. Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are charged or credited to other comprehensive income in statement of other comprehensive income in the period in which they arise.

iii. Manfaat jasa jangka panjang lain

iii. Other long-term service benefits

Manfaat jasa jangka panjang lain yang diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam dua belas (12) bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

Other long-term service benefits that are expected to be settled wholly within twelve (12) months after the end of the reporting period are presented as current liabilities.

Manfaat jasa jangka panjang 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.

Other long-term service 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.

q. Saham Treasuri

q. Treasury Shares

Imbalan yang dibayarkan/diterima untuk pembelian/penjualan saham treasuri diakui secara langsung dalam ekuitas. Biaya saham treasuri disajikan 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.

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.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

r. **Modal Saham**

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

s. **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.

t. **Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban**

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Pendapatan Kelompok Usaha kecuali pendapatan sewa dicatat sesuai dengan PSAK 72.

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.

Pendaftaran keanggotaan golf

luran keanggotaan golf diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. luran keanggotaan golf yang diterima dimuka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Ditangguhkan".

Pendapatan jasa dan pemeliharaan

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan atas agribisnis

Pendapatan diakui pada saat pengendalian aset dialihkan ke pelanggan, pada umumnya saat penyerahan barang.

2. **SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**  
(Continued)

r. **Share Capital**

Share capital represents the total par value of the shares issued.

s. **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.

t. **Revenue, Costs and Expenses Recognition**

Revenue from Contracts with Customers

The Group's revenues except for rental income are accounted in accordance with PSAK 72.

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.

Membership registration fees

Membership fees for golf are recognized as revenue over the period of rental or membership. Membership fees received in advance are presented as part of "Unearned Income".

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.



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban (Lanjutan)

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan  
(Lanjutan)

**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.

**Biaya dan beban**

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak yang timbul untuk memenuhi kontrak (“biaya untuk memenuhi”) atau penambahan biaya yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak (“biaya untuk memperoleh”) dan diharapkan dapat dipulihkan, memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset 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.

Pada tahun 2023 dan 2022, tidak terdapat kapitalisasi biaya untuk memperoleh kontrak.

Beban pokok penjualan real estat terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah dan bangunan.

Beban diakui pada periode terjadinya.

u. 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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

t. Revenue, Costs and Expenses Recognition  
(Continued)

Revenue from Contracts with Customers  
(Continued)

**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.

**Costs and expenses**

The cost that directly relates to the contract that are incurred to fulfil the contract (“cost to fulfil”) or is incremental costs that directly relate to obtaining a contract (“cost to obtain”) and are expected to be recovered are eligible for capitalisation under PSAK 72. Such cost will be amortised on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

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.

In 2023 and 2022, there are no capitalization of costs to obtain a contract.

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 in the period they are incurred.

u. 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.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

u. Mata Uang Asing (Lanjutan)

u. Foreign Currency (Continued)

Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The exchange rates used as of December 31, 2023 and 2022 were as follows:

	31 Desember/ December 31,		
	2023	2022	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	15.416	15.731	1 United States Dollar (USD)
1 Euro (EUR)	17.140	16.713	1 Euro (EUR)
1 Dolar Singapura (SGD)	11.712	11.659	1 Singapore Dollar (SGD)

v. Biaya Pinjaman

v. Borrowing Costs

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.

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.

w. Pajak

w. Taxes

Pajak Final

Final Tax

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.

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.

Pajak Penghasilan

Income Tax

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan. Beban 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.

The income tax expense comprises current and deferred income tax. Income tax expense 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.

Pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal posisi keuangan.

The current income tax is calculated using tax rates that have been enacted at the financial position date.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

w. Pajak (Lanjutan)

Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substantif berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan diharapkan akan berlaku pada saat aset pajak tangguhan dipulihkan atau liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

Aset pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer dan rugi fiskal yang masih dapat dimanfaatkan.

x. 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.

y. Laba (rugi) per Saham Dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

z. 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.

aa. Provisi

Provisi diakui ketika: Kelompok Usaha memiliki kewajiban hukum atau konstruktif masa kini sebagai akibat peristiwa masa lalu; terdapat kemungkinan besar penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya; dan jumlah kewajiban tersebut dapat diukur secara andal. Provisi tidak diakui untuk kerugian operasi masa depan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

w. Taxes (Continued)

Income Tax (Continued)

Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantially enacted at the consolidated statements of financial position date and are expected to be applied when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Deferred tax assets are recognised only if it is probable that future taxable amounts will be available to utilized those temporary differences and the unused tax losses carried forward.

x. 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.

y. Basic earnings (loss) per Share

Basic earnings (loss) per share are calculated by dividing consolidated net profit (loss) attributable to the owners of the parent company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the related year.

z. 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.

aa. Provision

A provision is recognized when: the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events; it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation; and the amount has been reliably estimated. A provision is not recognized for future operating losses.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING

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

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.

Klasifikasi Properti

Kelompok Usaha menentukan apakah suatu properti diklasifikasikan sebagai properti investasi atau aset tetap atau properti 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.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan, prasarana, mesin dan peralatan, perabotan dan perlengkapan kendaraan, dan aset tetap dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

3. CRITICAL 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

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.

Classification of Property

The Group determines whether a property is classified as investment property or property, plant and equipment 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.
- Property, plant and equipment comprises of land, buildings, leasehold improvements, machineries and equipment, furnitures and fixtures, motor vehicles and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and not for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG  
PENTING (Lanjutan)

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan  
akuntansi (Lanjutan)

Klasifikasi Properti (Lanjutan)

- 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.

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi

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 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 691.052.533.052 dan Rp 534.464.973.762. 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 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 52.983.812.272 dan Rp 63.328.126.158. Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain dari pihak ketiga pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 9.587.076.361 dan Rp 14.095.650.060.

Estimasi Total Biaya Pengembangan dari Proyek Kendal  
Industrial Park Tahap 1

Dikarenakan sifat dari aktivitas pengembangan dan secara khusus, jangka waktu dari siklus pengembangan dari Proyek Kendal Industrial Park (KIP) Tahap 1, Kelompok Usaha harus melakukan estimasi dari biaya penyelesaian pengembangan, seperti pembelian tanah di masa yang akan datang dan biaya infrastruktur. Terdapat tingkatan dari ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi tersebut.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND  
ASSUMPTIONS (Continued)

a. Judgments made in applying accounting policies  
(Continued)

Classification of Property (Continued)

- 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.

b. Key sources of estimation uncertainty

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, 2023 and 2022 amounted to Rp 691,052,533,052 and Rp 534,464,973,762, 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, 2023 and 2022 amounted to Rp 52,983,812,272 and Rp 63,328,126,158, respectively. The allowance for impairment losses of other receivable from third parties as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 9,587,076,361 and Rp 14,095,650,060, respectively.

Estimating Total Development Cost of Kendal  
Industrial Park Phase 1 Project

Due to the nature of development activity and, in particular, the length of the development cycle in Kendal Industrial Park (KIP) Phase 1 Project, the Group has to make estimates of the costs to complete developments, such as future land purchases and infrastructure costs. There is a degree of inherent uncertainty in making such estimates.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG  
PENTING (Lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (Lanjutan)

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 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 2.046.245.446.530 dan Rp 2.062.260.296.206. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

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 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 80.415.251.738 dan Rp 87.326.435.021. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis aktuarial 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.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND  
ASSUMPTIONS (Continued)

b. Key sources of estimation uncertainty (Continued)

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, 2023 and 2022 amounted to Rp 2,046,245,446,530 and Rp 2,062,260,296,206, respectively. Further details are shown in Note 10.

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, 2023 and 2022 amounted to Rp 80,415,251,738 and Rp 87,326,435,021, respectively. Further details are shown in Note 11.

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 changes in these assumptions will have an impact on the carrying amount of the post-employment benefits liabilities.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG  
PENTING (Lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (Lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

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.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuikannya 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 kerja karyawan yang diestimasi dan beban imbalan kerja karyawan neto. Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja karyawan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 122.463.449.525 dan Rp 133.369.010.899. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 20.

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.

Penentuan Harga Transaksi

Terdapat elemen pembiayaan signifikan pada penjualan properti real estat Kelompok Usaha. Dalam penentuan harga transaksi, Kelompok Usaha melakukan penyesuaian pada pertimbangan perjanjian pada pengaruh dari pembiayaan signifikan menggunakan tarif diskonto yang dapat tercermin pada transaksi pembiayaan yang terpisah antara Kelompok Usaha dengan pihak pembeli pada permulaan kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak tersebut.

Pendapatan real estat Kelompok Usaha adalah sebesar Rp 1.654.091.904.764 dan Rp 1.316.022.907.768 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 27.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND  
ASSUMPTIONS (Continued)

b. Key sources of estimation uncertainty (Continued)

Pension and Employee Benefits (Continued)

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.

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 employee benefits liabilities and net employee benefit expense. The carrying amount of the Group's employee benefits liabilities as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 122,463,449,525 and Rp 133,369,010,899, respectively. Further details are shown in Note 20.

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.

Determining the Transaction Price

An element of significant financing is deemed present for the Group's sale of real estate properties. In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

The Group's real estate revenues amounted to Rp 1,654,091,904,764 and Rp 1,316,022,907,768 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively. Further details are shown in Note 27.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/ December 31,		
	2023	2022	
Kas	2.237.486.897	2.653.126.695	Cash on hand
Kas di bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	269.472.625.014	223.723.205.128	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	74.165.026.545	52.224.235.168	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	34.345.759.159	1.301.246.646	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	21.760.572.358	15.771.273.899	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	14.635.107.314	18.346.659.787	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	11.662.009.656	49.493.855.881	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.389.058.958	9.544.302.299	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	3.322.242.480	6.720.147.807	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.368.479.083	3.577.685.970	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.261.861.205	1.887.608.784	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	1.081.361.773	948.536.879	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	820.399.439	443.209.921	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	765.932.619	569.516.695	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	725.664.617	684.651.767	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	645.635.622	642.845.622	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	182.238.446	429.517.946	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
PT Bank Nationalnobi Tbk	96.317.929	-	PT Bank Nationalnobi Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	6.502.683	6.862.683	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2.566.114	1.159.374.699	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
Standard Chartered Bank	-	1.520.459.503	Standard Chartered Bank
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	-	1.063.524.326	PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	4.155.105	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
	445.709.361.014	390.062.876.515	
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.197.869.758	16.441.112.127	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.467.108.347	4.601.079.491	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	779.064.826	31.655.187.535	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	205.188.501	317.232.133	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	92.206.179	95.941.167	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Standard Chartered Bank	-	11.018.093.708	Standard Chartered Bank
	9.741.437.611	64.128.646.161	
Dolar Singapura			Singapore Dollar
PT Bank OCBC NISP Tbk	6.051.943.006	5.999.609.718	PT Bank OCBC NISP Tbk
Euro			Euro
Standard Chartered Bank	-	3.439.424.896	Standard Chartered Bank
Total kas di bank	461.502.741.631	463.630.557.290	Total cash in banks



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	<u>31 Desember/ December 31,</u>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Deposito berjangka</b>			<b>Time deposits</b>
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	230.111.824.354	203.525.233.036	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	139.000.000.000	237.000.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	137.200.000.000	274.950.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	24.750.000.000	15.750.000.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	23.500.000.000	25.500.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	20.800.000.000	22.500.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	16.000.000.000	44.700.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	15.500.000.000	9.500.000.000	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	8.000.000.000	15.000.000.000	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	5.000.000.000	-	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	3.433.000.000	9.933.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.500.000.000	1.500.000.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
	<u>624.794.824.354</u>	<u>859.858.233.036</u>	
<b>Dolar Amerika Serikat</b>			<b>United States Dollar</b>
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	6.166.400.000	-	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
<b>Total deposito berjangka</b>	<u>630.961.224.354</u>	<u>859.858.233.036</u>	<b>Total time deposits</b>
<b>Total</b>	<u>1.094.701.452.882</u>	<u>1.326.141.917.021</u>	<b>Total</b>

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Rupiah	1,90% - 6,50%	1,85% - 6,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 5,00%	0,20% - 0,90%	United States Dollar

Kas telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 31.600.000.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. 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 as of December 31, 2023 and 2022. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA - NETO

5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES - NET

	31 Desember/ December 31,		
	2023	2022	
Rumah dan tanah matang	193.815.266.861	194.254.120.751	Houses and developed land
Pembangkit tenaga listrik	154.975.462.441	93.254.143.258	Power plant
Tanah dan bangunan pabrik	142.526.565.363	57.128.605.646	Land and factory buildings
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	98.501.219.060	91.262.131.999	Office and shop houses
Jasa dan pemeliharaan	48.566.471.080	49.445.904.473	Service and maintenance
Apartemen	30.126.254.231	23.337.735.341	Apartment
Golf	782.236.895	1.164.215.837	Golf
Lain-lain	21.759.057.121	24.618.116.457	Others
<b>Total</b>	<b>691.052.533.052</b>	<b>534.464.973.762</b>	<b>Total</b>
Dikurangi: Penyisihan kerugian penurunan nilai	13.571.793.780	21.129.203.208	Less: Allowance for impairment losses
<b>Neto</b>	<b>677.480.739.272</b>	<b>513.335.770.554</b>	<b>Net</b>
Dikurangi: Bagian jangka pendek	566.347.116.090	400.134.368.274	Less: Current portion
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>111.133.623.182</b>	<b>113.201.402.280</b>	<b>Non-current portion</b>

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,		
	2023	2022	
Belum jatuh tempo	556.908.295.490	453.743.315.919	Not yet due
> 1 bulan - 3 bulan	110.318.977.058	55.088.429.502	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	9.055.657.509	6.617.596.435	> 3 months - 6 months
> 6 bulan	14.769.602.995	19.015.631.906	> 6 months
<b>Total</b>	<b>691.052.533.052</b>	<b>534.464.973.762</b>	<b>Total</b>

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:

	2023	2022	
Saldo awal	21.129.203.208	43.131.000.277	Beginning balance
Reversal	( 945.748.510)	( 21.349.300.391)	Reversal
Penambahan penyisihan pada tahun berjalan	898.895.630	117.450.000	Additional allowance during the year
Penghapusan	( 7.510.556.548)	( 769.946.678)	Write-off
<b>Saldo akhir</b>	<b>13.571.793.780</b>	<b>21.129.203.208</b>	<b>Ending balance</b>

Pada bulan Desember 2022, pelanggan melakukan negosiasi ulang atas piutang usaha dengan nilai tercatat bruto sebesar Rp 77.000.000.000. Piutang tersebut terutang secara angsuran dengan jangka waktu 4 tahun mulai tahun 2022. Pembiayaan kembali piutang usaha mengakibatkan kerugian restrukturisasi sebesar Rp 7.987.316.333 yang dicatat pada "lain-lain" dalam beban lain-lain - neto pada tahun 2022.

In December 2022, a customer renegotiated the existing trade receivables with gross carrying amount of Rp 77,000,000,000. The receivable is payable in installments for 4 years starting 2022. The refinancing of trade receivables resulted to restructuring loss amounting to Rp 7,987,316,333 which is recorded under "others" in other expenses - net in 2022.

Piutang usaha tidak lancar sebesar Rp 111.133.623.182 dan Rp 113.201.402.280 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 memiliki jatuh tempo antara 2 sampai dengan 3 tahun setelah tanggal pelaporan.

The non-current trade receivables amounting to Rp 111,133,623,182 and Rp 113,201,402,280 as of December 31, 2023 and 2022, respectively, have maturities between 2 to 3 years after the reporting dates.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA - NETO (Lanjutan)

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.

Sebagian piutang usaha dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka panjang (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh piutang usaha dari pihak ketiga berdenominasi Rupiah.

5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES - NET  
(Continued)

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.

Certain trade receivables are used as collateral of long-term bank loans (Notes 15).

As of December 31, 2023 and 2022, all trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

6. PERSEDIAAN

6. INVENTORIES

	<u>31 Desember/ December 31,</u>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Tanah	1.058.617.532.065	1.044.163.399.237	Land
Rumah dan bangunan dalam konstruksi	151.860.740.090	178.279.321.701	Houses and buildings under construction
Rumah dan bangunan siap jual	237.633.106.677	198.936.577.376	Houses and buildings available for sale
Lain-lain	24.863.578.054	16.110.266.755	Others
<b>Total</b>	<b><u>1.472.974.956.886</u></b>	<b><u>1.437.489.565.069</u></b>	<b>Total</b>

Mutasi persediaan tanah adalah sebagai berikut:

Land inventories movement is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	1.044.163.399.237	991.006.322.364	Beginning balance
Penambahan	621.840.510.820	114.565.933.852	Addition
Pembebanan ke beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	( 607.386.377.992)	( 61.408.856.979)	Charged to cost of sales and service revenue
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>1.058.617.532.065</u></b>	<b><u>1.044.163.399.237</u></b>	<b>Ending balance</b>

Mutasi persediaan rumah dan bangunan dalam konstruksi:

Houses and buildings under construction inventories movement is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	178.279.321.701	446.616.836.265	Beginning balance
Penambahan	81.443.520.681	14.875.897.837	Addition
Pengurangan	( 107.862.102.292)	( 283.213.412.401)	Deduction
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>151.860.740.090</u></b>	<b><u>178.279.321.701</u></b>	<b>Ending balance</b>

Mutasi persediaan rumah dan bangunan siap jual:

Houses and buildings available for sale inventories movement is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	198.936.577.376	50.913.848.186	Beginning balance
Penambahan	161.874.168.836	296.837.830.087	Addition
Pembebanan ke beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	( 123.177.639.535)	( 148.815.100.897)	Charged to cost of sales and service revenue
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>237.633.106.677</u></b>	<b><u>198.936.577.376</u></b>	<b>Ending balance</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa persediaan dapat direalisasi sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

Sebagian persediaan lain digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka pendek (Catatan 14).

Sebagian persediaan berupa tanah dan bangunan yang berlokasi di Cikarang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka panjang (Catatan 15).

Persediaan rumah dan bangunan telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 529.059.011.261 dan Rp 534.025.798.962 masing - masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

6. INVENTORIES (Continued)

The Group's management believes that the inventories can be realized according to the amount above and therefore, no allowance for impairment in inventories is needed.

Certain other inventories are collateralized with short-term bank loan (Note 14).

Certain land and building inventories located in Cikarang are used as collateral of long-term bank loan (Note 15).

Houses and buildings inventories are covered by insurance against losses by fire and other risks under blanket policies for approximately Rp 529,059,011,261 and Rp 534,025,798,962 as of December 31, 2023 and 2022, 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,		31 Desember/ December 31,		
	2023	Total	2022	Total	
	Luas tanah (Ha) (Tidak diaudit)/ Area (Ha) (Unaudited)	Total	Luas tanah (Ha) (Tidak diaudit)/ Area (Ha) (Unaudited)	Total	
Cikarang	1.136	3.053.773.402.425	1.120	2.821.547.872.866	Cikarang
Kendal	486	1.532.228.786.815	513	1.488.590.762.600	Kendal
Pandeglang	1.467	1.485.500.907.364	1.472	1.489.179.979.480	Pandeglang
Morotai	1.427	55.017.411.662	1.421	53.312.760.352	Morotai
<b>Total</b>	<b>4.516</b>	<b>6.126.520.508.266</b>	<b>4.526</b>	<b>5.852.631.375.298</b>	<b>Total</b>
Dikurangi:					<b>Less: Current portion</b>
Bagian lancar	3.823	5.036.534.387.831	3.850	4.839.867.845.352	
Bagian tidak lancar	693	1.089.986.120.435	676	1.012.763.529.946	<b>Non-current portion</b>

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, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Sertifikat tanah telah diterbitkan	2.478	2.520	Land certificates already issued
Pelepasan hak	1.871	1.816	Released rights
Dalam proses balik nama	167	190	In process of obtaining land rights certificates
<b>Total</b>	<b>4.516</b>	<b>4.526</b>	<b>Total</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Sebagian tanah untuk pengembangan yang berlokasi di Cikarang dan Pandeglang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank dan *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* (Catatan 15).

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada tanah untuk pengembangan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

7. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Certain land for development located in Cikarang and Pandeglang are used as collateral for the bank loans and *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* (Notes 15).

The Group's management believes that there is no impairment in the value of land for development as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

8. INVESTASI

a. Penyertaan Saham

	<u>31 Desember/ December 31,</u>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Investasi pada <i>Fair Value Through Profit or Loss</i></b>			<b>Investments at <i>Fair Value Through Profit or Loss</i></b>
PT Wijaya Karya Serang Panimbang Shipper, Inc.	17.621.862.500	17.621.862.500	PT Wijaya Karya Serang Panimbang Shipper, Inc.
PT Jababeka Multi Medika	1.965.500.173	11.365.511.500	PT Jababeka Multi Medika
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	350.000.000	350.000.000	PT Pembangunan Kota Tua Jakarta
	-	10.000.000.000	
<b>Total</b>	<u>19.937.362.673</u>	<u>39.337.374.000</u>	<b>Total</b>
	<b>Persentase kepemilikan (%)/ <i>Percentage of ownership (%)</i></b>		
	<u>31 Desember/ December 31,</u>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
PT Wijaya Karya Serang Panimbang Shipper, Inc.	0,94	0,94	PT Wijaya Karya Serang Panimbang Shipper, Inc.
PT Jababeka Multi Medika	0,17	0,17	PT Jababeka Multi Medika
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	10,00	10,00	PT Pembangunan Kota Tua Jakarta
	11,11	11,11	

Pada tahun 2023, Perusahaan mengakui kerugian pada investasinya pada PT Pembangunan Kota Tua Jakarta sebesar Rp 10.000.000.000 dikarenakan kerugian berkelanjutan pada investee nya.

Pada tahun 2023, PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Entitas Anak, mencatat kerugian pada investasinya di Shipper, Inc. sebesar Rp 9.400.011.327 dikarenakan penurunan pada nilai wajar investasinya.

Kerugian tersebut sebesar Rp 19.400.011.327 diungkapkan pada akun "Beban lain-lain" (Catatan 33).

8. INVESTMENTS

a. Investments In Shares of Stocks

In 2023, the Company recognized loss on its investment in PT Pembangunan Kota Tua Jakarta amounting to Rp 10,000,000,000 due to continuing losses in the said investee.

In 2023, PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Subsidiary, recorded loss in its investment in Shipper, Inc. amounting to Rp 9,400,011,327 due to the decrease in the investment's fair value.

The above losses amounting to a total of Rp 19,400,011,327 are shown in "Other expenses" account (Note 33).

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. INVESTASI (Lanjutan)

8. INVESTMENTS (Continued)

b. Investasi pada Entitas Asosiasi

b. Investments In Associates

2 0 2 3						
	Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Bagian laba (rugi) asosiasi / Share in profit (loss) of associate	Saldo akhir / Ending balance	
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40	161.053.817.907	-	( 231.006.267)	160.822.811.640	PT PP Properti Jababeka Residen
PT Morotai Paradis Resor	34,78	28.517.772.975	-	( 720.125.284)	27.797.647.691	PT Morotai Paradis Resor
PT Plaza Indonesia Jababeka	30,00	19.717.600.504	-	( 8.215.011.969)	11.502.588.535	PT Plaza Indonesia Jababeka
PT Access World Logistic Indonesia	33,00	5.827.472.771	-	629.544.455	6.457.017.226	PT Access World Logistic Indonesia
PT Yukk Kreasi Indonesia	27,32	-	-	-	-	PT Yukk Kreasi Indonesia
<b>Total</b>		<u>215.116.664.157</u>	<u>-</u>	<u>( 8.536.599.065)</u>	<u>206.580.065.092</u>	<b>Total</b>

2 0 2 2						
	Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Bagian laba (rugi) asosiasi / Share in profit (loss) of associate	Saldo akhir / Ending balance	
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40	161.615.649.830	-	( 561.831.923)	161.053.817.907	PT PP Properti Jababeka Residen
PT Morotai Paradis Resor	34,78	29.015.984.631	-	( 498.211.656)	28.517.772.975	PT Morotai Paradis Resor
PT Plaza Indonesia Jababeka	30,00	27.592.038.976	-	( 7.874.438.472)	19.717.600.504	PT Plaza Indonesia Jababeka
PT Access World Logistic Indonesia	33,00	4.144.723.510	-	1.682.749.261	5.827.472.771	PT Access World Logistic Indonesia
PT Yukk Kreasi Indonesia	36,14	4.477.218.201	-	( 4.477.218.201)	-	PT Yukk Kreasi Indonesia
<b>Total</b>		<u>226.845.615.148</u>	<u>-</u>	<u>( 11.728.950.991)</u>	<u>215.116.664.157</u>	<b>Total</b>

Pada bulan Januari 2023, PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT), Entitas Anak, menjual sebagian investasinya di PT Yukk Kreasi Indonesia (YKI) sebanyak 965.050 lembar saham, atau setara dengan Rp 12.545.650.000 kepada PT Intersoft Solutions, sehingga kepemilikan saham ICT di YKI menjadi 28,92%. Sebagai akibatnya, Kelompok Usaha mengakui laba sejumlah Rp 12.545.650.000 (Catatan 33). Kemudian pada Desember 2023, PT Intersoft Solutions juga menambahkan investasinya pada YKI sebesar Rp 13.499.996.400 yang membuat kepemilikan saham ICT atas YKI menjadi 27,32%.

On January 2023, PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT), Subsidiary, partially sold of its investment in PT Yukk Kreasi Indonesia (YKI) of 965,050 shares, or equivalent to Rp 12,545,650,000 to PT Intersoft Solutions, so that ICT's ownership interest to YKI becomes 28.92%. As a result, the Group recognized gain amounting to Rp 12,545,650,000 (Note 33). In December 2023, PT Intersoft Solutions made an additional investment in YKI amounting Rp 13,499,996,400 which made ICT ownership interest to YKI to become 27.32%.

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah rugi asosiasi dari YKI yang tidak tercatat adalah masing-masing sebesar Rp 4.991.859.830 dan Rp 1.478.356.195 dikarenakan nilai investasi ICT pada YKI sudah dikurangi menjadi nol.

As of December 31, 2023 and 2022, the amount of unrecognized share in losses YKI amounted to Rp 4,991,859,830 and Rp 1,478,356,195, respectively, as the value of investment of ICT to YKI has already been reduced to zero.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. INVESTASI (Lanjutan)

8. INVESTMENTS (Continued)

b. Investasi pada Entitas Asosiasi (Lanjutan)

b. Investments In Associates (Continued)

Tabel berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas:

The following table is the summarized financial information as of and for the years ended December 31, 2023 and 2022 of the investments in associates, which are accounted for using the equity method:

	31 Desember/ December 31, 2023				
	Total aset/ Total assets	Total liabilitas/ Total liabilities	Ekuitas/ Equity	Rugi - neto/ Net - loss	
PT PP Properti Jababeka Residen	400.978.291.668	61.682.957.217	339.295.334.451	( 487.354.992)	PT PP Properti Jababeka Residen
PT Morotai Paradis Resor	82.674.560.875	480.922.882	82.193.637.993	( 2.070.515.475)	PT Morotai Paradis Resor
PT Plaza Indonesia Jababeka	461.323.554.783	422.981.592.990	38.341.961.793	( 27.383.373.230)	PT Plaza Indonesia Jababeka
PT Access World Logistic Indonesia	27.000.773.349	7.382.647.389	19.618.125.960	1.907.710.470	PT Access World Logistic Indonesia
PT Yukk Kreasi Indonesia	294.638.626.860	294.003.437.775	635.189.085	( 17.283.920.351)	PT Yukk Kreasi Indonesia
<b>Total</b>	<b>1.266.615.807.535</b>	<b>786.531.558.253</b>	<b>480.084.249.282</b>	<b>( 45.317.453.578)</b>	<b>Total</b>
	31 Desember/ December 31, 2022				
	Total aset/ Total assets	Total liabilitas/ Total liabilities	Ekuitas/ Equity	Rugi - neto/ Net - loss	
PT PP Properti Jababeka Residen	395.484.114.460	55.701.424.686	339.782.689.774	( 1.185.299.420)	PT PP Properti Jababeka Residen
PT Morotai Paradis Resor	84.866.678.442	602.524.974	84.264.153.468	( 1.432.465.944)	PT Morotai Paradis Resor
PT Plaza Indonesia Jababeka	459.769.280.570	394.043.945.547	65.725.335.023	( 26.248.128.240)	PT Plaza Indonesia Jababeka
PT Access World Logistic Indonesia	25.809.422.783	8.150.414.362	17.659.008.421	5.099.240.209	PT Access World Logistic Indonesia
PT Yukk Kreasi Indonesia	18.110.219.247	22.479.418.016	( 4.369.198.769)	( 16.479.176.526)	PT Yukk Kreasi Indonesia
<b>Total</b>	<b>984.039.715.502</b>	<b>480.977.727.585</b>	<b>503.061.987.917</b>	<b>( 40.245.829.921)</b>	<b>Total</b>

9. ASET KEUANGAN DERIVATIF

9. DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS

	31 Desember/ December 31, 2023		
	Jumlah nosional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	
Derivatif tidak dikelompokkan sebagai instrumen lindung nilai Kontrak <i>forward</i> mata uang tanpa penyerahan	USD 100.000.000	125.343.467.953	Derivative not designated as hedging instruments Non-deliverable currency forward contracts
	31 Desember/ December 31, 2022		
	Jumlah nosional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	
Derivatif tidak dikelompokkan sebagai instrumen lindung nilai Kontrak <i>forward</i> mata uang tanpa penyerahan	USD 200.000.000	257.289.026.757	Derivative not designated as hedging instruments Non-deliverable currency forward contracts

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET KEUANGAN DERIVATIF (Lanjutan)

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, kontrak *forward* mata uang ini telah beberapa kali diamendemen dan diperpanjang, terakhir pada tahun 2022, kontrak ini diperpanjang sampai dengan tahun 2026.

Pada tahun 2023, Perusahaan mengakhiri kontrak *forward* mata uang tersebut dan membuat kontrak baru sebesar USD 100.000.000, yang berakhir tahun 2027. Kerugian atas penghentian dari derivatif tersebut dicatat pada beban lain-lain (Catatan 33).

Nilai wajar neto kontrak *forward* mata uang yang beredar sebesar Rp 125.343.467.953 dan Rp 257.289.026.757 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Informasi lain terkait dengan aset keuangan derivatif adalah sebagai berikut:

31 Desember/ December 31, 2023		
Jenis kontrak/ Type of contract	Jadwal penyelesaian/ Settlement schedule	Pihak yang bertransaksi/ Counterparties
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	Maret 2023-Desember 2027/ March 2023-December 2027	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	Maret 2023-Desember 2027/ March 2023-December 2027	Standard Chartered Bank, Singapore Branch
31 Desember/ December 31, 2022		
Jenis kontrak/ Type of contract	Jadwal penyelesaian/ Settlement schedule	Pihak yang bertransaksi/ Counterparties
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	September 2022-Oktober 2026/ September 2022-October 2026	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	Oktober 2022-Oktober 2026/ October 2022-October 2026	Standard Chartered Bank, Singapore Branch

9. DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS (Continued)

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, these currency forward contracts were amended and extended several times, the last extension was in 2022, these contracts were extended until 2026.

In 2023, the Company terminated its currency forward contracts and entered into a new currency forward contracts of USD 100,000,000 and will mature in 2027. The loss on termination of derivatives is recorded in other expenses (Note 33).

The net fair value of the outstanding currency forward contracts amounted to Rp 125,343,467,953 and Rp 257,289,026,757 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Other information relating to derivative financial assets are as follows:

10. ASET TETAP - NETO

10. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT - NET

	2023					Saldo akhir/ Ending balance	Cost
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications			
<u>Nilai perolehan</u>							<u>Land</u>
Tanah	175.078.558.407	18.407.640.899	-	-	193.486.199.306		<u>Buildings</u>
Bangunan	1.123.204.642.105	20.799.786.887	491.000.000	3.855.251.771	1.147.368.680.763		<u>Leasehold</u>
Prasarana	398.299.808.579	10.487.648.191	-	854.675.917	409.642.132.687		<u>improvements</u>
Mesin dan peralatan	1.773.836.394.183	60.242.569.453	434.976.226	29.617.292.438	1.863.261.279.848		<u>Machineries and equipment</u>
Perabot dan perlengkapan	167.860.011.978	11.769.481.335	778.344.703	-	178.851.148.610		<u>Furnitures and fixtures</u>
Kendaraan	59.365.461.535	2.272.886.710	2.107.252.638	-	59.531.095.607		<u>Motor vehicles</u>
<u>Aset dalam penyelesaian</u>	<u>36.768.832.620</u>	<u>27.862.258.433</u>	<u>9.655.848</u>	<u>( 34.327.220.126)</u>	<u>30.294.215.079</u>		<u>Constructions-in-progress</u>
<b>Total</b>	<b>3.734.413.709.407</b>	<b>151.842.271.908</b>	<b>3.821.229.415</b>	<b>-</b>	<b>3.882.434.751.900</b>		<b>Total</b>



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP - NETO (Lanjutan)

10. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT - NET  
(Continued)

		2023					
		Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Akumulasi</b>							<b>Accumulated</b>
<b>penyusutan</b>							<b>depreciation</b>
Bangunan	422.196.202.133	48.549.547.305	484.537.500	-		470.261.211.938	Buildings
Prasarana	271.762.180.718	24.631.186.737	-	-		296.393.367.455	Leasehold
Mesin dan peralatan	773.134.801.036	82.723.239.961	393.215.860	-		855.464.825.137	improvements
Perabot dan perlengkapan	153.637.968.087	9.672.304.782	777.223.947	-		162.533.048.922	Machineries and equipment
Kendaraan	51.422.261.227	2.116.120.901	2.001.530.210	-		51.536.851.918	Furnitures and fixtures
<b>Total</b>	<b>1.672.153.413.201</b>	<b>167.692.399.686</b>	<b>3.656.507.517</b>	<b>-</b>		<b>1.836.189.305.370</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>2.062.260.296.206</b>					<b>2.046.245.446.530</b>	<b>Net book value</b>
		2022					
		Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Nilai perolehan</b>							<b>Cost</b>
Tanah	171.860.939.907	3.217.618.500	-	-		175.078.558.407	Land
Bangunan	1.015.582.495.337	84.560.270.336	-	23.061.876.432		1.123.204.642.105	Buildings
Prasarana	380.310.300.312	4.271.893.570	-	13.717.614.697		398.299.808.579	Leasehold
Mesin dan peralatan	1.631.783.037.481	115.736.448.972	-	26.316.907.730		1.773.836.394.183	improvements
Perabot dan perlengkapan	160.299.199.469	7.714.687.906	433.875.397	280.000.000		167.860.011.978	Machineries and equipment
Kendaraan	59.879.711.077	463.727.731	977.977.273	-		59.365.461.535	Furnitures and fixtures
<b>Aset dalam penyelesaian</b>	<b>52.205.243.298</b>	<b>48.056.936.143</b>	<b>116.947.962</b>	<b>( 63.376.398.859)</b>		<b>36.768.832.620</b>	<b>Constructions-in-progress</b>
<b>Total</b>	<b>3.471.920.926.881</b>	<b>264.021.583.158</b>	<b>1.528.800.632</b>	<b>-</b>		<b>3.734.413.709.407</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi</b>							<b>Accumulated</b>
<b>penyusutan</b>							<b>depreciation</b>
Bangunan	378.695.424.354	43.500.777.779	-	-		422.196.202.133	Buildings
Prasarana	246.528.520.114	25.233.660.604	-	-		271.762.180.718	Leasehold
Mesin dan peralatan	704.031.532.736	69.103.268.300	-	-		773.134.801.036	improvements
Perabot dan perlengkapan	145.538.314.586	8.524.214.596	424.561.095	-		153.637.968.087	Machineries and equipment
Kendaraan	48.699.674.046	3.700.564.454	977.977.273	-		51.422.261.227	Furnitures and fixtures
<b>Total</b>	<b>1.523.493.465.836</b>	<b>150.062.485.733</b>	<b>1.402.538.368</b>	<b>-</b>		<b>1.672.153.413.201</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>1.948.427.461.045</b>					<b>2.062.260.296.206</b>	<b>Net book value</b>

Beban penyusutan yang dialokasikan adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses are apportioned to the following accounts:

	2023	2022	
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	147.119.452.767	129.528.040.310	Cost of sales and service revenue
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	20.572.946.919	20.534.445.423	General and administrative expenses (Note 30)
<b>Total</b>	<b>167.692.399.686</b>	<b>150.062.485.733</b>	<b>Total</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP - NETO (Lanjutan)

Rincian penjualan atas aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Harga jual	1.067.074.195	591.731.164
Nilai buku neto	<u>( 164.721.898)</u>	<u>( 126.262.264)</u>
<b>Laba atas penjualan aset tetap</b>	<b><u>902.352.297</u></b>	<b><u>465.468.900</u></b>

10. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT - NET  
(Continued)

The details of sales of property, plant and equipment are as follows:

Selling price  
Net book value  
**Gain on sale of property,  
plant and equipment**

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The details of construction in progress are as follows:

<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>Persentase penyelesaian (Tidak diaudit)/ Percentage of completion (Unaudited)</u>	<u>Akumulasi biaya/ Accumulated costs</u>	<u>Estimasi tanggal penyelesaian (Tidak diaudit)/ Estimated completion date (Unaudited)</u>
Bangunan/ Buildings	79%	12.609.999.879	April/ April 2024
Prasarana/ Leasehold improvements	75%	7.223.899.394	Mei/ May 2024
Mesin dan peralatan/ Machineries and equipment	79%	<u>10.460.315.806</u>	Maret/ March 2024
<b>Total/ Total</b>		<b><u>30.294.215.079</u></b>	

<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>Persentase penyelesaian (Tidak diaudit)/ Percentage of completion (Unaudited)</u>	<u>Akumulasi biaya/ Accumulated costs</u>	<u>Estimasi tanggal penyelesaian (Tidak diaudit)/ Estimated completion date (Unaudited)</u>
Bangunan/ Buildings	83%	2.511.104.766	Februari/ February 2023
Prasarana/ Leasehold improvements	88%	7.243.159.082	Mei/ May 2023
Mesin dan peralatan/ Machineries and equipment	62%	<u>27.014.568.772</u>	Mei/ May 2023
<b>Total/ Total</b>		<b><u>36.768.832.620</u></b>	

Akun tanah merupakan akun untuk tanah yang berlokasi di Jakarta, Cikarang, Kendal, Cilegon dan Pandeglang yang luas areanya pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar 1.521.644 dan 1.359.391 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 8 April 2024 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, 2023 and 2022 amounted 1,521,644 and 1,359,391 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 April 8, 2024 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 USD 113.215.634 dan Rp 566.299.985.088 pada tanggal 31 Desember 2023 dan USD 112.094.688 dan Rp 613.232.840.536 pada tanggal 31 Desember 2022. 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 USD 113,215,634 and Rp 566,299,985,088 as of December 31, 2023 and USD 112,094,688 and Rp 613,232,840,536 as of December 31, 2022. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP - NETO (Lanjutan)

Sebagian aset tetap berupa tanah yang berlokasi di Cikarang dan Pandeglang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank (Catatan 14 dan 15).

Menurut penilaian manajemen Kelompok Usaha, tidak ada kejadian ataupun perubahan keadaan yang merupakan indikasi penurunan nilai aset tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

10. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT - NET  
(Continued)

Certain land from property, plant and equipment located in Cikarang and Pandeglang are used as collateral of bank loans (Notes 14 and 15).

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, 2023 and 2022, respectively.

11. PROPERTI INVESTASI - NETO

Mutasi properti investasi pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

11. INVESTMENT PROPERTIES - NET

Investment properties movements in 2023 and 2022, are as follows:

2023						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Nilai perolehan</b>						<b>Cost</b>
Tanah	607.270.171	-	-	-	607.270.171	Land
Bangunan	137.640.459.098	-	-	-	137.640.459.098	Buildings
<b>Total</b>	<b>138.247.729.269</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>138.247.729.269</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
Bangunan	50.921.294.248	6.911.183.284	-	-	57.832.477.532	Buildings
<b>Nilai buku neto</b>	<b>87.326.435.021</b>				<b>80.415.251.737</b>	<b>Net book value</b>
2022						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Nilai perolehan</b>						<b>Cost</b>
Tanah	607.270.171	-	-	-	607.270.171	Land
Bangunan	137.640.459.098	-	-	-	137.640.459.098	Buildings
<b>Total</b>	<b>138.247.729.269</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>138.247.729.269</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
Bangunan	44.010.110.964	6.911.183.284	-	-	50.921.294.248	Buildings
<b>Nilai buku neto</b>	<b>94.237.618.305</b>				<b>87.326.435.021</b>	<b>Net book value</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. PROPERTI INVESTASI - NETO (Lanjutan)**

Kelompok Usaha mengasuransikan properti investasi kepada PT Avrist Assurance, PT Asuransi Candi Utama dan PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko kerugian lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 2.532.859.500 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Unit perkantoran di Menara Batavia dan City Center diasuransikan dengan pertanggungan bersama antara milik Entitas Anak dan penghuni lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 2.500.916.620.000 dan Rp 2.450.314.470.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Berdasarkan laporan hasil penilaian independen KJPP Asrori & Rekan pada tanggal 12 Februari 2024 dan 8 Februari 2023, nilai pasar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 711.766.600.000 dan Rp 689.487.300.000. 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 Avrist Assurance, PT Asuransi Candi Utama and PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 2,532,859,500 as of December 31, 2023 and 2022. 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 2,500,916,620,000 and Rp 2,450,314,470,000 as of December 31, 2023 and 2022, respectively. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses of the investment properties insured.

Based on independent appraiser's report of KJPP Asrori & Rekan dated February 12, 2024 and February 8, 2023, the market value of the investment properties as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 711,766,600,000 and Rp 689,487,300,000, 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**

	<u>31 Desember/ December 31,</u>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Kas di bank</b>			<b>Cash in banks</b>
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	21.927.052.487	17.631.119.193	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	11.556.696.815	14.370.396.742	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.317.860.183	10.546.786.737	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	4.036.059.391	3.384.127.363	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.812.180.174	3.019.332.529	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.266.229.714	1.251.551.082	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.118.465.701	918.454.698	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	216.206.600	216.206.600	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
	<u>53.250.751.065</u>	<u>51.337.974.944</u>	
<b>Dolar Amerika Serikat</b>			<b>United States Dollar</b>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	115.119.778.175	349.832.190.029	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
<b>Total kas di bank</b>	<u>168.370.529.240</u>	<u>401.170.164.973</u>	<b>Total cash in banks</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA (Lanjutan) 12. RESTRICTED CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	<u>31 Desember/ December 31,</u>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Deposito berjangka</b>			<b>Time deposits</b>
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	34.662.181.439	36.978.014.830	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	16.032.444.025	20.675.810.819	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	15.810.603.914	4.331.856.574	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	12.429.060.420	2.253.082.627	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	5.668.161.774	6.829.481.240	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	4.604.854.388	6.770.180.312	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.217.755.088	5.780.066.292	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	815.945.800	1.017.033.800	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	563.921.124	1.104.227.600	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	562.718.910	364.450.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	502.934.258	1.794.810.217	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	282.573.000	1.588.999.600	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	205.577.282	199.111.438	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	103.600.000	300.375.924	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	36.635.675	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
<b>Total deposito berjangka</b>	<u>93.498.967.097</u>	<u>89.987.501.273</u>	<b>Total time deposits</b>
<b>Total</b>	<u>261.869.496.337</u>	<u>491.157.666.246</u>	<b>Total</b>
<b>Dikurangi: Bagian jangka pendek</b>	<u>7.729.708.179</u>	<u>327.456.499.856</u>	<b>Less: Current portion</b>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<u>254.139.788.158</u>	<u>163.701.166.390</u>	<b>Non-current portion</b>

Pada tanggal 31 Desember 2023, bagian lancar merepresentasikan dana yang dibatasi penggunaannya untuk pembayaran bunga dari pinjaman bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri").

As of December 31, 2023, current portion represents restricted funds to be used for repayment of interest of bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri").

Pada tanggal 31 Desember 2022, bagian lancar merepresentasikan dana yang dibatasi penggunaannya untuk pelunasan sebagian pokok dan bunga *Guaranteed Senior Notes* jatuh tempo tahun 2023 pada bulan Januari 2023 dan pelunasan bunga pinjaman Bank Mandiri (Catatan 15).

As of December 31, 2022, current portion represents restricted funds to be used for partial repayment of principal and interest of *Guaranteed Senior Notes* due 2023 in January 2023 and interest of bank loan from Bank Mandiri (Note 15).

Kas di bank dan deposito berjangka tidak lancar tersebut ditempatkan pada bank tertentu dan digunakan untuk kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Kelompok Usaha.

Non-current cash in bank and time deposits above were placed in certain banks and are used as housing loans obtained by the Group's customers.

Sebagian saldo kas di bank tidak lancar di Bank Mandiri digunakan untuk menampung dana cadangan kewajiban bunga pinjaman Bank Mandiri sebesar Rp 107.394.245.242 dan Rp 22.388.689.923 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Some of the balance of non-current cash in bank in Bank Mandiri is to accommodate reserve funds for interest liabilities for Bank Mandiri's loan amounting to Rp 107,394,245,242 and Rp 22,388,689,923 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Kisaran tingkat bunga tahunan untuk deposito berjangka di atas adalah sebagai berikut:

The range of annual interest rates of the above time deposits are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Deposito berjangka</b>			<b>Time deposits</b>
<b>Rupiah</b>	1,90% - 3,10%	1,90% - 4,10%	<b>Rupiah</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UANG MUKA

	<u>31 Desember/ December 31,</u> <u>2023</u>	<u>2022</u>
Uang muka pembebasan tanah dan proyek	448.298.262.222	473.615.801.323
Uang muka kontraktor	33.784.392.529	21.644.182.877
Lain-lain	64.821.880.441	24.666.600.944
<b>Total</b>	<u>546.904.535.192</u>	<u>519.926.585.144</u>

Advances for land acquisition and project  
Advances to contractors  
Others  
**Total**

14. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK

	<u>31 Desember/ December 31,</u> <u>2023</u>	<u>2022</u>
Rupiah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	989.000.000

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Fasilitas Kredit Modal Kerja 1

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 (Catatan 6) dan aset tetap tanah seluas 2.024 meter persegi berlokasi di Pandeglang, Banten (Catatan 10).

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 12,50%.

Pada tanggal 28 April 2022, fasilitas Kredit Modal Kerja 1 diturunkan menjadi Rp 989.000.000 dan jangka waktu diperpanjang hingga April 2023.

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;

13. ADVANCES

14. SHORT-TERM BANK LOAN

	<u>31 Desember/ December 31,</u> <u>2023</u>	<u>2022</u>
Rupiah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	989.000.000

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Working Capital Credit Facility 1

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 (Note 6) and land with an area of 2,024 square meters located in Pandeglang, Banten (Note 10).

On April 22, 2020, BWJ renewed the loan agreement with BRI. The term of the loan facility was extended until April 2022, with interest for the first and second years of 9% and 12.50%, respectively.

On April 28, 2022, the Working Capital Credit 1 facility was reduced to Rp 989,000,000 and the term was extended until April 2023.

Under the loan agreement, BWJ must obtain written approval from BRI prior to performing the following activities, among others things:

1. Mergers, acquisitions, sales of BWJ assets and going public;
2. Guarantee 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;

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Lanjutan)

Fasilitas Kredit Modal Kerja 1 (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman, BWJ harus mendapat persetujuan tertulis dari BRI sebelum melakukan aktivitas, antara lain: (Lanjutan)

7. Melakukan pembagian dividen;
8. Menerima pinjaman baru dari bank/lembaga keuangan lain; dan
9. Melakukan investasi baru dan perluasan usaha.

Pinjaman ini sudah dilunasi sepenuhnya pada tanggal 28 April 2023.

Fasilitas Kredit Modal Kerja - Properti Manajemen

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. Pinjaman ini diperpanjang hingga April 2022 dan telah dilunasi sepenuhnya pada April 2022.

14. SHORT-TERM BANK LOAN (Continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Continued)

Working Capital Credit Facility 1 (Continued)

Under the loan agreement, BWJ must obtain written approval from BRI prior to performing the following activities, among others things: (Continued)

7. Distribute dividends;
8. Receiving new loans from other banks/financial institution; and
9. Making new investments and expanding businesses.

This loan has been fully paid on April 28, 2023.

Working Capital Credit Facility - Management Property

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. This loan has been extended until April 2022 and has been fully paid in April 2022.

15. UTANG JANGKA PANJANG

15. LONG-TERM DEBTS

	<u>31 Desember/ December 31,</u>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Dolar Amerika Serikat</b>			<b>United States Dollar</b>
Senior Notes	2.805.841.162.092	3.364.054.983.409	Senior Notes
Pinjaman bank			Bank loans
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.584.732.180.998	1.554.582.863.595	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
Pinjaman bank			Bank loans
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	15.940.000.000	55.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Liabilitas sewa	12.570.326.001	29.043.053.901	Lease liabilities
<b>Total</b>	<u>4.419.083.669.091</u>	<u>5.002.680.900.905</u>	<b>Total</b>
<b>Dikurangi: Bagian jangka pendek</b>			<b>Less: Current portion</b>
Senior Notes	-	516.204.742.190	Senior Notes
Pinjaman bank	263.090.825.735	186.620.113.938	Bank loans
Liabilitas sewa	8.975.421.321	8.450.661.758	Lease liabilities
<b>Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek</b>			<b>Long-term debts net of current portion</b>
Senior Notes	2.805.841.162.092	2.847.850.241.219	Senior Notes
Pinjaman bank	1.337.581.355.263	1.422.962.749.657	Bank loans
Liabilitas sewa	3.594.904.680	20.592.392.143	Lease liabilities

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

15. LONG-TERM DEBTS (Continued)

a. Senior Notes

a. Senior Notes

31 Desember/ December 31, 2023			
Pokok/ Principal	Beban pinjaman belum diamortisasi/ Unamortized debt issuance cost	Saldo/ Balance	
Guaranteed Senior Secured Notes due 2027	2.865.156.096.000	( 59.314.933.908)	2.805.841.162.092
Senior Notes jangka panjang - bagian jangka pendek	-	-	-
Senior Notes jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	2.865.156.096.000	( 59.314.933.908)	2.805.841.162.092
31 Desember/ December 31, 2022			
Pokok/ Principal	Beban pinjaman belum diamortisasi/ Unamortized debt issuance cost	Saldo/ Balance	
Guaranteed Senior Secured Notes due 2027	2.923.700.736.000	( 75.850.494.781)	2.847.850.241.219
Guaranteed Senior Notes due 2023	518.839.842.000	( 2.635.099.810)	516.204.742.190
<b>Total</b>	3.442.540.578.000	( 78.485.594.591)	3.364.054.983.409
Senior Notes jangka panjang - bagian jangka pendek	518.839.842.000	( 2.635.099.810)	516.204.742.190
Senior Notes jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	2.923.700.736.000	( 75.850.494.781)	2.847.850.241.219

Guaranteed Senior Secured  
Notes due 2027

Current portion of  
long-term Senior Notes

Long-term Senior Notes-  
net of current portion

Guaranteed Senior Secured  
Notes due 2027

Guaranteed Senior Notes  
due 2023

**Total**

Current portion of  
long-term Senior Notes

Long-term Senior Notes-  
net of current portion

**Guaranteed Senior Notes due 2023**

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 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.

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.

**Guaranteed Senior Notes due 2023**

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* 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.

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.



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

15. LONG-TERM DEBTS (Continued)

a. Senior Notes (Lanjutan)

a. Senior Notes (Continued)

Guaranteed Senior Notes due 2023 (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes due 2023 (Continued)

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.

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 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.

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* 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.

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.

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.

*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.

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).

*Guaranteed Senior Notes due 2023* tersebut diterbitkan berdasarkan perjanjian antara JIBV, Perusahaan dan The Bank of New York Mellon, sebagai wali amanat.

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.

Pada tanggal 31 Desember 2022, *Guaranteed Senior Notes due 2023* tersebut masing-masing mendapatkan peringkat "CCC+" dari *Standard and Poor's* ("*S&P*") dan dari *Fitch*. Peringkat tersebut menunjukkan penilaian agen pemeringkat atas kemungkinan pembayaran tepat waktu atas jumlah pokok dan bunga atas *Guaranteed Senior Notes due 2023*.

As of December 31, 2022, the *Guaranteed Senior Notes due 2023* have been rated "CCC+" by *Standard and Poor's* ("*S&P*") and by *Fitch*. 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*.

*Guaranteed Senior Notes due 2023* tersebut terdaftar di *Singapore Exchange Securities Trading*.

The *Guaranteed Senior Notes due 2023* is listed on the *Singapore Exchange Securities Trading*.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

15. LONG-TERM DEBTS (Continued)

a. *Senior Notes* (Lanjutan)

a. *Senior Notes* (Continued)

Guaranteed Senior Notes due 2023 (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes due 2023 (Continued)

Pada tanggal 28 November 2022, JIBV, Perusahaan dan beberapa Entitas Anak menandatangani perjanjian untuk membiayai kembali *Guaranteed Senior Notes due 2023* melalui *Exchange Offer and Consent Solicitation Memorandum*, dimana Perusahaan menawarkan untuk menukar *Guaranteed Senior Notes due 2023* JIBV untuk *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* Perusahaan ditambah *cash consideration* dan *solicitation of consents* untuk mencari penghapusan dari jaminan yang membatasi secara substansial dari *Guaranteed Senior Notes due 2023*.

On November 28, 2022, JIBV, the Company and certain Subsidiaries executed an undertaking to refinance *Guaranteed Senior Notes due 2023* through an *Exchange Offer and Consent Solicitation Memorandum*, whereby the Company offered to exchange JIBV's *Guaranteed Senior Notes due 2023* for the Company's *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* plus *cash consideration* and *solicitation of consents* seeking removal of substantial restrictive covenants from the *Guaranteed Senior Notes due 2023*.

Pada tanggal 15 Desember 2022, *Guaranteed Senior Notes due 2023* JIBV sebesar US\$ 265.518.000 ditukarkan dengan *Guaranteed Senior Secured Notes* Perusahaan *due 2027* sebesar USD 185.856.000 dan kas sebesar USD 79.662.000, yang dibayarkan pada tanggal 15 Desember 2022. Setelah penukaran, Kelompok Usaha mencatat amortisasi dari biaya penerbitan yang dipercepat yang disajikan dalam "Beban Penukaran *Senior Notes*" (Catatan 32).

On December 15, 2022, JIBV's *Guaranteed Senior Notes due 2023* amounting to USD 265,518,000 was exchanged for the Company's *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* of USD 185,856,000 and cash of USD 79,662,000, which was settled on December 15, 2022. After the exchange, the Group recorded accelerated amortization of issuance cost, presented under "*Senior Notes Exchange Expense*" (Note 32).

Pada bulan Januari dan Juli 2023, JIBV menebus kembali semua sisa *Guaranteed Senior Notes due 2023* sebesar USD 34.482.000 dengan harga penebusan setara dengan 100,813% dari saldo pokok *Guaranteed Senior Notes due 2023*, ditambah bunga yang masih harus dibayar hingga tanggal penebusan.

In January and July 2023, JIBV redeemed all the remaining *Guaranteed Senior Notes due 2023* amounted to USD 34,482,000 at a redemption price equal to 100.813% of the principal amount of *Guaranteed Senior Notes due 2023*, plus accrued and unpaid interest, to the respective redemption dates.

Pada tanggal 31 Desember 2022, PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak, memiliki *Guaranteed Senior Notes due 2023* yang diterbitkan oleh JIBV sebesar USD 1.500.000. Saldo ini dieliminasi di dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2022, 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.

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027

*Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* yang diterbitkan pada 15 Desember 2022 memiliki tingkat bunga tetap sebesar 7,0% (tahun pertama), 7,5% (tahun kedua), 8,0% (tahun ketiga), 8,5% (tahun keempat), dan 9,0% (tahun kelima). Bunga dibayarkan setengah tahunan setiap tanggal 15 Juni dan 15 Desember setiap tahun dimulai pada tanggal 15 Juni 2023.

The *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* issued on December 15, 2022 bear fixed interest rates of 7.0% (first anniversary), 7.5% (second anniversary), 8.0% (third anniversary), 8.5% (fourth anniversary), and 9.0% (fifth anniversary). The interest is payable semi-annually on June 15 and December 15 of each year commencing on June 15, 2023.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

15. LONG-TERM DEBTS (Continued)

a. Senior Notes (Lanjutan)

a. Senior Notes (Continued)

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 (Lanjutan)

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027  
(Continued)

*Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* dijamin tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali oleh Entitas Anak tertentu (PT Grahabuana Cikarang, PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Saranapratama Pengembangan Kota, PT Mercuagung Graha Realty, PT Banten West Java Tourism Development, PT Gerbang Teknologi Cikarang, PT Bekasi Power, PT Cikarang Inland Port, PT Padang Golf Cikarang, PT Metropark Condominium Indah, PT Karyamas Griya Utama, PT Patriamanunggal Jaya dan PT Jababeka Morotai).

*The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 are unconditionally and irrevocably guaranteed by 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 Gerbang Teknologi Cikarang, PT Bekasi Power, PT Cikarang Inland Port, PT Padang Golf Cikarang, PT Metropark Condominium Indah, PT Karyamas Griya Utama, PT Patriamanunggal Jaya and PT Jababeka Morotai).*

Selain itu, *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* akan dijamin berdasarkan prioritas pertama (tunduk pada Hak Gadaai Yang Diizinkan) oleh Hak Gadaai atas Jaminan yang pada awalnya terdiri dari hipotek peringkat pertama atas bidang tanah dengan luas tidak kurang dari 300 hektar dan terletak baik di Desa Tanjungjaya, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Jawa Barat/Banten maupun di Desa Senang Sari, Kecamatan Pagelaran, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten ("Lokasi Jaminan") ("Agunan").

*In addition, the Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 will be secured on a first priority basis (subject to any Permitted Lien) by Liens on the Collateral which shall initially consist of first ranking mortgages over land parcels measuring an area of not less than 300 hectares and located either in Tanjungjaya Village, Panimbang District, Pandeglang Regency, West Java/Banten Province or in Senang Sari Village, Pagelaran District, Pandeglang Regency, Banten Province (the "Collateral Locations") (the "Collateral").*

Pada tanggal 17 Februari 2023, Kelompok Usaha melalui PT Banten West Java Tourism Development (BWJ), Entitas Anak, menandatangani Akta Hak Tanggungan dengan Watiga Trust Ltd., sebagai agen penjamin. BWJ menyerahkan 6 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 3.017.414 meter persegi tanah yang sedang dikembangkan milik BWJ sebagai Jaminan. Akta Hak Tanggungan tersebut diaktakan pada tanggal 20 Februari 2023 berdasarkan Akta No. 1 oleh Nadya Chairina, SH, M.Kn.

*On February 17, 2023, the Group through PT Banten West Java Tourism Development (BWJ), Subsidiary, executed a Deed of Mortgage with Watiga Trust Ltd., as collateral agent. BWJ submitted 6 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) with total area of 3,017,414 square meters of land under development owned by BWJ as Collateral. The Deed of Mortgage was notarized on February 20, 2023 based on Deed No. 1 by Nadya Chairina, SH, M.Kn.*

Pada suatu saat, Kelompok Usaha mungkin, atas pilihannya sendiri, mengganti bidang tanah yang menjadi bagian dari Jaminan dengan bidang tanah lain yang terletak di Lokasi Jaminan, yang akan dijamin dengan hipotik peringkat pertama (hak tanggungan) untuk kepentingan pemegang *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027*, sepanjang luas tanah Agunan sekurang-kurangnya adalah Ukuran Agunan Minimum setiap saat.

*At any point in time, the Group may, at its option, replace land parcels forming a part of the Collateral with other land parcels located in the Collateral Locations, which shall be secured by way of first ranking mortgages (hak tanggungan) in favor of the holders of Guaranteed Senior Secured Notes due 2027, as long as the land area of the Collateral is at least the Minimum Collateral Size at all times.*

*Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* diterbitkan berdasarkan *indenture* antara Perusahaan, Bank of New York Mellon sebagai wali amanat dan Watiga Trust, Ltd. sebagai agen penjamin.

*The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 were issued under an indenture between the Company, The Bank of New York Mellon as the trustee and Watiga Trust, Ltd. as collateral agent.*

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

a. Senior Notes (Lanjutan)

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* masing-masing diberi peringkat "CCC+" oleh *Standard and Poor's* ("S&P"), dan "B-" dan "CCC+" oleh *Fitch*. Peringkat tersebut mencerminkan penilaian lembaga pemeringkat atas kemungkinan pembayaran pokok dan bunga secara tepat waktu atas *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027*.

*Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* tersebut terdaftar di *Singapore Exchange Securities Trading*.

*Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* membatasi Perusahaan dan Entitas Anak tertentu untuk, antara lain:

- Menambah utang dan menerbitkan saham preferen;
- Melakukan investasi atau membatasi pembayaran tertentu lainnya;
- 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 Secured Notes due 2027* juga mewajibkan Perusahaan untuk 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, Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

15. LONG-TERM DEBTS (Continued)

a. Senior Notes (Continued)

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022, the *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* have been rated "CCC+" by *Standard and Poor's* ("S&P"), respectively, and rated "B-" and "CCC+" 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 Secured Notes due 2027*.

The *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* is listed on the *Singapore Exchange Securities Trading*.

The *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* 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;
- Enter 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 Secured Notes due 2027* 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, the Group has complied with all the above covenants as of December 31, 2023 and 2022.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

15. LONG-TERM DEBTS (Continued)

b. Pinjaman Bank

b. Bank Loans

<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>				
	<u>Pokok/ Principal</u>	<u>Beban pinjaman belum diamortisasi/ Unamortized debt issuance cost</u>	<u>Saldo/ Balance</u>	
Pinjaman bank	1.615.972.806.400	( 15.300.625.402)	1.600.672.180.998	Bank loans
Dikurangi: Bagian jangka pendek pinjaman bank jangka panjang	<u>268.984.390.400</u>	<u>( 5.893.564.665)</u>	<u>263.090.825.735</u>	Less: Current portion of long term bank loan
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	<u>1.346.988.416.000</u>	<u>( 9.407.060.737)</u>	<u>1.337.581.355.263</u>	Long-term bank loan - net of current portion
<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>				
	<u>Pokok/ Principal</u>	<u>Beban pinjaman belum diamortisasi/ Unamortized debt issuance cost</u>	<u>Saldo/ Balance</u>	
Pinjaman bank	1.628.100.000.000	( 18.517.136.405)	1.609.582.863.595	Bank loans
Dikurangi: Bagian jangka pendek pinjaman bank jangka panjang	<u>192.310.000.000</u>	<u>( 5.689.886.062)</u>	<u>186.620.113.938</u>	Less: Current portion of long term bank loan
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	<u>1.435.790.000.000</u>	<u>( 12.827.250.343)</u>	<u>1.422.962.749.657</u>	Long-term bank loan - net of current portion

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

Pada tanggal 10 Oktober 2022, Perusahaan dan PT Bekasi Power (BP), PT Grahabuana Cikarang (GBC) dan PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, menandatangani Perjanjian Pinjaman Berjangka I ("Term Loan I") dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) sebesar USD 100.000.000 untuk membiayai kembali *Guaranteed Senior Notes due 2023*. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 5,50% per tahun. Bunga dibayarkan setiap bulan dan pokok pinjaman diangsur hingga 5 Oktober 2027. Pinjaman ini dijamin dengan piutang JI dan 40 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah dan bangunan di Lapangan Golf Cikarang dan *Country Club* Jababeka dengan luas total seluas 764.102 meter persegi milik GBC.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

On October 10, 2022, the Company and certain subsidiaries, PT Bekasi Power (BP), PT Grahabuana Cikarang (GBC) and PT Jababeka Infrastruktur (JI) executed a Term Loan Agreement I ("Term Loan I") with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) amounted to USD 100,000,000 to refinance the *Guaranteed Senior Notes due 2023*. The term loan is subject to 5.50% interest per annum. The interest is payable monthly and the principal is paid in installments until October 5, 2027. This loan is collateralized with accounts receivables of JI and 40 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) of the land and buildings on Cikarang Golf Course and Jababeka Country Club with total area of 764,102 square meters owned by GBC.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

15. LONG-TERM DEBTS (Continued)

b. Pinjaman Bank (Lanjutan)

b. Bank Loans (Continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Continued)

Pada tanggal 27 Juni 2023, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pinjaman Berjangka II ("Term Loan II") dengan Bank Mandiri sebesar USD 14.144.000 untuk mendanai belanja modal. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 6% per tahun. Bunga dibayarkan setiap bulan dan pokok pinjaman diangsur hingga 5 Oktober 2027. Pinjaman ini dijamin dengan 4 SHGB atas tanah di Pandeglang seluas 97.340 meter persegi milik PT Tanjung Lesung Leisure Industry dan 1 SHGB atas tanah di Pandeglang seluas 66.744 meter persegi milik PT Banten West Java Tourism Development. Jaminan tersebut menjadi jaminan silang dengan Term Loan I. Sebagai akibatnya, Term Loan I diamendemen pada tanggal 27 Juni 2023.

On June 27, 2023, the Company executed a Term Loan Agreement II ("Term Loan II") with Bank Mandiri to fund certain capital expenditure amounting to USD 14,144,000. The loan is subjected to 6% interest per annum. The interest is payable monthly and the principal is paid in installments until October 5, 2027. This loan is collateralized with 4 SHGB of land in Pandeglang with total area of 97,340 square meters owned by PT Tanjung Lesung Leisure Industry and 1 SHGB of land in Pandeglang with total area 66,744 square meters owned by PT Banten West Java Tourism Development. The collateral is cross-collateralized with Term Loan I. As a result, Term Loan I was amended on June 27, 2023.

Berdasarkan pinjaman tersebut, Kelompok Usaha harus mematuhi ketentuan-ketentuan berikut:

Under the loan, the Group should comply to the following covenants:

1. Rasio total aktiva lancar terhadap kewajiban lancar paling sedikit 100%;
2. Jumlah utang (tidak termasuk uang muka penjualan, jaminan dari pelanggan dan pendapatan yang diterima di muka) terhadap ekuitas (modal saham ditambah laba ditahan) dijaga paling tinggi 300%;
3. Rasio *debt service coverage* disesuaikan paling sedikit 120%; dan
4. Mempertahankan ekuitas positif.

1. Total current assets to current liabilities ratio shall be at least 100%;
2. Total debt (excluding sales advances, guarantees from customers and income received in advance) to equity (share capital plus retained earnings) ratio shall be maintained at a maximum of 300%;
3. Debt service coverage ratio adjusted shall be at least 120%; and
4. Maintain positive equity.

Per 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh persyaratan yang telah diberikan sehubungan dengan pinjaman bank tersebut telah dipenuhi oleh Kelompok Usaha.

As of December 31, 2023 dan 2022, all the requirements that have been provided in relation to the bank loan has been fulfilled by the Group.

Total pokok pinjaman dari Bank Mandiri pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar USD 103.790.400 (setara dengan Rp 1.600.032.806.400) dan USD 100.000.000 (setara dengan Rp 1.573.100.000.000).

Total outstanding loan principal from Bank Mandiri as of December 31, 2023 and 2022 amounted to USD 103,790,400 (equivalent to Rp 1,600,032,806,400) and USD 100,000,000 (equivalent to Rp 1,573,100,000,000), respectively.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Entitas Anak

Subsidiary

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.

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.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (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 Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). SKMHT akan ditahan oleh BTN selama masa kredit. JPP menjamin, ketika status SKMHT harus ditingkatkan menjadi Surat Hak Tanggungan (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 ditransfer 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  
(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 Membebaskan 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 Tanggungan (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. Lease JPP to third parties;

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

b. JPP harus mendapat persetujuan tertulis dari BTN sebelum melakukan aktivitas sebagai berikut: (Lanjutan)

8. Memindahtangankan JPP dalam 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, memperpanjang tanggal jatuh tempo di 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 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 15.940.000.000 dan Rp 55.000.000.000.

c. Liabilitas Sewa

Kelompok Usaha memiliki beberapa sewa kendaraan, mesin, bangunan dan tanah. Pergerakan liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 2 3</u>
Liabilitas sewa, saldo awal	29.043.053.901
Penambahan	947.532.333
Pembayaran	( 17.420.260.233)
Liabilitas sewa, saldo akhir	<u>12.570.326.001</u>
Dikurangi:	
Bagian jangka pendek	<u>8.975.421.321</u>
Bagian jangka panjang	<u><u>3.594.904.680</u></u>

15. LONG-TERM DEBTS (Continued)

b. Bank Loans (Continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk  
(Continued)

Subsidiary (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, extending the maturity 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, 2023 and 2022 amounted to Rp 15,940,000,000 and Rp 55,000,000,000, respectively.

c. Lease Liabilities

The Group has several leases of vehicles, machine, building and land. The movement of lease liabilities is as follows:

	<u>2 0 2 2</u>	
Liabilitas sewa, saldo awal	43.087.982.676	Lease liabilities, beginning
Penambahan	1.043.260.011	Additions
Pembayaran	( 15.088.188.786)	Payments
Liabilitas sewa, saldo akhir	<u>29.043.053.901</u>	Lease liabilities, ending
Dikurangi:		Less:
Bagian jangka pendek	<u>8.450.661.758</u>	Short term portion
Bagian jangka panjang	<u><u>20.592.392.143</u></u>	Long term portion



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

15. LONG-TERM DEBTS (Continued)

c. Liabilitas Sewa (Lanjutan)

c. Lease Liabilities (Continued)

Rincian aset hak-guna (ROU) pada tanggal 31 Desember  
2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Details of right-of-use (ROU) assets as of December  
31, 2023 and 2022 are as follows:

		2023				
		Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
Nilai perolehan						Cost
Tanah		4.595.507.431	947.532.333	410.507.084	5.132.532.680	Land
Kendaraan		3.138.926.853	-	2.095.666.842	1.043.260.011	Vehicles
Bangunan		38.513.068.896	-	-	38.513.068.896	Buildings
<b>Total</b>		<b>46.247.503.180</b>	<b>947.532.333</b>	<b>2.506.173.926</b>	<b>44.688.861.587</b>	<b>Total</b>
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Tanah		1.121.921.005	662.327.824	410.507.084	1.373.741.745	Land
Kendaraan		1.948.033.747	425.835.744	2.095.666.842	278.202.649	Vehicles
Bangunan		19.256.534.420	12.837.689.652	-	32.094.224.072	Buildings
<b>Total</b>		<b>22.326.489.172</b>	<b>13.925.853.220</b>	<b>2.506.173.926</b>	<b>33.746.168.466</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku neto</b>		<b>23.921.014.008</b>			<b>10.942.693.121</b>	<b>Net book value</b>
		2022				
		Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
Nilai perolehan						Cost
Tanah		4.595.507.431	-	-	4.595.507.431	Land
Kendaraan		2.766.308.017	1.043.260.011	670.641.175	3.138.926.853	Vehicles
Bangunan		38.513.068.896	-	-	38.513.068.896	Buildings
<b>Total</b>		<b>45.874.884.344</b>	<b>1.043.260.011</b>	<b>670.641.175</b>	<b>46.247.503.180</b>	<b>Total</b>
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Tanah		615.030.049	506.890.956	-	1.121.921.005	Land
Kendaraan		1.752.301.357	866.373.565	670.641.175	1.948.033.747	Vehicles
Bangunan		6.418.844.792	12.837.689.628	-	19.256.534.420	Buildings
<b>Total</b>		<b>8.786.176.198</b>	<b>14.210.954.149</b>	<b>670.641.175</b>	<b>22.326.489.172</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku neto</b>		<b>37.088.708.146</b>			<b>23.921.014.008</b>	<b>Net book value</b>

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain  
termasuk menyajikan jumlah yang berkaitan dengan  
sewa:

The statement of profit or loss and other  
comprehensive income include the following  
amounts relating to leases:

		2023	2022	
Beban penyusutan aset hak-guna				Depreciation expense of ROU Assets
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa		662.327.824	506.890.953	Cost of sales and service revenue
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)		13.263.525.396	13.704.063.196	General and administrative expenses (Note 30)
<b>Total</b>		<b>13.925.853.220</b>	<b>14.210.954.149</b>	<b>Total</b>
Beban bunga		1.708.331.684	4.216.645.038	Interest expense
Beban sewa jangka pendek (Catatan 30)		7.163.892.358	5.702.173.611	Expenses related to short-term lease (Note 30)

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.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	<u>31 Desember/ December 31,</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kontraktor	133.778.692.438	163.370.737.300
Pemasok	35.596.627.507	28.538.344.184
Lain-lain	95.293.881	-
<b>Total</b>	<b><u>169.470.613.826</u></b>	<b><u>191.909.081.484</u></b>

Analisis umur utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ December 31,</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Sampai dengan 1 bulan	69.825.098.295	111.168.440.983
> 1 bulan - 3 bulan	37.539.798.601	9.346.809.842
> 3 bulan - 6 bulan	9.407.077.963	14.622.702.619
> 6 bulan	52.698.638.967	56.771.128.040
<b>Total</b>	<b><u>169.470.613.826</u></b>	<b><u>191.909.081.484</u></b>

Seluruh utang usaha pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah dalam mata uang Rupiah.

16. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

	<u>31 Desember/ December 31,</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Contractors	133.778.692.438	163.370.737.300
Suppliers	35.596.627.507	28.538.344.184
Others	95.293.881	-
<b>Total</b>	<b><u>169.470.613.826</u></b>	<b><u>191.909.081.484</u></b>

The aging analysis of the trade payables to third parties is as follows:

	<u>31 Desember/ December 31,</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Until 1 month	69.825.098.295	111.168.440.983
> 1 month - 3 months	37.539.798.601	9.346.809.842
> 3 months - 6 months	9.407.077.963	14.622.702.619
> 6 months	52.698.638.967	56.771.128.040
<b>Total</b>	<b><u>169.470.613.826</u></b>	<b><u>191.909.081.484</u></b>

All trade payables as of December 31, 2023 and 2022 are in Rupiah currency.

17. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terutama terdiri atas utang biaya balik nama Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Akta Jual Beli (AJB), service charge, Jamsostek dan lain-lain. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo utang lain-lain masing-masing sebesar Rp 131.531.247.964 dan Rp 89.201.130.636.

17. OTHER PAYABLES

This account mainly consists of payable fee Land Certificate Issuer Office (PPAT) and Deed of Sales and Purchase (AJB), service charge, Jamsostek payable and others. As of December 31, 2023 and 2022, outstanding balance of other payables amounted to Rp 131,531,247,964 and Rp 89,201,130,636 respectively.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

	<u>31 Desember/ December 31,</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	67.964.875.410	55.289.380.798
Pajak penghasilan - Pasal 4(2)	3.707.741.013	4.961.836.004
Pajak penghasilan - Pasal 21	2.880.972	-
<b>Total</b>	<b><u>71.675.497.395</u></b>	<b><u>60.251.216.802</u></b>

b. Taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan

Akun ini merupakan taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan atas lebih bayar pajak penghasilan dan dari deposit untuk ketetapan pajak dalam pengajuan keberatan atau banding dari Entitas Anak sebesar Rp 107.187.621.490 dan Rp 120.068.394.908 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

18. TAXATION

a. Prepaid taxes

	<u>31 Desember/ December 31,</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Value Added Tax - In	67.964.875.410	55.289.380.798
Income tax - Article 4(2)	3.707.741.013	4.961.836.004
Income tax - Article 21	2.880.972	-
<b>Total</b>	<b><u>71.675.497.395</u></b>	<b><u>60.251.216.802</u></b>

b. Estimated claims for income tax refund

This account consists of estimated claims for income tax refund from overpayment of corporate income tax and deposits for tax assessments under objection or appeal from Subsidiaries amounting to Rp 107,187,621,490 and Rp 120,068,394,908 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

c. Surat Pajak

c. Tax Letters

Perusahaan

The Company

Pada tahun 2020, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan badan tahun 2018 sebesar Rp 101.334.791.406, dan SKPKB pajak penghasilan (PPh) pasal 26 tahun 2018 sebesar Rp 25.175.858.464. Pada tahun 2021, Perusahaan melakukan keberatan pajak untuk SKPKB tersebut kepada Kantor Pajak.

In 2020, the Company received a Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for year 2018 corporate income tax amounting to Rp 101,334,791,406 and SKPKB for year 2018 income tax (PPh) article 26 amounting to Rp 25,175,858,464. In 2021, the Company filed for objection on the said SKPKB to the Tax Office.

Pada tahun 2022, Perusahaan menerima hasil dari keberatan terkait SKPKB untuk pajak penghasilan badan tahun 2018, dimana jumlah kurang bayar di tahun 2018 menjadi lebih bayar sebesar Rp 7.000.000.000. Perusahaan menerima pengembalian pajak tersebut sebesar Rp 7.000.000.000 pada bulan Maret 2022.

In 2022, the Company received the result of the objection related to SKPKB corporate income tax year 2018 where the initial underpayment assessment in 2018 resulted to an overpayment of Rp 7,000,000,000. The Company received the tax refund of Rp 7,000,000,000 in March 2022.

Pada surat terpisah pada tahun 2022, Kantor Pajak menolak keberatan terkait kurang bayar PPh 26 tahun 2018 sebesar Rp 25.175.858.464. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan sedang melakukan proses banding.

In separate letter in 2022, the Tax Office rejected the objection related to underpayment of PPh 26 year 2018 amounting to Rp 25,175,858,464. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the Company is still in the appeal process.

Entitas Anak

Subsidiaries

PT Kawasan Industri Kendal

PT Kawasan Industri Kendal

Pada tanggal 24 Februari 2022, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) menerima Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak atas Surat Keberatan Pajak tanggal 13 Juli 2021 terkait Pajak Pertambahan Nilai (PPN) tahun pajak 2017 sebesar Rp 793.635.122. Selisih sebesar Rp 4.736.382 antara surat keputusan dan taksiran tagihan restitusi pajak, diakui sebagai beban di tahun 2022.

On February 24, 2022, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) received a Decision Letter from Tax Directorate General for their Tax Objection Letter on July 13, 2021 in relation to Value Added Tax (VAT) fiscal year 2017 amounting to Rp 793,635,122. The difference amounted Rp 4,736,382 between the decision letter and estimated claim for tax refund was recorded as an expense in 2022.

Pada tanggal 3 Agustus 2022, KIK menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) atas kelebihan bayar Pajak Penghasilan Badan tahun fiskal 2020 sebesar Rp 1.056.981.422. Dari ketetapan restitusi pajak tersebut, Rp 166.947.162 digunakan sebagai kompensasi SKPKB Pajak Penghasilan Pasal 21 tahun 2020. Lebih bayar Pajak Penghasilan Badan sebesar Rp 890.034.260 diterima di tahun 2022.

On August 3, 2022, KIK received a Tax Overpayment Assessment Letter (SKPLB) for its overpayment of Corporate Income Tax fiscal year 2020 amounting to Rp 1,056,981,422. From the statement of tax refund, Rp 166,947,162 was used as a compensation for SKPKB of Income Tax Article 21 of the year 2020. The overpayment of Corporate Income Tax amounted to Rp 890,034,260 was received in 2022.

Pada tanggal 3 Agustus 2022, KIK menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk tahun fiskal 2020 sebesar Rp 642.131.039 yang kemudian dibayarkan KIK pada 2 September 2022. Pada tahun 2023, KIK mengajukan surat keberatan ke Kantor Pajak dan diterima oleh Kantor Pajak sebesar Rp 641.606.597. KIK telah menerima pengembalian atas SKPKB yang telah dibayar tersebut pada bulan Agustus 2023. Selisih tersebut dicatat sebagai beban di 2023.

On August 3, 2022, KIK received SKPKB for Value Added Tax (VAT) for fiscal year 2020 amounting to Rp 642,131,039, which KIK fully paid on September 2, 2022. In 2023, KIK filed for objection to the Tax Office and it was granted by the Tax Office amounting to Rp 641,606,597. KIK already received the refund of the said SKPKB on August 2023. The difference was recorded as an expense in 2023.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Surat Pajak (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Cikarang Inland Port

Pada tahun 2020, PT Cikarang Inland Port (CIP) menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) tahun 2016 dan 2017 sejumlah Rp 26.190.898.685. CIP membayar Rp 15.367.515.340 dan melakukan keberatan kepada Kantor Pajak. Pada tahun 2021, Kantor Pajak kemudian menolak keberatan tersebut. Pada tahun 2022, CIP melakukan banding ke Pengadilan Pajak. Pada tahun 2023, CIP menerima hasil banding tersebut, dimana banding tersebut diterima sepenuhnya oleh Pengadilan Pajak. CIP telah menerima pengembalian sepenuhnya dari SKPKB tersebut sebesar Rp 15.367.515.340.

Pada tahun 2019, CIP melaporkan Surat Pemberitahuan Tahunan Lebih Bayar (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 di tahun 2021. Lebih bayar pada SKPLB PPh Badan 2019 sebesar Rp 4.506.510.271 tersebut diatas oleh kantor pajak dikompensasikan dengan STP PPN 2016-2017 sebesar Rp 3.536.741.838, sehingga tersisa lebih bayar sebesar Rp 969.768.433 yang kemudian dikompensasikan kembali untuk SKPKB PPN 2019 dan dicatat sebagai beban pada tahun 2021. CIP mengajukan banding untuk STP PPN 2016-2017 sebesar Rp 3.536.741.838. Pada tahun 2023, CIP menerima hasil banding tersebut, dimana banding tersebut diterima sepenuhnya oleh Pengadilan Pajak.

Pada tahun 2020, CIP mempunyai restitusi pajak badan sejumlah Rp 2.835.755.553. Pada tahun 2022, hasil pemeriksaan pajak atas SPT LB PPh badan 2020 adalah SKPLB sebesar Rp 2.705.475.293. Selisih sebesar Rp 130.280.260 antara SPT LB dan SKPLB PPh Badan diakui sebagai beban di tahun 2022.

18. TAXATION (Continued)

c. Tax Letters (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Cikarang Inland Port

In 2020, PT Cikarang Inland Port (CIP) received 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. In 2021, the Tax Office rejected the objection. In 2022, CIP appealed to the Tax Court. In 2023, CIP received the result of the appeal, where the Tax Court fully granted the appeal. CIP has fully received the refund of the said SKPKB amounting to Rp 15,367,515,340.

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 resulting in an overpayment amounting to Rp 969,768,433 in which was compensated for SKPKB VAT 2019 and recorded as an expense in 2021. CIP made an appeal for The STP 2016-2017 VAT amounting to Rp 3,536,741,838. In 2023, CIP received the result of the appeal, where the Tax Court fully granted the appeal.

In 2020, CIP has claim for corporate income tax refund amounting to Rp 2,835,755,553. In 2022, the result of the tax audit related to SPT LB of 2020 corporate income tax was an SKPLB amounting to Rp 2,705,475,293. The difference amounting to Rp 130,280,260 between SPT LB and SKPLB of corporate income tax was recorded as expense in 2022.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Surat Pajak (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Cikarang Inland Port (Lanjutan)

Pada tahun 2022, CIP juga menerima SKPKB PPh pasal 23, 26, PPN dan STP PPN 2020 sebesar Rp 13.626.996.613. Lebih bayar pada SKPLB PPh Badan 2020 sebesar Rp 2.705.475.293 tersebut diatas oleh kantor pajak diperhitungkan dengan SKPKB PPh pasal 23, 26, PPN yang disetujui dan STP PPN 2020 sebesar Rp 1.349.336.736. Sisa lebih bayar sebesar Rp 1.356.138.557 telah diterima oleh CIP di tahun 2022. Pada tahun 2022, CIP mengajukan surat keberatan atas SKPKB PPN yang tidak disetujui untuk tahun fiskal 2020 dan STP PPN berjumlah sebesar Rp 13.159.019.979. Pada tahun 2023, Kantor Pajak menolak keberatan tersebut dan kemudian CIP mengajukan banding ke Pengadilan Pajak. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, CIP masih menunggu hasil dari banding tersebut.

PT Jababeka Infrastruktur

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. Pada tahun 2022, JI menerima hasil banding terkait SKPKB tersebut, dimana banding tersebut diterima sepenuhnya oleh Pengadilan Pajak dan Kantor Pajak membatalkan ketetapan pajaknya.

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. Sehingga, JI mengajukan banding. Pada tahun 2022, JI menerima hasil banding terkait SKPKB tersebut, dimana banding tersebut diterima sepenuhnya oleh Pengadilan Pajak dan Kantor Pajak membatalkan ketetapan pajaknya.

Pada Desember 2022, Kantor Pajak mengajukan Peninjauan Kembali untuk Pajak terkait keputusan dari Pengadilan Pajak. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, JI masih menunggu hasil dari Peninjauan Kembali untuk Pajak tersebut.

18. TAXATION (Continued)

c. Tax Letters (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Cikarang Inland Port (Continued)

In 2022, CIP also received SKPKB of income tax article 23, 26, VAT and STP VAT for year 2020 amounting to a total of Rp 13,626,996,613. The overpayment SKPLB corporate income tax year 2020 amounting to Rp 2,705,475,293 was compensated with SKPKB of income tax article 23, 26, agreed VAT and STP VAT amounting to a total of Rp 1,349,336,736. The remaining overpayment of Rp 1,356,138,557 was received by CIP in 2022. In 2022, CIP filed for objection on disagreed SKPKB VAT for fiscal year 2020 and STP VAT amounting to a total of Rp 13,159,019,979. In 2023, Tax Office rejected the objection, and then CIP filed an appeal to the Tax Court. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, CIP is still waiting for the result of the appeal.

PT Jababeka Infrastruktur

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. In 2022, JI received the result of the appeal related to that SKPKB, where The Tax Court fully granted the appeal and cancelled the tax assessment by the Tax Office.

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. Hence, JI filed an appeal. In 2022, JI received the result of the appeal related to that SKPKB, where the Tax Court fully granted the appeal and cancelled the tax assessment by the Tax Office.

In December 2022, the Tax Office submitted Tax Reconsideration on the decisions of the Tax Court. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, JI is still waiting for the result of the Tax Reconsideration.

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Surat Pajak (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Jababeka Infrastruktur (Lanjutan)

Pada tahun 2022, JI menerima SKPKB PPh Badan, PPN, PPh 21 dan PPh 23 atas hasil pemeriksaan pajak tahun 2020 sejumlah Rp 34.111.766.940. JI mengajukan surat keberatan sebesar Rp 33.186.966.480. Pada bulan Oktober 2023, Kantor Pajak menolak keberatan atas SKPKB PPh Badan tersebut dan JI kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Pajak. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, JI masih dalam proses banding.

Pada tahun 2023, JI menerima SKPKB PPh Badan, PPh 21, PPh 23, PPh 4(2) dan PPN atas hasil pemeriksaan pajak tahun 2021 sejumlah Rp 19.122.764.369. JI melakukan pembayaran sejumlah Rp 1.027.134.816 dimana Rp 826.058.903 telah dibebankan di tahun 2023 dan sisanya sebesar Rp 201.075.913 diajukan keberatan. Dengan demikian, JI mengajukan keberatan atas SKPKB PPh Badan dan PPN sejumlah Rp 18.296.705.466. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, JI masih menunggu hasil dari keberatan tersebut.

PT Bekasi Power

Pada tahun 2023, PT Bekasi Power (BP) menerima SKPLB untuk tahun 2021 atas pajak penghasilan badan sejumlah Rp 7.807.819.733. Dari pernyataan restitusi pajak tersebut, sebagian digunakan sebagai kompensasi SKPKB PPh pasal 23 tahun 2021 sebesar Rp 17.603.562. Kelebihan pajak penghasilan badan sebesar Rp 7.790.216.171 tersebut telah diterima di tahun 2023.

Pada tahun 2022, PT Bekasi Power (BP) menerima SKPLB untuk tahun 2020 atas pajak penghasilan badan sejumlah Rp 7.225.140.367. Dari pernyataan restitusi pajak tersebut, sebagian digunakan sebagai kompensasi SKPKB PPh Pasal 23 tahun 2020 sebesar Rp 32.672.888. Kelebihan pajak penghasilan badan sebesar Rp 7.192.467.479 tersebut telah diterima di tahun 2022.

d. Utang pajak

	<u>31 Desember/ December 31,</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pajak final		
Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan	2.511.261	2.511.261
Persewaan tanah dan bangunan	1.781.500	2.690.260
Entitas Anak	<u>7.924.771.533</u>	<u>8.676.787.765</u>
Subtotal	<u>7.929.064.294</u>	<u>8.681.989.286</u>

18. TAXATION (Continued)

c. Tax Letters (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Jababeka Infrastruktur (Continued)

In 2022, JI received an SKPKB for Corporate Income Tax, VAT, Income Tax Article 21 and 23 from the result of tax audit year 2020 amounting to Rp 34,111,766,940. JI filed an objection letter amounted to Rp 33,186,966,480. In October 2023, the Tax Office rejected the objection to the said SKPKB for corporate income tax and JI then appealed to the Tax Court. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, JI is in the appeal process.

In 2023, JI received a SKPKB for Corporate Income Tax, Income Tax Article 21, 23, 4(2) and VAT from the result of tax audit year 2021 amounting to Rp 19,122,764,369. JI made a payment amounting to Rp 1,027,134,816 where Rp 826,058,903 was expensed in 2023 and the remaining Rp 201,075,913 was filed for objection. Therefore, JI filed an objection letter for SKPKB for Corporate Income Tax and VAT amounting to Rp 18,296,705,466. As of the date of approval and authorization for consolidated financial statements, JI is still waiting for the result of the objection.

PT Bekasi Power

In 2023, PT Bekasi Power (BP) received SKPLB for corporate income tax year 2021 which amounted to Rp 7,807,819,733. From the statement of tax refund, some were used as a compensation for SKPKB of income tax article 23 of the year 2021 amounting to Rp 17,603,562. The overpayment of corporate income tax amounting to Rp 7,790,216,171 has been received in 2023.

In 2022, PT Bekasi Power (BP) received SKPLB for corporate income tax year 2020 which amounted to Rp 7,225,140,367. From the statement of tax refund, some were used as a compensation for SKPKB of income tax article 23 of the year 2020 amounted to Rp 32,672,888. The overpayment of corporate income tax amounting to Rp 7,192,467,479 has been received in 2022.

d. Taxes payable

Final tax  
Transfer of land rights  
and/or buildings  
Building and land rental  
Subsidiaries  
  
Subtotal

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

d. Utang pajak (Lanjutan)

d. Taxes payable (Continued)

	31 Desember/ December 31,		
	2023	2022	
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 21	2.372.641.350	2.883.088.479	Article 21
Pasal 23	918.894.983	1.390.278.553	Article 23
Pasal 25	845.606.874	62.526.558	Article 25
Pasal 26	66.189.501	13.889.079.703	Article 26
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	6.976.976.645	15.307.258.424	Value Added Tax - Output
Pajak Pembangunan 1	1.166.001.189	386.962.692	Development Tax 1
Pajak Penghasilan Badan	16.130.011.293	11.390.726.986	Corporate Income Tax
Subtotal	28.476.321.835	45.309.921.395	Subtotal
<b>Total</b>	<b>36.405.386.129</b>	<b>53.991.910.681</b>	<b>Total</b>

e. Perhitungan Pajak

e. Fiscal computation

Beban pajak penghasilan kini

Current income tax expense

	2023	2022	
Perusahaan	7.864.782.200	95.531.260	The Company
Entitas Anak	28.808.823.899	19.570.838.257	Subsidiaries
<b>Total</b>	<b>36.673.606.099</b>	<b>19.666.369.517</b>	<b>Total</b>

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

	2023	2022	
Perusahaan	167.875.680	196.414.961	The Company
Entitas Anak	53.227.761.888	44.924.703.923	Subsidiaries
<b>Total</b>	<b>53.395.637.568</b>	<b>45.121.118.884</b>	<b>Total</b>

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:

	2023	2022	
Beban pajak final yang berasal dari:			Final tax expense from:
Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan	144.530.630	186.743.805	Transfer of land rights and/or buildings
Persewaan tanah dan bangunan	23.345.050	9.671.156	Building and land rental
<b>Total</b>	<b>167.875.680</b>	<b>196.414.961</b>	<b>Total</b>

Perincian utang pajak final adalah sebagai berikut:

The details of final tax payable are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	5.201.521	29.413.751	Beginning balance
Beban pajak final atas pendapatan usaha tahun berjalan	167.875.680	196.414.961	Final tax expense on revenues in current year
Beban pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	( 168.784.440)	( 220.627.191)	Final tax expense deducted by third party or paid by the Company in the current year
<b>Total</b>	<b>4.292.761</b>	<b>5.201.521</b>	<b>Total</b>

Ekshibit E/70

Exhibit E/70

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

f. Aset dan liabilitas pajak tangguhan

f. Deferred tax assets and liabilities

	2023				
	Saldo awal/ Beginning balance	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	
<b>Aset pajak tangguhan</b>					<b>Deferred tax assets</b>
Liabilitas imbalan kerja karyawan	13.786.182.997	330.460.198	( 490.814.423)	13.625.828.772	Post-employment benefits liabilities
Penyisihan kerugian penurunan nilai	2.441.254.084	( 311.764.502)	-	2.129.489.582	Allowance for impairment losses
Rugi fiskal	-	89.544.256	-	89.544.256	Fiscal loss
<b>Total</b>	<b>16.227.437.081</b>	<b>108.239.952</b>	<b>( 490.814.423)</b>	<b>15.844.862.610</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas pajak tangguhan</b>					<b>Deferred tax liabilities</b>
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2.913.095.126	( 433.136.918)	( 95.133.437)	2.384.824.771	Post-employment benefits liabilities
Penyisihan kerugian penurunan nilai	147.458.956	-	-	147.458.956	Allowance for impairment losses
Efek nilai wajar atas akuisisi Entitas Anak	( 2.937.027.126)	11.326.225	-	( 2.925.700.901)	Effect of fair value increment from acquisition of Subsidiaries
Operasi luar negeri - biaya amortisasi atas biaya penerbitan pinjaman	( 679.862.358)	679.862.358	-	-	Foreign operations- amortized cost of issuance cost loan
Penyusutan aset tetap	( 68.745.841.395)	( 2.375.764.712)	-	( 71.121.606.107)	Depreciation of property, plant and equipment
<b>Total</b>	<b>( 69.302.176.797)</b>	<b>( 2.117.713.047)</b>	<b>( 95.133.437)</b>	<b>( 71.515.023.281)</b>	<b>Total</b>
	2022				
	Saldo awal/ Beginning balance	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	
<b>Aset pajak tangguhan</b>					<b>Deferred tax assets</b>
Liabilitas imbalan kerja karyawan	15.066.865.463	96.535.723	( 1.377.218.189)	13.786.182.997	Post-employment benefits liabilities
Penyisihan kerugian penurunan nilai	2.735.314.420	( 294.060.336)	-	2.441.254.084	Allowance for impairment losses
<b>Total</b>	<b>17.802.179.883</b>	<b>( 197.524.613)</b>	<b>( 1.377.218.189)</b>	<b>16.227.437.081</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas pajak tangguhan</b>					<b>Deferred tax liabilities</b>
Liabilitas imbalan kerja karyawan	3.463.805.406	( 206.431.357)	( 344.278.923)	2.913.095.126	Post-employment benefits liabilities
Penyisihan kerugian penurunan nilai	147.458.956	-	-	147.458.956	Allowance for impairment losses
Efek nilai wajar atas akuisisi Entitas Anak	( 3.737.949.961)	800.922.835	-	( 2.937.027.126)	Effect of fair value increment from acquisition of Subsidiaries
Operasi luar negeri - biaya amortisasi atas biaya penerbitan pinjaman	( 16.086.913.407)	15.407.051.049	-	( 679.862.358)	Foreign operations- amortized cost of issuance cost loan
Penyusutan aset tetap	( 64.696.796.886)	( 4.049.044.509)	-	( 68.745.841.395)	Depreciation of property, plant and equipment
<b>Total</b>	<b>( 80.910.395.892)</b>	<b>11.952.498.018</b>	<b>( 344.278.923)</b>	<b>( 69.302.176.797)</b>	<b>Total</b>



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

f. 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. Juga, manajemen berkeyakinan bahwa rugi fiskal tersebut dapat dipulihkan melalui penghasilan kena pajak pada lima (5) tahun mendatang.

18. TAXATION (Continued)

f. 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. Also, management believes that the fiscal loss can be recovered through taxable income in the next five (5) years.

19. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

	31 Desember/ December 31,	
	2023	2022
Bunga	38.048.881.790	18.912.448.565
Biaya listrik	23.464.465.831	14.106.866.130
Biaya komisi	9.202.196.533	3.904.022.829
Biaya karyawan	8.707.380.144	18.501.157.463
Biaya tenaga ahli	4.390.426.303	70.867.038.651
Biaya keamanan	4.212.224.080	1.488.604.252
Biaya pemeliharaan lingkungan	971.767.887	352.681.572
Biaya lindung nilai	680.204.023	10.800.299.036
Biaya gas	392.101.986	206.875.337
Lain-lain	42.241.820.935	41.025.543.246
<b>Total</b>	<b>132.311.469.512</b>	<b>180.165.537.081</b>

19. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/ December 31,		
	2023	2022	
Bunga	38.048.881.790	18.912.448.565	Interest
Biaya listrik	23.464.465.831	14.106.866.130	Electricity expense
Biaya komisi	9.202.196.533	3.904.022.829	Commission expense
Biaya karyawan	8.707.380.144	18.501.157.463	Employee expense
Biaya tenaga ahli	4.390.426.303	70.867.038.651	Professional fee expense
Biaya keamanan	4.212.224.080	1.488.604.252	Security expense
Biaya pemeliharaan lingkungan	971.767.887	352.681.572	Environmental expense
Biaya lindung nilai	680.204.023	10.800.299.036	Hedging costs
Biaya gas	392.101.986	206.875.337	Gas expenses
Lain-lain	42.241.820.935	41.025.543.246	Others
<b>Total</b>	<b>132.311.469.512</b>	<b>180.165.537.081</b>	<b>Total</b>

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Kelompok Usaha memberikan imbalan kerja yang tidak didanai untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan UU Cipta Kerja No. 11/2020 dan PP 35/2021.

Karena Undang-Undang menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, pada dasarnya program pensiun berdasarkan Undang-Undang adalah program imbalan pasti.

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-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 dihitung oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 2 Februari 2024 dan 15 Februari 2023, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Group provides unfunded benefits to their qualified employees in accordance with the Company Regulation and UU Cipta Kerja No. 11/2020 and PP 35/2021.

Since the Law sets the formula for determining the minimum amount of benefits, in substance, pension plans under the Law represent defined benefit plans.

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 benefits liabilities as of and for the years ended December 31, 2023 and 2022 were determined by KKA Riana & Rekan, an independent actuary, in its reports dated February 2, 2024 and February 15, 2023, respectively, using the "Projected Unit Credit" method.

Ekshibit E/72

Exhibit E/72

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The principal assumptions used in determining the employee benefits liabilities as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Tingkat diskonto per tahun			Discount rate per annum
- Imbalan pascakerja	: 6,75% pada tahun 2023 dan 7,25% pada tahun 2022/ 6.75% in 2023 and 7.25% in 2022	:	Post-employment - benefits
- Imbalan jangka panjang lainnya	: 6,50% pada tahun 2023 dan 6,75% pada tahun 2022/ 6.50% in 2023 and 6.75% in 2022	:	Other long-term - employee benefit
Tingkat proyeksi kenaikan gaji	: 7,00% pada tahun 2023 dan 2022/ 7.00% in 2023 and 2022	:	Annual salary increment rate
Tingkat mortalitas	: 100% Tabel Mortalita Indonesia IV pada tahun 2023 dan 2022/ 100% of Indonesia Mortality Table IV in 2023 and 2022	:	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 60 tahun pada tahun 2023 dan 58 tahun pada tahun 2022/ 5% per year up to age 40 years, linearly decreasing to 0% at the age of 60 years in 2023 and 58 years in 2022	:	Resignation rate
Usia normal pensiun	: 60 tahun pada tahun 2023 dan 58 tahun pada tahun 2022/ 60 years in 2023 and 58 years in 2022	:	Normal retirement age

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liabilities in the consolidated statement of financial position, are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	133.369.010.899	148.517.393.917	Beginning balance
Total biaya yang diakui dalam laba rugi	7.621.559.401	2.038.234.918	Total costs recognized in profit or loss
Total pengukuran kembali dari liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	( 5.066.519.548)	( 11.966.069.990)	Total remeasurements in employee benefits liabilities recognized in other comprehensive income
Pembayaran manfaat	( 13.460.601.227)	( 5.220.547.946)	Benefits paid
<b>Saldo akhir tahun</b>	<u><u>122.463.449.525</u></u>	<u><u>133.369.010.899</u></u>	<b>Balance at end of year</b>

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statement of profit or loss in respect of the defined benefit plan are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Biaya jasa			Service cost
- Biaya jasa kini	11.241.383.217	12.522.176.230	Current service cost -
- Biaya jasa lalu	( 10.552.009.161)	( 4.232.642.616)	Past service cost -
Beban bunga bersih	8.603.033.195	8.332.713.533	Net interest expense
Keuntungan aktuarial	( 891.313.922)	( 4.694.653.142)	Actuarial gain
Dampak mutasi	( 779.533.928)	-	Mutation effect
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi	-	( 9.889.359.087)	Adjustment due to change in benefit attribution method
<b>Total biaya yang diakui dalam laba rugi (Catatan 30)</b>	<u><u>7.621.559.401</u></u>	<u><u>2.038.234.918</u></u>	<b>Total cost recognized in profit or loss (Note 30)</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

Jumlah yang diakui dalam laporan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
Pengukuran kembali imbalan pasti neto			Remeasurements in net defined benefit
Perubahan asumsi aktuarial	3.733.878.251	( 3.414.935.201)	Change in actuarial assumption
Perubahan asumsi demografik	( 2.301.892.631)	( 1.186.513.721)	Change in demographic assumptions
Penyesuaian	( 6.498.505.168)	( 7.364.621.068)	Adjustment
<b>Total pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan diakui dalam penghasilan komprehensif lain</b>	<u>( 5.066.519.548)</u>	<u>( 11.966.069.990)</u>	<b>Total remeasurements in employee benefits liabilities recognized in other comprehensive income</b>

Analisis sensitivitas

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang cukup untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini kewajiban imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi bahwa seluruh asumsi lain digunakan secara tetap:

Sensitivity analysis

The sensitivity analysis below has been determined based on the possible changes that enough for any significant assumptions on the present value of employee benefits at the end of the reporting period, assuming that all other assumptions are used regularly:

Asumsi aktuarial	Perubahan asumsi/ Change in assumption	31 Desember/ December 31,		Actuary assumptions
		<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
Tingkat diskonto	+1%	115.055.736.570	126.949.140.496	Discount rate
Tingkat diskonto	-1%	130.697.614.255	140.698.453.747	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	+1%	131.166.493.800	141.214.366.065	Growth in future salaries
Tingkat kenaikan gaji	-1%	114.512.034.747	126.373.889.351	Growth in future salaries

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah 2 sampai 16 tahun dan 3 sampai 13 tahun.

The weighted average duration of the employee benefits liabilities as of December 31, 2023 and 2022 are 2 until 16 years and 3 until 13 years, respectively.

21. UANG MUKA PELANGGAN

21. CUSTOMERS' DEPOSITS

	31 Desember/ December 31,		
	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
Penjualan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	331.464.269.542	304.698.669.946	Selling of office space and shop houses
Penjualan rumah hunian	206.580.358.858	225.085.722.442	Selling of residential houses
Penjualan tanah	139.554.712.043	170.303.872.765	Selling of land
Penjualan kawasan industri	44.019.817.119	25.988.883.963	Selling of industrial estate
Lain-lain	2.386.730.905	2.209.458.173	Others
<b>Total</b>	<u>724.005.888.467</u>	<u>728.286.607.289</u>	<b>Total</b>
<b>Dikurangi: Bagian jangka pendek</b>	<u>( 723.842.712.943)</u>	<u>( 728.067.565.676)</u>	<b>Less: Short-term portion</b>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<u>163.175.524</u>	<u>219.041.613</u>	<b>Long-term portion</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UANG MUKA PELANGGAN (Lanjutan)

Mutasi uang muka pelanggan untuk tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Saldo awal	728.286.607.289
Penambahan	1.332.303.722.631
Pengakuan pendapatan	( 1.336.584.441.453)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>724.005.888.467</u></b>

Pada tanggal 31 Desember 2023, pada akun ini terdapat uang muka untuk rumah hunian dari personil manajemen kunci sebesar Rp 7.838.329.435.

21. CUSTOMERS' DEPOSITS (Continued)

Movement in customers' deposits for the years 2023 and 2022 are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	728.286.607.289	808.283.308.864	Beginning balance
Penambahan	1.332.303.722.631	1.010.176.099.201	Addition
Pengakuan pendapatan	( 1.336.584.441.453)	( 1.090.172.800.776)	Revenue recognized
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>724.005.888.467</u></b>	<b><u>728.286.607.289</u></b>	<b>Ending balance</b>

As of December 31, 2023, this account consists of a deposit for residential house from a key management personnel amounting to Rp 7,838,329,435.

22. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

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 Islamic Development	-	4.391.370.788	4.391.370.788	21,09	329.352.809.100	Mu Min Ali Gunawan Islamic Development
Bank	-	2.400.359.372	2.400.359.372	11,53	180.026.952.900	Bank
Saham treasuri	-	292.500.000	292.500.000	1,40	21.937.500.000	Treasury shares
Lain-lain (masing -masing di bawah 5%)	711.956.815	13.028.701.394	13.740.658.209	65,98	1.333.131.012.050	Others (each less than 5%)
<b>Total</b>	<b><u>711.956.815</u></b>	<b><u>20.112.931.554</u></b>	<b><u>20.824.888.369</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>1.864.448.274.050</u></b>	<b>Total</b>

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).

22. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2023 and 2022 based on the records of PT Datindo Entrycom, Securities Administration Agency, is as follows:

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 the Repurchase of Issuance 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 Issuance Shares or Listed Company. The Company can reacquire its shares at 20% maximum of paid in capital. In 2020, the Company reacquire 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).

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Desember/ December 31,	
	2023	2022
Selisih penurunan nilai nominal saham	212.589.195.242	212.589.195.242
Biaya emisi saham	( 27.230.260.388)	( 27.230.260.388)
Perbedaan nilai nominal dan nilai pasar yang diterbitkan kepada kreditur dalam rangka restrukturisasi pinjaman	( 72.822.060.900)	( 72.822.060.900)
Tambahan modal disetor dari <i>rights issue</i>	1.056.303.880.975	1.056.303.880.975
Tambahan modal disetor dari pembagian dividen saham	223.883.494.789	223.883.494.789
Tambahan modal disetor dari <i>tax amnesty</i>	3.344.749.403	3.344.749.403
<b>Total</b>	<b>1.396.068.999.121</b>	<b>1.396.068.999.121</b>

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

<i>Difference from decrease in par value</i>
<i>Share issuance costs</i>
<i>Difference in par value and market value issued to creditors due to restructuring loan</i>
<i>Additional paid in capital from rights issue</i>
<i>Additional paid in capital from stock dividend</i>
<i>Additional paid in capital from tax amnesty</i>
<b>Total</b>

24. CADANGAN UMUM

Undang-undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 40/2007, yang dikeluarkan di bulan Agustus 2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sejumlah minimal 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh perusahaan. Cadangan umum ini disajikan sebagai saldo laba dicadangkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Tidak ada batasan waktu untuk membentuk cadangan tersebut. Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 500.000.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

24. GENERAL RESERVE

The Limited Liability Company Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007, issued in August 2007, requires the establishment of a general reserve from net income amounting to at least 20% of a company's issued and paid-up capital. This general reserve is presented as appropriated retained earnings in the consolidated statements of financial position. There is no time limit on the establishment of the reserve. The total appropriated retained earnings amounted to Rp 500,000,000 as of December 31, 2023 and 2022.

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

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.

Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

25. NON-CONTROLLING INTERESTS

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.

Detail of non-controlling interests are as follows:

	31 Desember/ December 31,	
	2023	2022
PT Kawasan Industri Kendal	1.161.246.205.122	1.062.183.330.477
PT Jababeka Mitrafamili Residen	116.727.763.312	83.095.995.672
PT Jababeka Keihan Residence	93.638.251.167	94.665.702.601
PT Jababeka Creed Residence	24.875.409.193	22.167.781.931
PT Jababeka PP Properti	20.558.358.236	19.266.208.449
PT Nusantara Gas Energi	17.913.842.463	18.120.440.985
PT Likuid Nusantara Gas	15.803.302.253	-
PT Jababeka Plaza Indonesia	15.714.534.480	15.682.510.099
PT Proteksi Usaha Indonesia	1.282.038.728	1.222.249.592
PT Media Membangun Negeri	493.879.536	599.718.435
PT Rumah Prima Sehat	401.204.005	400.000.000
PT Faunaland Tanjung Lesung	122.500.000	122.500.000
PT Duta Bandara Banten	11.748.810	12.081.810
PT Jababeka Longlife City	( 4.302.986.434)	( 4.249.209.611)
<b>Total</b>	<b>1.464.486.050.871</b>	<b>1.313.289.310.440</b>

<i>PT Kawasan Industri Kendal</i>
<i>PT Jababeka Mitrafamili Residen</i>
<i>PT Jababeka Keihan Residence</i>
<i>PT Jababeka Creed Residence</i>
<i>PT Jababeka PP Properti</i>
<i>PT Nusantara Gas Energi</i>
<i>PT Likuid Nusantara Gas</i>
<i>PT Jababeka Plaza Indonesia</i>
<i>PT Proteksi Usaha Indonesia</i>
<i>PT Media Membangun Negeri</i>
<i>PT Rumah Prima Sehat</i>
<i>PT Faunaland Tanjung Lesung</i>
<i>PT Duta Bandara Banten</i>
<i>PT Jababeka Longlife City</i>
<b>Total</b>

**PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan)**

Berdasarkan akta Notaris Afini Suri S.H, M.K., No. 6 tanggal 25 September 2023, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) membagikan dividen tunai sebesar Rp 259.392.000.000, masing-masing kepada PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak, sebesar 51% senilai Rp 132.289.920.000 dan Sembcorp Development Indonesia, Pte, Ltd. sebesar 49% senilai Rp 127.102.080.000.

**25. NON-CONTROLLING INTERESTS (Continued)**

Based on Notarial Deed of Notary Afini Suri S.H, M.K., No. 6 dated September 25, 2023, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) distributed cash dividend amounted to Rp 259,392,000,000, to PT Grahabuana Cikarang (GBC), Subsidiary for 51% amounted to Rp 132,289,920,000 and Sembcorp Development Indonesia, Pte, Ltd. for 49% amounted to Rp 127,102,080,000.

**26. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR**

Labanya (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

**26. BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE**

Basic earnings (loss) per share is calculated by dividing consolidated net profit (loss) attributable to owners of the parent company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the related year.

	<u>2023</u>
Labanya (rugi) neto yang diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	305.576.101.645
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar	20.532.388.369
Labanya (rugi) per saham dasar	<u>14,88</u>

	<u>2022</u>	
	( 64.035.112.679)	Net profit (loss) attributable to Owners of the Parent Company
	20.532.388.369	Weighted average number of ordinary shares outstanding - basic
	<u>( 3,12)</u>	Basic earnings (loss) per share

**27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA**

	<u>2023</u>
Penjualan	
Tanah matang	1.308.597.985.911
Tanah dan rumah	144.121.160.466
Apartemen	80.049.178.679
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	68.135.329.718
Tanah dan bangunan pabrik	53.188.249.990
Pembangkit tenaga listrik	861.997.116.217
Jasa dan pemeliharaan Dry port	389.081.926.382
Golf	201.819.308.188
Penyewaan ruang perkantoran, pabrik dan rumah toko (ruko)	84.354.196.742
Pariwisata	55.491.769.417
Kondominium	39.018.201.057
Agrobisnis dan konsultasi	3.255.561.303
<b>Total</b>	<u>3.291.891.181.655</u>

**27. SALES AND SERVICE REVENUE**

	<u>2022</u>	
	780.972.224.263	Sales Developed land
	201.610.908.995	Land and houses
	99.219.435.622	Apartment
	122.648.992.921	Office spaces and shop houses
	111.571.345.967	Land and factory buildings
	719.288.066.803	Power plant
	320.413.077.214	Service and maintenance fees
	206.680.018.390	Dry port
	75.880.570.617	Golf
	62.170.704.042	Office spaces, factory and shop houses rental
	33.673.992.054	Tourism
	3.390.289.195	Condominium
	9.665.814.451	Agribusiness and consulting
<b>Total</b>	<u>2.747.185.440.534</u>	<b>Total</b>

Pendapatan penjualan dan jasa berdasarkan waktu pengakuan pendapatan adalah sebagai berikut:

Sales and service revenue based on timing of revenue recognition is as follows:

	<u>2023</u>
Titik waktu	1.654.091.904.764
Periode waktu	1.582.307.507.474
<b>Total</b>	<u>3.236.399.412.238</u>

	<u>2022</u>	
	1.316.022.907.768	Point in time
	1.368.991.828.724	Over time
<b>Total</b>	<u>2.685.014.736.492</u>	<b>Total</b>

\* Tidak termasuk pendapatan sewa sebesar Rp 55.491.769.417 dan Rp 62.170.704.042

\*Excluding rental income amounting to Rp 55,491,769,417 and Rp 62,170,704,042

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:

	<u>2023</u>
<b>Pelanggan:</b>	
PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	470.012.499.539

	<u>2022</u>	<b>Customer:</b>
	442.788.883.781	PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA		28. COST OF SALES AND SERVICE REVENUE	
	2023	2022	
Penjualan			Sales
Tanah matang	588.300.524.770	280.883.136.831	Developed land
Tanah dan rumah	70.185.046.563	88.074.119.889	Land and houses
Apartemen	44.959.257.720	58.900.907.295	Apartment
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	19.586.005.201	22.154.718.903	Office spaces and shop houses
Tanah dan bangunan pabrik	14.806.856.869	40.540.827.075	Land and factory buildings
Pembangkit tenaga listrik	603.183.529.043	465.359.524.668	Power plant
Jasa dan pemeliharaan	200.434.640.008	146.239.958.315	Service and maintenance fees
Dry port	117.456.932.025	115.380.480.338	Dry port
Golf	45.474.820.281	41.807.333.332	Golf
Penyewaan ruang perkantoran, pabrik dan rumah toko (ruko)	18.377.773.701	21.215.838.008	Office spaces, factory and shop houses rental
Pariwisata	33.368.599.954	32.173.366.435	Tourism
Kondominium	1.699.288.842	1.789.442.245	Condominium
Agrobisnis dan konsultasi	3.716.601.302	5.494.154.313	Agribusiness and consulting
<b>Total</b>	<b>1.761.549.876.279</b>	<b>1.320.013.807.647</b>	<b>Total</b>
29. BEBAN PENJUALAN		29. SELLING EXPENSES	
	2023	2022	
Promosi dan iklan	44.334.720.692	31.101.395.606	Promotion and advertising
Komisi dan insentif	23.148.194.548	19.381.071.270	Commissions and incentives
Operasional	20.522.016.769	15.431.726.034	Operational
Lain-lain	1.587.028.944	1.853.725.387	Others
<b>Total</b>	<b>89.591.960.953</b>	<b>67.767.918.297</b>	<b>Total</b>
30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI		30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES	
	2023	2022	
Gaji dan tunjangan karyawan	182.934.911.924	192.149.171.321	Salaries and employee benefits
Pajak dan perijinan	43.884.199.003	42.223.042.529	Taxes and licenses
Jasa tenaga ahli	30.529.651.639	31.311.554.389	Professional fees
Perlengkapan dan peralatan kantor	29.036.977.677	39.397.087.502	Office supplies and equipment
Alih daya	26.833.670.123	24.531.029.991	Outsourcing
Keamanan	23.999.258.878	19.478.507.474	Security
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	20.572.946.919	20.534.445.423	Depreciation of property, plant and equipment (Note 10)
Lingkungan	14.072.141.474	11.884.068.132	Environment
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 15)	13.263.525.396	13.704.063.196	Depreciation of right-of-use assets (Note 15)
Jasa pemeliharaan	10.297.694.677	9.675.077.741	Maintenance service
Beban imbalan kerja (Catatan 20)	7.621.559.401	2.038.234.918	Employee benefits expense (Note 20)
Asuransi	7.164.766.313	7.543.138.132	Insurance
Sewa	7.163.892.358	5.702.173.611	Rent
Perjalanan dinas	7.106.334.104	5.078.599.378	Business travel
Hiburan dan representasi	5.948.758.777	4.220.126.214	Entertainment and representation
Listrik dan air	5.468.996.075	4.603.547.518	Electricity and water
Transportasi	3.131.453.040	2.432.946.743	Transportation
Komunikasi	2.570.261.044	2.447.361.710	Communication
Pelatihan	2.527.203.779	2.252.983.821	Training
Biaya layanan	2.134.129.546	1.047.924.160	Service charge
Lain-lain	17.083.671.836	8.731.310.147	Others
<b>Total</b>	<b>463.346.003.983</b>	<b>450.986.394.050</b>	<b>Total</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PENDAPATAN KEUANGAN

Akun ini merupakan pendapatan atas bunga bank, deposito berjangka, investasi jangka pendek, bunga dari piutang usaha dengan komponen pembiayaan signifikan dan laba nilai pasar atas kontrak *forward* dengan saldo sebesar Rp 163.973.613.161 dan Rp 44.285.558.435 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

31. FINANCIAL INCOME

This account refers income consisting of interest from cash in banks, time deposits, short-term investments, interest from trade receivables with significant financing component and mark to market gain on forward contract amounting to Rp 163,973,613,161 and Rp 44,285,558,435 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively.

32. BEBAN KEUANGAN

	<u>2023</u>
Beban bunga	364.237.388.718
Amortisasi biaya penerbitan	
<i>Senior notes</i>	14.459.437.240
Pinjaman bank	6.113.363.003
Biaya bank	1.256.513.732
Beban penukaran	
<i>Senior Notes</i> (Catatan 15)	-
<b>Total</b>	<b><u>386.066.702.693</u></b>

32. FINANCIAL EXPENSES

	<u>2022</u>	
	427.217.131.277	<i>Interest expense</i>
		<i>Amortization of issuance costs</i>
	49.888.124.194	<i>Senior notes</i>
	1.383.823.078	<i>Bank loan</i>
	1.195.722.918	<i>Bank charges</i>
	36.703.323.294	<i>Senior Notes</i>
		<i>exchange expense (Note 15)</i>
<b>Total</b>	<b><u>516.388.124.761</u></b>	<b>Total</b>

33. BEBAN LAIN-LAIN - NETO

	<u>2023</u>
Laba (rugi) selisih kurs	92.436.510.833
Reklasifikasi dari penjabaran	
mata uang asing (Catatan 1d)	37.272.378.941
Pendapatan atas biaya lingkungan	15.202.404.122
Laba penjualan investasi (Catatan 8)	12.545.650.000
Pendapatan atas denda pembayaran	7.736.662.338
Pendapatan sewa	2.961.910.002
Kerugian penurunan nilai dan	
penghapusan piutang	( 898.895.630)
Bagian rugi entitas	
asosiasi (Catatan 8)	( 8.536.599.065)
Rugi dari investasi pada	
penyertaan saham (Catatan 8)	( 19.400.011.327)
(Rugi) pendapatan	
pembatalan penjualan	( 39.439.311.963)
Kerugian atas penghentian	
kontrak derivatif (Catatan 9)	( 251.587.803.086)
Lain-lain	17.098.892.765
<b>Total</b>	<b><u>( 134.608.212.070)</u></b>

33. OTHER EXPENSES - NET

	<u>2022</u>	
( 420.357.640.024)		<i>Foreign exchange gain (loss)</i>
		<i>Reclassification of foreign currency</i>
	-	<i>translation reserve (Note 1d)</i>
	20.573.540.071	<i>Income from environment fee</i>
	-	<i>Gain from sale of investment (Note 8)</i>
	10.547.508.674	<i>Income from late payment charges</i>
	2.576.961.060	<i>Rent income</i>
		<i>Impairment losses and</i>
	( 557.781.406)	<i>write-off of receivables</i>
		<i>Share in loss of associate</i>
	( 11.728.950.991)	<i>entity (Note 8)</i>
	-	<i>Loss from investment</i>
		<i>in shares (Note 8)</i>
	12.640.447.254	<i>Sales cancellation (loss) income</i>
		<i>Loss on termination of</i>
	-	<i>derivative contracts (Note 9)</i>
	44.004.513.274	<i>Others</i>
<b>Total</b>	<b><u>( 342.301.402.088)</u></b>	<b>Total</b>

34. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING

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.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS

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.



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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, diperpanjang terakhir sampai dengan 2028.
- 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 19 Oktober 2021, BP dan BBG mengubah volume penyerahan dan harga gas.
- 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. Pada tanggal 1 November 2019, BP dan MU sepakat untuk memperpanjang Perjanjian sampai dengan Oktober 2032.

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 2028.
- 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 October 19, 2021, BP and BBG changed the volume delivered and gas price.
- 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. On November 1, 2019, BP and MU agreed to extend the Agreement until October 2032.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 Neto 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. Pada akhir Maret 2018, BP kembali melakukan penjualan listrik ke PLN hingga sekarang. Sepanjang tahun 2022 dan 2023, BP hanya mengalami beberapa kali kejadian *shutdown*.

Meskipun mengalami *shutdown*, berdasarkan Perjanjian antara BP dan PLN, BP akan terus menerima pembayaran dari PLN dengan skema *take or pay* untuk 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 Kapasitas Neto. 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 *shutdown* ini adalah pendapatan BP akan menurun secara signifikan namun laba bruto tetap terjaga sehingga BP tetap dapat menutupi beban operasional.

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. By the end of March 2018, BP resumed the sale of electricity to PLN until now. Throughout 2022 and 2023, BP encountered only occasional instances of shutdowns.

Despite the shutdowns, based on the Agreement between BP and PLN, BP will still receive payment from PLN with take or pay scheme for readiness and availability of BP's power plant at the cost of PLTGU capacity. In the 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 Net Power Capacity. 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. The shutdowns decrease BP's revenue but the gross profit remained intact hence BP can still cover the operational expenses.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

---

35. INFORMASI SEGMENT

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 pengelolaan, 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.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

35. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Segmen Usaha

Business Segment

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba dan aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha:

The following table presents revenue and profit, and certain asset and liability information regarding the Group's business segments:

	2 0 2 3						Total/ Total	
	Real estat/ Real estate	Golf/ Golf	Jasa dan pemeliharaan/ Service and maintenance	Pembangkit tenaga listrik/ Power plant	Pariwisata/ Tourism	Eliminasi/ Elimination		
Penjualan dan pendapatan jasa	1.944.345.525.045	84.354.196.742	569.693.916.812	867.854.288.754	79.653.288.018	( 254.010.033.716)	3.291.891.181.655	Sales and service revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	840.551.041.112	47.384.044.586	276.333.103.610	608.844.735.197	52.806.306.638	( 64.369.354.864)	1.761.549.876.279	Cost of sales and service revenue
Laba bruto	1.103.794.483.933	36.970.152.156	293.360.813.202	259.009.553.557	26.846.981.380	( 189.640.678.852)	1.530.341.305.376	Gross profit
Beban penjualan Beban umum dan administrasi	( 86.015.225.913)	( 1.624.110.378)	( 2.705.602.607)	( 782.852.506)	( 1.724.738.104)	3.260.568.555	( 89.591.960.953)	Selling expenses General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	( 255.193.981.571)	( 29.289.792.569)	( 103.312.265.924)	( 37.267.783.336)	( 46.860.835.133)	8.578.654.550	( 463.346.003.983)	Financial income
Beban keuangan	213.541.646.806	619.251.832	421.893.099	2.211.362.622	297.079.282	( 53.117.620.480)	163.973.613.161	Financial expenses
Beban pajak final	( 335.378.353.401)	( 1.493.411.715)	( 34.535.125.713)	( 71.993.043.906)	( 216.652.949)	57.549.884.991	( 386.066.702.693)	Final tax expense
Beban lain-lain - Neto	( 48.874.508.026)	( 168.676.639)	( 2.572.861.744)	( 339.500)	( 1.779.251.659)	-	( 53.395.637.568)	Other expenses - Net
	844.126.602.526	905.403.994	63.192.217.358	62.231.393.138	( 201.721.079)	(1.104.862.108.007)	( 134.608.212.070)	
Laba sebelum (beban) manfaat pajak penghasilan	1.436.000.664.354	5.918.816.681	213.849.067.671	213.408.290.069	( 23.639.138.262)	(1.278.231.299.243)	567.306.401.270	Profit before income tax (expense) benefit
(Beban) manfaat pajak penghasilan - Neto	( 13.395.759.625)	( 1.331.921.897)	( 11.939.373.956)	( 12.140.013.975)	62.526.447	61.463.812	( 38.683.079.194)	Income tax (expense) benefit - Net
Laba (rugi) neto tahun berjalan	1.422.604.904.729	4.586.894.784	201.909.693.715	201.268.276.094	( 23.576.611.815)	(1.278.169.835.431)	528.623.322.076	Net profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	4.260.476.091	131.678.568	1.397.553.137	403.205.462	308.299.960	-	6.501.213.218	Other comprehensive income
Penghasilan (rugi) komprehensif neto	1.426.865.380.820	4.718.573.352	203.307.246.852	201.671.481.556	( 23.268.311.855)	(1.278.169.835.431)	535.124.535.294	Net comprehensive income (loss)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

35. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Segmen Usaha (Lanjutan)

Business Segment (Continued)

	2 0 2 3						Total/ Total	
	Real estat/ Real estate	Golf/ Golf	Jasa dan pemeliharaan/ Service and maintenance	Pembangkit tenaga listrik/ Power plant	Pariwisata/ Tourism	Eliminasi/ Elimination		
Laba (rugi) neto yang diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk	1.197.731.585.824	4.586.894.784	203.682.015.366	201.268.276.094	( 23.522.834.992)	(1.278.169.835.431)	305.576.101.645	Net profit (loss) attributable to: Owners of the parent company
Kepentingan non- pengendali	224.873.318.905	-	( 1.772.321.651)	-	( 53.776.823)	-	223.047.220.431	Non-controlling interests
<b>Total</b>	<b>1.422.604.904.729</b>	<b>4.586.894.784</b>	<b>201.909.693.715</b>	<b>201.268.276.094</b>	<b>( 23.576.611.815)</b>	<b>(1.278.169.835.431)</b>	<b>528.623.322.076</b>	<b>Total</b>
Penghasilan (rugi) komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk	1.201.992.061.915	4.718.573.352	205.079.568.503	201.671.481.556	( 23.214.535.032)	(1.278.169.835.431)	312.077.314.863	Net comprehensive income (loss) attributable to: Owners of the parent company
Kepentingan non- pengendali	224.873.318.905	-	( 1.772.321.651)	-	( 53.776.823)	-	223.047.220.431	Non-controlling interests
<b>Total</b>	<b>1.426.865.380.820</b>	<b>4.718.573.352</b>	<b>203.307.246.852</b>	<b>201.671.481.556</b>	<b>( 23.268.311.855)</b>	<b>(1.278.169.835.431)</b>	<b>535.124.535.294</b>	<b>Total</b>
Pengeluaran modal	66.399.156.652	4.514.828.337	98.716.191.683	13.490.536.291	4.076.699.300	-	187.197.412.263	Capital expenditures
Penyusutan dan amortisasi	79.135.527.353	4.520.720.852	31.551.363.932	71.549.897.482	5.815.340.216	( 2.311.714.482)	190.261.135.353	Depreciation and amortization
Amortisasi biaya penerbitan	15.975.616.246	-	-	4.597.183.997	-	-	20.572.800.243	Amortization of issuance cost
Informasi lainnya Segmen aset	19.652.676.329.417	118.212.520.388	1.577.369.650.254	1.639.121.144.864	1.154.022.258.137	-	24.141.401.903.060	Other information Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	( 10.309.661.982.783)	( 381.556.135)	( 772.124.659.336)	( 76.099.061.921)	( 35.699.322.647)	-	( 11.193.966.582.822)	Elimination of inter-segment assets
<b>Neto</b>	<b>9.343.014.346.634</b>	<b>117.830.964.253</b>	<b>805.244.990.918</b>	<b>1.563.022.082.943</b>	<b>1.118.322.935.490</b>	<b>-</b>	<b>12.947.435.320.238</b>	<b>Net</b>
Segmen liabilitas	4.645.805.579.286	49.863.755.910	451.263.411.799	1.358.166.038.749	246.364.355.588	-	6.751.463.141.332	Segment liabilities
Eliminasi liabilitas antar segmen	( 689.632.005.774)	( 1.074.953.216)	( 42.867.259.670)	( 25.000.000)	( 1.805.838.854)	-	( 735.405.057.514)	Elimination of inter-segment liabilities
<b>Neto</b>	<b>3.956.173.573.512</b>	<b>48.788.802.694</b>	<b>408.396.152.129</b>	<b>1.358.141.038.749</b>	<b>244.558.516.734</b>	<b>-</b>	<b>6.016.058.083.818</b>	<b>Net</b>

Ekshibit E/84

Exhibit E/84

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

35. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Segmen Usaha (Lanjutan)

Business Segment (Continued)

	2022						Total/ Total	
	Real estat/ Real estate	Golf/ Golf	Jasa dan pemeliharaan/ Service and maintenance	Pembangkit tenaga listrik/ Power plant	Pariwisata/ Tourism	Eliminasi/ Elimination		
Penjualan dan pendapatan jasa	1.380.487.314.058	75.880.570.617	554.367.819.760	723.501.477.586	46.187.803.312	( 33.239.544.799)	2.747.185.440.534	Sales and service revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	511.675.702.978	42.976.773.728	285.553.247.609	468.207.216.408	39.532.186.376	( 27.931.319.452)	1.320.013.807.647	Cost of sales and service revenue
Laba bruto	868.811.611.080	32.903.796.889	268.814.572.151	255.294.261.178	6.655.616.936	( 5.308.225.347)	1.427.171.632.887	Gross profit
Beban penjualan umum dan administrasi	( 62.810.906.939)	( 1.654.646.279)	( 2.073.801.488)	( 566.878.631)	( 1.788.507.664)	1.126.822.704	( 67.767.918.297)	Selling expenses General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	( 255.081.298.567)	( 22.505.520.881)	( 95.736.656.091)	( 36.425.519.272)	( 46.702.255.684)	5.464.856.445	( 450.986.394.050)	Financial income
Beban keuangan	324.275.975.456	598.096.514	179.659.296.078	1.379.561.606	263.800.786	( 461.891.172.005)	44.285.558.435	Financial expenses
Beban pajak final	( 568.303.119.394)	( 1.487.358.764)	( 238.352.642.625)	( 170.273.536.943)	( 277.548.873)	462.306.081.838	( 516.388.124.761)	Final tax expense
Beban lain-lain - Neto	( 41.120.587.206)	( 95.900.245)	( 3.519.272.518)	-	( 385.358.915)	-	( 45.121.118.884)	Other expenses - Net
Laba sebelum (beban) manfaat pajak penghasilan (Beban) manfaat pajak penghasilan - Neto	359.972.048.089	497.982.309	( 57.476.497.104)	13.077.471.330	( 2.099.136.152)	( 656.273.270.560)	( 342.301.402.088)	Profit before income tax (expense) benefit Income tax (expense) benefit - Net
Laba (rugi) neto tahun berjalan	625.743.722.519	8.256.449.543	51.314.998.403	62.485.359.268	( 44.333.389.566)	( 654.574.906.925)	48.892.233.242	Net profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	13.287.697.389	( 1.908.577.053)	( 12.983.199.104)	( 7.170.101.485)	61.861.306	800.922.835	( 7.911.396.112)	Other comprehensive income
Penghasilan (rugi) komprehensif neto	639.031.419.908	6.347.872.490	38.331.799.299	55.315.257.783	( 44.271.528.260)	( 653.773.984.090)	40.980.837.130	Net comprehensive income (loss)
	( 7.126.245.737)	836.651.494	3.553.671.528	1.270.186.722	769.687.847	-	( 696.048.146)	
	631.905.174.171	7.184.523.984	41.885.470.827	56.585.444.505	( 43.501.840.413)	( 653.773.984.090)	40.284.788.984	

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

35. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Segmen Usaha (Lanjutan)

Business Segment (Continued)

	2 0 2 2						
	Real estat/ Real estate	Golf/ Golf	Jasa dan pemeliharaan/ Service and maintenance	Pembangkit tenaga listrik/ Power plant	Pariwisata/ Tourism	Eliminasi/ Elimination	
Laba (rugi) neto yang diatribusikan kepada:							Net profit (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk	535.174.396.905	6.347.872.490	36.851.085.340	55.315.257.783	( 43.949.741.107)	( 653.773.984.090)	Owners of the parent company
Kepentingan non- pengendali	103.857.023.003	-	1.480.713.959	-	( 321.787.153)	-	Non-controlling interests
<b>Total</b>	<b>639.031.419.908</b>	<b>6.347.872.490</b>	<b>38.331.799.299</b>	<b>55.315.257.783</b>	<b>( 44.271.528.260)</b>	<b>( 653.773.984.090)</b>	<b>Total</b>
Penghasilan (rugi) komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:							Net comprehensive income (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk	528.048.151.168	7.184.523.984	40.404.756.868	56.585.444.505	( 43.180.053.260)	( 653.773.984.090)	Owners of the parent company
Kepentingan non- pengendali	103.857.023.003	-	1.480.713.959	-	( 321.787.153)	-	Non-controlling interests
<b>Total</b>	<b>631.905.174.171</b>	<b>7.184.523.984</b>	<b>41.885.470.827</b>	<b>56.585.444.505</b>	<b>( 43.501.840.413)</b>	<b>( 653.773.984.090)</b>	<b>Total</b>
Pengeluaran modal	207.444.205.074	2.356.490.266	35.663.112.371	27.824.357.793	2.140.448.058	-	Capital expenditures
Penyusutan dan amortisasi	62.244.383.660	3.698.743.301	30.007.844.323	73.548.593.486	5.652.067.050	( 2.138.483.959)	Depreciation and amortization
Amortisasi biaya penerbitan dan beban penukaran	87.728.149.156	-	-	247.121.410	-	-	Amortization of issuance cost and exchange expense
Informasi lainnya	21.114.984.229.819	111.779.895.784	2.158.470.674.439	1.567.296.331.029	1.168.632.717.419	-	Other information
Segmen aset							Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	( 11.939.103.206.523)	375.934.811	( 986.229.947.846)	( 43.519.120.239)	( 42.228.125.093)	-	Elimination of inter-segment assets
<b>Neto</b>	<b>9.175.881.023.296</b>	<b>112.155.830.595</b>	<b>1.172.240.726.593</b>	<b>1.523.777.210.790</b>	<b>1.126.404.592.326</b>	<b>-</b>	<b>Net</b>
Segmen liabilitas	6.468.768.542.645	46.899.704.657	1.458.440.738.583	1.488.012.706.470	238.712.951.771	-	Segment liabilities
Eliminasi liabilitas antar segmen	( 2.717.402.478.670)	( 226.080.538)	( 52.064.637.480)	( 22.094.059.526)	( 303.963.564.379)	-	Elimination of inter-segment liabilities
<b>Neto</b>	<b>3.751.366.063.975</b>	<b>46.673.624.119</b>	<b>1.406.376.101.103</b>	<b>1.465.918.646.944</b>	<b>( 65.250.612.608)</b>	<b>-</b>	<b>Net</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. INFORMASI SEGMENT (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:

	2023							
	Real estat/ <i>Real estate</i>	Golf/ <i>Golf</i>	Jasa dan pemeliharaan/ <i>Service and maintenance</i>	Pembangkit tenaga listrik/ <i>Power plant</i>	Pariwisata/ <i>Tourism</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Total/ <i>Total</i>	
<b>Penjualan dan pendapatan jasa</b>								<b>Sales and service revenue</b>
Cikarang	795.083.923.310	68.040.623.515	569.693.916.812	719.232.609.423	37.071.637.399	( 254.010.033.716)	1.935.112.676.743	Cikarang
Pandeglang	-	-	-	-	41.640.396.743	-	41.640.396.743	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	941.253.876	-	941.253.876	Morotai
Kendal	1.149.261.601.735	-	-	148.621.679.331	-	-	1.297.883.281.066	Kendal
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	Amsterdam
Lain-lain	-	16.313.573.227	-	-	-	-	16.313.573.227	Others
<b>Total</b>	<b>1.944.345.525.045</b>	<b>84.354.196.742</b>	<b>569.693.916.812</b>	<b>867.854.288.754</b>	<b>79.653.288.018</b>	<b>( 254.010.033.716)</b>	<b>3.291.891.181.655</b>	<b>Total</b>
<b>Informasi lainnya</b>								<b>Other information</b>
<b>Segmen aset</b>								<b>Segment assets</b>
Cikarang	17.103.281.471.522	103.532.895.462	1.576.177.729.254	1.512.424.525.567	48.202.690.060	-	20.343.619.311.865	Cikarang
Pandeglang	-	-	1.191.921.000	100.000.000	951.592.633.910	-	952.884.554.910	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	154.226.934.167	-	154.226.934.167	Morotai
Kendal	2.546.274.204.613	-	-	126.596.619.297	-	-	2.672.870.823.910	Kendal
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	Amsterdam
Lain-lain	3.120.653.282	14.679.624.926	-	-	-	-	17.800.278.208	Others
<b>Total</b>	<b>19.652.676.329.417</b>	<b>118.212.520.388</b>	<b>1.577.369.650.254</b>	<b>1.639.121.144.864</b>	<b>1.154.022.258.137</b>	<b>-</b>	<b>24.141.401.903.060</b>	<b>Total</b>
<b>Eliminasi aset antar segmen</b>								<b>Elimination of inter-segment assets</b>
Cikarang	( 10.309.661.982.783)	( 381.556.135)	( 772.124.659.336)	( 76.099.061.921)	-	-	( 11.158.267.260.175)	Cikarang
Pandeglang	-	-	-	-	( 35.699.322.647)	-	( 35.699.322.647)	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	Morotai
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	Kendal
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	Amsterdam
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	Others
<b>Total</b>	<b>( 10.309.661.982.783)</b>	<b>( 381.556.135)</b>	<b>( 772.124.659.336)</b>	<b>( 76.099.061.921)</b>	<b>( 35.699.322.647)</b>	<b>-</b>	<b>( 11.193.966.582.822)</b>	<b>Total</b>
<b>Neto</b>								<b>Net</b>
Cikarang	6.793.619.488.739	103.151.339.327	804.053.069.918	1.436.325.463.646	48.202.690.060	-	9.185.352.051.690	Cikarang
Pandeglang	-	-	1.191.921.000	100.000.000	915.893.311.263	-	917.185.232.263	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	154.226.934.167	-	154.226.934.167	Morotai
Kendal	2.546.274.204.613	-	-	126.596.619.297	-	-	2.672.870.823.910	Kendal
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	Amsterdam
Lain-lain	3.120.653.282	14.679.624.926	-	-	-	-	17.800.278.208	Others
<b>Total</b>	<b>9.343.014.346.634</b>	<b>117.830.964.253</b>	<b>805.244.990.918</b>	<b>1.563.022.082.943</b>	<b>1.118.322.935.490</b>	<b>-</b>	<b>12.947.435.320.238</b>	<b>Total</b>



Ekshibit E/87

Exhibit E/87

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

35. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Segmen Usaha (Lanjutan)

Business Segment (Continued)

	2 0 2 3							
	Real estat/ Real estate	Golf/ Golf	Jasa dan pemeliharaan/ Service and maintenance	Pembangkit tenaga listrik/ Power plant	Pariwisata/ Tourism	Eliminasi/ Elimination		Total/ Total
<b>Segmen liabilitas</b>							<b>Segment liabilities</b>	
Cikarang	4.473.252.892.208	41.780.641.128	451.246.371.799	1.307.583.307.373	33.338.733.563	-	6.307.201.946.071	Cikarang
Pandeglang	-	-	17.040.000	-	125.756.298.128	-	125.773.338.128	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	87.269.323.897	-	87.269.323.897	Morotai
Kendal	172.552.687.078	-	-	50.582.731.376	-	-	223.135.418.454	Kendal
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	Amsterdam
Lain-lain	-	8.083.114.782	-	-	-	-	8.083.114.782	Others
<b>Total</b>	<b>4.645.805.579.286</b>	<b>49.863.755.910</b>	<b>451.263.411.799</b>	<b>1.358.166.038.749</b>	<b>246.364.355.588</b>	<b>-</b>	<b>6.751.463.141.332</b>	<b>Total</b>
<b>Eliminasi liabilitas antar segmen</b>							<b>Elimination of inter-segment liabilities</b>	
Cikarang	( 689.632.005.774)	( 1.074.953.216)	( 42.867.259.670)	( 25.000.000)	-	-	( 733.599.218.660)	Cikarang
Pandeglang	-	-	-	-	( 1.805.838.854)	-	( 1.805.838.854)	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	Morotai
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	Kendal
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	Amsterdam
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	Others
<b>Total</b>	<b>( 689.632.005.774)</b>	<b>( 1.074.953.216)</b>	<b>( 42.867.259.670)</b>	<b>( 25.000.000)</b>	<b>( 1.805.838.854)</b>	<b>-</b>	<b>( 735.405.057.514)</b>	<b>Total</b>
<b>Neto</b>							<b>Net</b>	
Cikarang	3.783.620.886.434	40.705.687.912	408.379.112.129	1.307.558.307.373	33.338.733.563	-	5.573.602.727.411	Cikarang
Pandeglang	-	-	17.040.000	-	123.950.459.274	-	123.967.499.274	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	87.269.323.897	-	87.269.323.897	Morotai
Kendal	172.552.687.078	-	-	50.582.731.376	-	-	223.135.418.454	Kendal
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	Amsterdam
Lain-lain	-	8.083.114.782	-	-	-	-	8.083.114.782	Others
<b>Total</b>	<b>3.956.173.573.512</b>	<b>48.788.802.694</b>	<b>408.396.152.129</b>	<b>1.358.141.038.749</b>	<b>244.558.516.734</b>	<b>-</b>	<b>6.016.058.083.818</b>	<b>Total</b>
<b>Pengeluaran modal</b>							<b>Capital expenditures</b>	
Cikarang	1.933.946.680	3.444.360.255	98.716.191.683	6.080.179.348	3.895.996.779	-	114.070.674.745	Cikarang
Pandeglang	-	-	-	-	145.267.634	-	145.267.634	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	35.434.887	-	35.434.887	Morotai
Kendal	64.465.209.972	-	-	7.410.356.943	-	-	71.875.566.915	Kendal
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	Amsterdam
Lain-lain	-	1.070.468.082	-	-	-	-	1.070.468.082	Others
<b>Total</b>	<b>66.399.156.652</b>	<b>4.514.828.337</b>	<b>98.716.191.683</b>	<b>13.490.536.291</b>	<b>4.076.699.300</b>	<b>-</b>	<b>187.197.412.263</b>	<b>Total</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

35. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Segmen Usaha (Lanjutan)

Business Segment (Continued)

	2 0 2 2						Total/ Total	
	Real estat/ Real estate	Golf/ Golf	Jasa dan pemeliharaan/ Service and maintenance	Pembangkit tenaga listrik/ Power plant	Pariwisata/ Tourism	Eliminasi/ Elimination		
<b>Penjualan dan pendapatan jasa</b>								<b>Sales and service revenue</b>
Cikarang	896.307.983.562	60.652.908.896	554.367.819.760	671.029.059.023	23.116.369.522	( 33.239.544.799)	2.172.234.595.964	Cikarang
Pandeglang	-	-	-	-	20.651.705.881	-	20.651.705.881	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	2.419.727.909	-	2.419.727.909	Morotai
Kendal	484.179.330.496	-	-	52.472.418.563	-	-	536.651.749.059	Kendal
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	Amsterdam
Lain-lain	-	15.227.661.721	-	-	-	-	15.227.661.721	Others
<b>Total</b>	<b>1.380.487.314.058</b>	<b>75.880.570.617</b>	<b>554.367.819.760</b>	<b>723.501.477.586</b>	<b>46.187.803.312</b>	<b>( 33.239.544.799)</b>	<b>2.747.185.440.534</b>	<b>Total</b>
<b>Informasi lainnya</b>								<b>Other information</b>
<b>Segmen aset</b>								<b>Segment assets</b>
Cikarang	18.056.092.087.761	96.990.784.892	2.157.232.373.439	1.501.041.797.738	34.737.192.671	-	21.846.094.236.501	Cikarang
Pandeglang	-	-	1.238.301.000	100.000.000	977.699.592.519	-	979.037.893.519	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	156.195.932.229	-	156.195.932.229	Morotai
Kendal	2.432.063.146.683	-	-	66.154.533.291	-	-	2.498.217.679.974	Kendal
Amsterdam	623.691.597.330	-	-	-	-	-	623.691.597.330	Amsterdam
Lain-lain	3.137.398.045	14.789.110.892	-	-	-	-	17.926.508.937	Others
<b>Total</b>	<b>21.114.984.229.819</b>	<b>111.779.895.784</b>	<b>2.158.470.674.439</b>	<b>1.567.296.331.029</b>	<b>1.168.632.717.419</b>	<b>-</b>	<b>26.121.163.848.490</b>	<b>Total</b>
<b>Eliminasi aset antar segmen</b>								<b>Elimination of inter-segment assets</b>
Cikarang	( 11.939.103.206.523)	375.934.811	( 986.229.947.846)	( 43.519.120.239)	-	-	( 12.968.476.339.797)	Cikarang
Pandeglang	-	-	-	-	( 42.228.125.093)	-	( 42.228.125.093)	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	Morotai
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	Kendal
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	Amsterdam
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	Others
<b>Total</b>	<b>( 11.939.103.206.523)</b>	<b>375.934.811</b>	<b>( 986.229.947.846)</b>	<b>( 43.519.120.239)</b>	<b>( 42.228.125.093)</b>	<b>-</b>	<b>( 13.010.704.464.890)</b>	<b>Total</b>
<b>Neto</b>								<b>Net</b>
Cikarang	6.116.988.881.238	97.366.719.703	1.171.002.425.593	1.457.522.677.499	34.737.192.671	-	8.877.617.896.704	Cikarang
Pandeglang	-	-	1.238.301.000	100.000.000	935.471.467.426	-	936.809.768.426	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	156.195.932.229	-	156.195.932.229	Morotai
Kendal	2.432.063.146.683	-	-	66.154.533.291	-	-	2.498.217.679.974	Kendal
Amsterdam	623.691.597.330	-	-	-	-	-	623.691.597.330	Amsterdam
Lain-lain	3.137.398.045	14.789.110.892	-	-	-	-	17.926.508.937	Others
<b>Total</b>	<b>9.175.881.023.296</b>	<b>112.155.830.595</b>	<b>1.172.240.726.593</b>	<b>1.523.777.210.790</b>	<b>1.126.404.592.326</b>	<b>-</b>	<b>13.110.459.383.600</b>	<b>Total</b>

Ekshibit E/89

Exhibit E/89

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

35. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Segmen Usaha (Lanjutan)

Business Segment (Continued)

	2022						Total/ Total	
	Real estat/ Real estate	Golf/ Golf	Jasa dan pemeliharaan/ Service and maintenance	Pembangkit tenaga listrik/ Power plant	Pariwisata/ Tourism	Eliminasi/ Elimination		
<b>Segmen liabilitas</b>								<b>Segment liabilities</b>
Cikarang	5.434.511.951.106	38.825.095.844	1.458.410.618.583	1.465.124.644.624	21.270.051.857	-	8.418.142.362.014	Cikarang
Pandeglang	-	-	30.120.000	-	141.190.786.366	-	141.220.906.366	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	76.252.113.548	-	76.252.113.548	Morotai
Kendal	260.432.702.483	-	-	22.888.061.846	-	-	283.320.764.329	Kendal
Amsterdam	773.823.889.056	-	-	-	-	-	773.823.889.056	Amsterdam
Lain-lain	-	8.074.608.813	-	-	-	-	8.074.608.813	Others
<b>Total</b>	<b>6.468.768.542.645</b>	<b>46.899.704.657</b>	<b>1.458.440.738.583</b>	<b>1.488.012.706.470</b>	<b>238.712.951.771</b>	<b>-</b>	<b>9.700.834.644.126</b>	<b>Total</b>
<b>Eliminasi liabilitas antar segmen</b>								<b>Elimination of inter-segment liabilities</b>
Cikarang	( 3.037.339.556.670)	( 226.080.538)	( 52.064.637.480)	( 22.094.059.526)	-	-	( 3.111.724.334.214)	Cikarang
Pandeglang	-	-	-	-	( 303.963.564.379)	-	( 303.963.564.379)	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	Morotai
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	Kendal
Amsterdam	319.937.078.000	-	-	-	-	-	319.937.078.000	Amsterdam
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	Others
<b>Total</b>	<b>( 2.717.402.478.670)</b>	<b>( 226.080.538)</b>	<b>( 52.064.637.480)</b>	<b>( 22.094.059.526)</b>	<b>( 303.963.564.379)</b>	<b>-</b>	<b>( 3.095.750.820.593)</b>	<b>Total</b>
<b>Neto</b>								<b>Net</b>
Cikarang	2.397.172.394.436	38.599.015.306	1.406.345.981.103	1.443.030.585.098	21.270.051.857	-	5.306.418.027.800	Cikarang
Pandeglang	-	-	30.120.000	-	( 162.772.778.013)	-	( 162.742.658.013)	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	76.252.113.548	-	76.252.113.548	Morotai
Kendal	260.432.702.483	-	-	22.888.061.846	-	-	283.320.764.329	Kendal
Amsterdam	1.093.760.967.056	-	-	-	-	-	1.093.760.967.056	Amsterdam
Lain-lain	-	8.074.608.813	-	-	-	-	8.074.608.813	Others
<b>Total</b>	<b>3.751.366.063.975</b>	<b>46.673.624.119</b>	<b>1.406.376.101.103</b>	<b>1.465.918.646.944</b>	<b>( 65.250.612.608)</b>	<b>-</b>	<b>6.605.083.823.533</b>	<b>Total</b>
<b>Pengeluaran modal</b>								<b>Capital expenditures</b>
Cikarang	4.692.085.015	1.957.369.812	35.602.888.111	9.439.037.960	255.388.339	-	51.946.769.237	Cikarang
Pandeglang	-	-	-	-	1.522.968.229	-	1.522.968.229	Pandeglang
Morotai	-	-	-	-	422.315.750	-	422.315.750	Morotai
Kendal	202.752.120.059	-	-	18.385.319.833	-	-	221.137.439.892	Kendal
Amsterdam	-	-	-	-	-	-	-	Amsterdam
Lain-lain	-	399.120.454	-	-	-	-	399.120.454	Others
<b>Total</b>	<b>207.444.205.074</b>	<b>2.356.490.266</b>	<b>35.602.888.111</b>	<b>27.824.357.793</b>	<b>2.200.672.318</b>	<b>-</b>	<b>275.428.613.562</b>	<b>Total</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

36. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

	31 Desember/ December 31, 2023		Ekuivalen Rupiah/ Rupiah equivalent	
	Mata uang asing/ Foreign currency			
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	USD	1.031.904	15.907.837.611	Cash and cash equivalents
	SGD	516.730	6.051.943.006	
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	USD	7.467.552	115.119.778.175	Restricted cash and cash equivalents
Uang jaminan	USD	42.966	662.363.856	Refundable deposits
<b>Total Aset</b>	USD	8.542.422	131.689.979.642	<b>Total Assets</b>
	SGD	516.730	6.051.943.006	
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
Biaya masih harus dibayar	USD	2.706.598	41.724.908.580	Accrued expenses
Utang jangka panjang	USD	289.646.400	4.465.188.902.400	Long-term debts
<b>Total Liabilitas</b>	USD	292.352.998	4.506.913.810.980	<b>Total Liabilities</b>
<b>(Liabilitas Neto)</b>	USD	( 283.810.576)	( 4.375.223.831.338)	<b>(Net Liabilities)</b>
<b>Aset Neto</b>	SGD	516.730	6.051.943.006	<b>Net Assets</b>
	31 Desember/ December 31, 2022		Ekuivalen Rupiah/ Rupiah equivalent	
	Mata uang asing/ Foreign currency			
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	USD	4.076.578	64.128.646.161	Cash and cash equivalents
	EUR	205.793	3.439.424.896	
	SGD	514.590	5.999.609.718	
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	USD	22.238.395	349.832.190.029	Restricted cash and cash equivalents
Piutang lain lain dari pihak ketiga	USD	23.021	362.140.677	Other receivables from third parties
Uang jaminan	USD	4.400	69.216.400	Refundable deposits
<b>Total Aset</b>	USD	26.342.394	414.392.193.267	<b>Total Assets</b>
	EUR	205.793	3.439.424.896	
	SGD	514.590	5.999.609.718	
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
Biaya masih harus dibayar	USD	2.128.347	33.481.025.316	Accrued expenses
Utang jangka panjang	USD	318.838.000	5.015.640.578.000	Long-term debts
<b>Total Liabilitas</b>	USD	320.966.347	5.049.121.603.316	<b>Total Liabilities</b>
<b>(Liabilitas Neto)</b>	USD	( 294.623.953)	( 4.634.729.410.049)	<b>(Net Liabilities)</b>
<b>Aset Neto</b>	EUR	205.793	3.439.424.896	<b>Net Assets</b>
	SGD	514.590	5.999.609.718	

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Desember/ December 31, 2023		31 Desember/ December 31, 2022		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar*/ Fair value*	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar*/ Fair value*	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Assets</b>
Kas dan setara kas	1.094.701.452.882	1.094.701.452.882	1.326.141.917.021	1.326.141.917.021	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	5.055.072.007	5.055.072.007	10.750.000.000	10.750.000.000	Short-term investments
Piutang usaha					Trade receivables
dari pihak ketiga	677.480.739.272	677.480.739.272	513.335.770.554	513.335.770.554	from third parties
Piutang lain-lain					Other receivables
dari pihak ketiga	43.396.735.911	43.396.735.911	49.232.476.098	49.232.476.098	from third parties
Penyertaan saham	19.937.362.673	19.937.362.673	39.337.374.000	39.337.374.000	Investments in shares of stocks
Aset keuangan derivatif	125.343.467.953	125.343.467.953	257.289.026.757	257.289.026.757	Derivative financial assets
Uang jaminan dan deposit lain	16.013.793.896	16.013.793.896	10.540.400.683	10.540.400.683	Refundable deposits and other deposits
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	261.869.496.337	261.869.496.337	491.157.666.246	491.157.666.246	Restricted cash and cash equivalents
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>2.243.798.120.931</b>	<b>2.243.798.120.931</b>	<b>2.697.784.631.359</b>	<b>2.697.784.631.359</b>	<b>Total Financial Assets</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Pinjaman bank					Short-term bank loan
jangka pendek	-	-	989.000.000	989.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha					Trade payables
kepada pihak ketiga	169.470.613.826	169.470.613.826	191.909.081.484	191.909.081.484	to third parties
Utang lain-lain	131.531.247.964	131.531.247.964	89.201.130.636	89.201.130.636	Other payables
Biaya masih harus dibayar	132.311.469.512	132.311.469.512	180.165.537.081	180.165.537.081	Accrued expenses
Utang dividen	147.949.389	147.949.389	147.949.389	147.949.389	Dividend payable
Uang jaminan pelanggan	169.405.346.375	169.405.346.375	120.193.278.222	120.193.278.222	Security deposits
Utang jangka panjang	4.419.083.669.091	3.928.061.465.725	5.002.680.900.905	3.680.125.418.009	Long-term debts
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>5.021.950.296.157</b>	<b>4.530.928.092.791</b>	<b>5.585.286.877.717</b>	<b>4.262.731.394.821</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

\*) 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 dari aset keuangan derivatif diestimasi melalui referensi kepada laporan penilaian dari bank pada periode akhir pelaporan. 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 derivative financial assets is estimated by reference to the banks' valuation statement at the period end. The fair value of Senior Notes is estimated using the quoted market price.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

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, kecuali untuk beberapa investasi dimana biaya perolehan mungkin tidak dapat memberikan estimasi yang sesuai kepada nilai wajarnya dikarenakan kerugian yang berkelanjutan dari *investee*, nilai wajar diestimasi berdasarkan aset neto dari *investee*.

37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

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, except for certain investments where cost may not be an appropriate estimate of fair value due to continuing losses in the investee, the fair value is estimated based on the investee's net assets.

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 menunjukkan 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 2023 dan 2022.

	<u>Kenaikan (penurunan)/ Increase (decrease)</u>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Nilai tukar melemah 5%			Exchange rate weakened by 5%
Laba neto setelah pajak penghasilan			Net profit after income tax
USD	( 170.633.729.422)	( 180.754.446.992)	USD
EUR	-	134.137.571	EUR
SGD	236.025.777	233.984.779	SGD
Nilai tukar menguat 5%			Exchange rate strengthened by 5%
Laba neto setelah pajak penghasilan			Net profit after income tax
USD	170.633.729.422	180.754.446.992	USD
EUR	-	( 134.137.571)	EUR
SGD	( 236.025.777)	( 233.984.779)	SGD

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 exchange 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, 2023 and 2022.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 2023 dan 2022, 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 are 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 that 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, 2023 and 2022, 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, 2023				
	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	
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Utang usaha					Trade payables
kepada pihak ketiga	169.470.613.826	169.470.613.826	169.470.613.826	-	to third parties
Utang lain-lain	131.531.247.964	131.531.247.964	131.531.247.964	-	Other payables
Biaya masih harus dibayar	132.311.469.512	132.311.469.512	132.311.469.512	-	Accrued expenses
Utang dividen	147.949.389	147.949.389	147.949.389	-	Dividend payable
Uang jaminan pelanggan	169.405.346.375	169.405.346.375	44.773.960.775	124.631.385.600	Security deposits
Utang jangka panjang:					Long-term debts:
Senior Notes	2.805.841.162.092	3.810.657.607.680	214.886.707.200	3.595.770.900.480	Senior Notes
Pinjaman bank	1.600.672.180.998	1.828.075.672.052	356.524.388.204	1.471.551.283.848	Bank loans
Liabilitas sewa	12.570.326.001	14.798.127.202	9.735.358.873	5.062.768.329	Lease liabilities
<b>Total</b>	<b>5.021.950.296.157</b>	<b>6.256.398.034.000</b>	<b>1.059.381.695.743</b>	<b>5.197.016.338.257</b>	<b>Total</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN  
(Lanjutan)

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND  
POLICIES (Continued)

iii. Risiko likuiditas (Lanjutan)

iii. Liquidity risks (Continued)

	31 Desember/ December 31, 2022				
	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	
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Pinjaman bank					Short-term bank-loan
jangka pendek	989.000.000	1.112.625.000	1.112.625.000	-	Trade payables to third parties
Utang usaha					Other payables
kepada pihak ketiga	191.909.081.484	191.909.081.484	191.909.081.484	-	Accrued expenses
Utang lain-lain	89.201.130.636	89.201.130.636	89.201.130.636	-	Dividend payable
Biaya masih					Security deposits
harus dibayar	180.165.537.081	180.165.537.081	180.165.537.081	-	Long-term debts:
Utang dividen	147.949.389	147.949.389	147.949.389	-	Senior Notes
Uang jaminan pelanggan	120.193.278.222	120.193.278.222	9.119.765.994	111.073.512.228	Bank loans
Utang jangka panjang:					Lease liabilities
Senior Notes	3.364.054.983.409	4.637.314.314.698	748.792.335.818	3.888.521.978.880	
Pinjaman bank	1.609.582.863.595	1.903.235.703.403	283.333.110.903	1.619.902.592.500	
Liabilitas sewa	29.043.053.901	33.737.090.771	10.043.424.790	23.693.665.981	
<b>Total</b>	<b>5.585.286.877.717</b>	<b>7.157.016.710.684</b>	<b>1.513.824.961.095</b>	<b>5.643.191.749.589</b>	<b>Total</b>

iv. Risiko tingkat suku bunga

iv. Interest rate risk

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.

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.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi atas suku bunga mengambang pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Dengan semua variabel lainnya dianggap tetap, dampak suku bunga mengambang pada laba sebelum pajak adalah sebagai berikut:

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in floating interest rates on loans as of December 31, 2023 and 2022. 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		
	2023	2022	
Kenaikan/ Penurunan Suku Bunga			Increase/ Decrease in Interest Rates
+ 100 basis poin	( 159.400.000)	( 550.000.000)	+ 100 basis point
- 100 basis poin	159.400.000	550.000.000	- 100 basis point

Tingkat suku bunga mengambang Kelompok Usaha berasal dari pinjaman PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

The Group's floating interest rate from its loan with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.



PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. MANAJEMEN PERMODALAN

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.

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.

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.

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.

	<u>31 Desember/ December 31,</u>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Utang usaha dan utang lain-lain	301.001.861.790	281.110.212.120	Trade and other payables
Pinjaman bank jangka pendek	-	989.000.000	Short term bank loan
Utang jangka panjang	4.419.083.669.091	5.002.680.900.905	Long-term debts
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	( 1.094.701.452.882)	( 1.326.141.917.021)	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	( 5.055.072.007)	( 10.750.000.000)	Short-term investment
Pinjaman neto	3.620.329.005.992	3.947.888.196.004	Net debts
Total ekuitas	6.931.377.236.420	6.505.375.560.067	Total equity
<i>Gearing ratio</i>	<u>52,23%</u>	<u>60,69%</u>	<i>Gearing ratio</i>

39. CAPITAL MANAGEMENT

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.

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.

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.

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 liabilities, 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.

Ekshibit E/96

Exhibit E/96

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PENGUNGKAPAN INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

40. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES OF CASH FLOWS  
INFORMATION

Transaksi signifikan non-kas dari aktivitas investasi dan pendanaan terdiri dari:

Significant non-cash transactions from investing and financing activities are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Aktivitas Investasi</b>			<b>Investing Activities</b>
Penambahan dari realisasi uang muka pembelian aset tetap ke aset tetap	19.083.374.015	2.471.948.884	Additional realization from advance for purchase of property, plant and equipment to property, plant and equipment
Penambahan aset tetap melalui utang lain-lain	4.978.554.241	-	Additional property, plant and equipment through other payables
<b>Aktivitas Pendanaan</b>			<b>Financing Activity</b>
Penambahan kepentingan non-pengendali dari akuisisi Entitas Anak	300.000.000	-	Additional non-controlling interest from acquisition of Subsidiary

Transaksi non-kas dari aktivitas pendanaan dari rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan ditunjukkan di bawah ini:

Non-cash transactions from financing activities from the reconciliation of liabilities from financing transaction are shown below:

	<u>Pinjaman bank/ Bank loans</u>	<u>Senior notes</u>	<u>Total/ Total</u>	
<b>1 Januari 2023</b>	1.610.571.863.595	3.364.054.983.409	4.974.626.847.004	<b>January 1, 2023</b>
<b>Arus kas:</b>				<b>Cash flows:</b>
Penerimaan pokok pinjaman	212.527.744.000	-	212.527.744.000	Receipt of loan principal
Pembayaran pokok pinjaman	( 198.206.468.800)	( 498.842.836.847)	( 697.049.305.647)	Payment of loan principal
Pembayaran biaya transaksi pinjaman	( 2.896.852.000)	( 60.928.480.082)	( 63.825.332.082)	Payment of loan issuance cost
Pengembalian biaya transaksi penerbitan Senior Notes 2027	-	4.631.497.109	4.631.497.109	Refund of Senior Notes 2027 issuance cost
<b>Arus non-kas:</b>				<b>Non-cash flows:</b>
Reversal biaya penerbitan Senior Notes yang masih harus dibayar	-	60.928.480.082	60.928.480.082	Reversal of Senior Notes issuance cost through accrued expenses
Amortisasi biaya penerbitan	6.113.363.003	14.459.437.240	20.572.800.243	Amortized issuance costs
Pengaruh perubahan selisih kurs - biaya penerbitan	-	79.726.333	79.726.333	Effect of foreign exchange - issuance costs
Pengaruh perubahan selisih kurs - pokok	( 27.437.468.800)	( 78.541.645.152)	( 105.979.113.952)	Effect of foreign exchange - principal
<b>31 Desember 2023</b>	<u>1.600.672.180.998</u>	<u>2.805.841.162.092</u>	<u>4.406.513.343.090</u>	<b>December 31, 2023</b>

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PENGUNGKAPAN INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS  
(Lanjutan)

Transaksi non-kas dari aktivitas pendanaan dari rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan ditunjukkan di bawah ini: (Lanjutan)

40. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES OF CASH FLOWS  
INFORMATION (Continued)

Non-cash transactions from financing activities from the reconciliation of liabilities from financing transaction are shown below: (Continued)

	Pinjaman bank/ <i>Bank loans</i>	<i>Senior Notes</i>	Total/ Total	
1 Januari 2022	84.197.853.315	4.173.894.510.086	4.258.092.363.401	January 1, 2022
Arus kas:				Cash flows:
Penerimaan pokok pinjaman	1.524.700.000.000	-	1.524.700.000.000	Receipt of loan principal
Pembayaran pokok pinjaman	( 29.428.319.931)	( 1.244.161.116.000)	( 1.273.589.435.931)	Payment of loan principal
Pembayaran biaya transaksi pinjaman	( 18.822.000.000)	( 12.363.103.391)	( 31.185.103.391)	Payment of loan issuance cost
Arus non-kas:				Non-cash flows:
Biaya penerbitan <i>Senior Notes</i> yang masih harus dibayar	-	( 64.038.384.659)	( 64.038.384.659)	Senior Notes issuance costs through accrued expenses
Amortisasi biaya penerbitan	1.383.823.078	49.888.124.194	51.271.947.272	Amortized issuance costs
Beban penukaran <i>Senior Notes</i>	-	36.703.323.294	36.703.323.294	Senior Notes exchange expense
Pengaruh perubahan selisih kurs - biaya penerbitan	-	( 3.273.564.115)	( 3.273.564.115)	Effect of foreign exchange - issuance costs
Pengaruh perubahan selisih kurs - pokok	48.540.507.133	427.405.194.000	475.945.701.133	Effect of foreign exchange - principal
31 Desember 2022	<u>1.610.571.863.595</u>	<u>3.364.054.983.409</u>	<u>4.974.626.847.004</u>	December 31, 2022

41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

a. Pada tanggal 12 Januari 2024, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank OCBC NISP Tbk., berupa fasilitas *Term Loan* sejumlah Rp 45.000.000.000. Tujuan dari pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan rencana revitalisasi *Waste Water Treatment Plant (WWTP) I* di Kawasan Industri Jababeka. Pinjaman ini dikenakan Suku Bunga 7,75% flat selama 18 bulan pertama selama masa *grace period* setelah itu berlaku bunga Suku Bunga Dasar Kredit ("SBDK") - 0,25% dengan opsi pengurangan sampai dengan SBDK - 0,75% selama program subsidi *sustainable financing* masih berlaku. Perjanjian kredit memiliki biaya administrasi sebesar 0,10% flat, dan provisi sebesar 0,50% flat. Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 102 bulan termasuk *grace period* 18 bulan dihitung sejak tanggal pencairan pertama. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama JI.

41. SUBSEQUENT EVENTS

a. On January 12, 2024, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Subsidiary, entered into a loan agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk., in the form of a *Term Loan* facility amounting to Rp 45,000,000,000. The purpose of this loan is for funding the revitalization of *Waste Water Treatment Plant (WWTP) I* in Kawasan Industri Jababeka. This loan bears interest 7.75% flat for the first 18 months within the *grace period*, subsequently, *Basic Lending Interest Rate ("SBDK")* - 0.25% with *deductional option* until *SBDK* - 0.75% will start to effect as long as *sustainable financing* subsidy is still available. The loan agreement has administration fee of 0.10% flat, and provision fee of 0.50% flat. The term of this agreement is 102 months including 18 months of *grace period* starting from the first drawdown date. This loan is collateralized with Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) under the name of JI.

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
(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, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (Lanjutan)

- b. Pada tanggal 28 Februari 2024, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), Entitas Anak, menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia), berupa fasilitas Kredit Investasi dan *Non Revolving* sejumlah Rp 149.080.000.000. Tujuan dari pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan konstruksi sipil, *mechanical electrical*, mesin dan *isotank* untuk proyek *mini LNG Plant*. Pinjaman ini dikenakan Suku Bunga mengambang sebesar 10%. Perjanjian kredit memiliki biaya administrasi sebesar 0,1% *flat*, provisi sebesar 0,75% *flat*, dan biaya lain sesuai ketentuan yang berlaku di CCB Indonesia. Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 96 bulan termasuk *grace period* 12 bulan dihitung sejak tanggal akad kredit. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap mesin dan infrastruktur milik LNG, serta pemegang saham LNG yaitu PT Jababeka Infrastruktur dan PT Fortius Development Asia menjadi *corporate guarantor* dengan proporsi masing-masing 60% dan 40%, serta gadaai saham dan rekening LNG.

41. SUBSEQUENT EVENTS (Continued)

- b. On February 28, 2024, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), Subsidiary, entered into a loan agreement with PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia), in the form of a *Investment Credit and Non Revolving* amounting to Rp 149,080,000,000. The purpose of this loan is for funding civil construction, *mechanical electrical*, machine and *isotank* for *mini LNG Plant* project. This loan bears floating interest for 10%. The loan agreement has administration fee of 0.1% *flat*, provision fee of 0.75% *flat* and other fees based on CCB Indonesia terms and policies. The term of this agreement is 96 months including 12 months of *grace period* starting from the date of loan agreement. This loan is collateralized with LNG property, plant and equipment, and infrastructure, also the shareholders of LNG namely PT Jababeka Infrastruktur and PT Fortius Development Asia to become *corporate guarantor* with proportion amounting to 60% and 40%, respectively and pledge of shares and account of LNG.

42. REKLASIFIKASI DI LAPORAN KEUANGAN

Beberapa akun dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 untuk tujuan perbandingan.

42. RECLASSIFICATION IN FINANCIAL STATEMENTS

Certain accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022 has been reclassified to conform to the presentation of accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2023 for comparative purposes.

	Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Direklasifikasi/ As reclassified	
Penjualan dan pendapatan jasa	2.720.261.372.934	26.924.067.600	2.747.185.440.534	Sales and service revenue
Beban lain-lain - Neto	( 315.377.334.488)	( 26.924.067.600)	( 342.301.402.088)	Other expenses - Net

Laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 untuk tujuan perbandingan.

The consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2022 has been reclassified to conform to the presentation of the consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2023 for comparative purposes.

	Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Direklasifikasi/ As reclassified	
<b>Aktivitas Operasi</b>				<b>Operating Activities</b>
Penarikan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	-	26.795.205.659	26.795.205.659	Withdrawal in restricted cash and cash equivalents
<b>Aktivitas Pendanaan</b>				<b>Financing Activities</b>
Penempatan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	( 323.049.984.120)	( 26.795.205.659)	( 349.845.189.779)	Placements in restricted cash and cash equivalents

*This report is originally issued in Indonesian language*

No. : 00023/3.0424/AU.1/03/1620-4/1/III/2024

No. : 00023/3.0424/AU.1/03/1620-4/1/III/2024

**Laporan Auditor Independen**

**Independent Auditor's Report**

**Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi  
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk  
J a k a r t a**

**Shareholders, Commissioners and Directors  
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk  
J a k a r t a**

**Opini**

**Opinion**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan Entitas Anak ("Kelompok Usaha"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material.

*We have audited the consolidated financial statements of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk and Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies.*

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Basis Opini**

**Basis for Opinion**

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Kelompok Usaha berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

*We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

### Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

### Kewajaran dari akuntansi untuk pendapatan dengan komponen pembiayaan signifikan

Merujuk kepada Catatan 2t (Ikhtisar kebijakan akuntansi material), Catatan 3 (Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang penting) dan Catatan 27 (Penjualan dan pendapatan jasa).

Kelompok Usaha mengakui pendapatan real estat sebesar Rp 1.654.091.904.764 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Kelompok Usaha membuat berbagai kontrak dengan pelanggan untuk menjual ruko, rumah, bangunan industrial dan tanah dengan termin pembayaran 1 hingga 4 tahun setelah serah terima. Harga kontrak menjadi lebih tinggi apabila pelanggan memilih untuk membayar dalam angsuran setelah serah terima dibandingkan dengan pelanggan memilih untuk membayar secara kas, yang ekuivalen dengan harga jual kas dari properti yang sama jika dijual dengan syarat dan ketentuan yang sama pada saat serah terima. Manajemen mencatat kontrak dengan pembayaran angsuran lebih dari 1 tahun setelah serah terima dari ruko, rumah, bangunan industrial dan tanah dengan komponen pembiayaan signifikan.

Untuk kontrak yang memiliki komponen pembiayaan signifikan, manajemen melakukan estimasi harga transaksi untuk diakui sebagai pendapatan dengan mendiskontokan harga kontrak dengan suku bunga yang dapat dicerminkan apabila transaksi penjualan tersebut dilakukan dalam transaksi pendanaan terpisah antara Kelompok Usaha dan pelanggannya pada permulaan kontrak. Selanjutnya, suku bunga tersebut diestimasi untuk mencerminkan karakteristik kredit dari pihak penerima pendanaan dalam kontrak.

Penentuan untuk kontrak yang memiliki komponen pembiayaan signifikan mengharuskan manajemen untuk melakukan review yang lebih rinci pada ketentuan kontrak pada setiap kontrak. Selain itu, estimasi dari tingkat diskonto mengharuskan pertimbangan manajemen dan penilaian dari risiko kredit pelanggan. Akibatnya, kami mempertimbangkan kewajaran dari akuntansi untuk pendapatan dengan komponen pembiayaan signifikan sebagai hal audit utama.

### Key Audit Matter

*Key audit matter is the matter that, in our professional judgment, was of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. This matter is addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on this matter.*

### *Propriety of accounting for revenues with significant financing component*

*Refer to Note 2t (Summary of material accounting policies), Note 3 (Critical accounting judgments, estimates and assumptions) and Note 27 (Sales and service revenue).*

*The Group recognized Rp 1,654,091,904,764 of real estate segment revenues for the year ended December 31, 2023.*

*The Group enters into various contracts with customers to sell shop houses, houses, industrial buildings and land with payment terms of 1 to 4 years after hand-over. The contract price is higher when customers elect to pay in installments after hand-over as compared when customers elect to pay in cash, which is equivalent to the cash selling price of the same property sold under otherwise identical terms and conditions at the time of hand-over. Management accounts for contracts with installment payment terms of more than 1 year after hand-over of shop houses, houses, industrial buildings and land to have significant financing component.*

*For contracts that have significant financing component, management estimates the transaction price to be recognized as revenue by discounting the contract price with an interest rate that would have been reflected had such sales transaction was entered in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. Furthermore, such interest rate is estimated to reflect the credit characteristics of the party receiving a financing in the contract.*

*The determination of which contracts has significant financing component requires management to perform detailed review of the contract terms of each contract. Moreover, the estimation of the discount rate requires management's judgment and assessment of the customer's credit risk. As a result, we considered the propriety of accounting for revenues with significant financing component to be a key audit matter.*

**Hal Audit Utama (Lanjutan)**

Kewajaran dari akuntansi untuk pendapatan dengan komponen pembiayaan signifikan (Lanjutan)

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

Prosedur kami meliputi:

- Kami memperoleh dan mengevaluasi penilaian manajemen dengan memilih sampel dokumen kontrak dengan pelanggan pada segmen real estat dan melakukan prosedur sebagai berikut:
  - Membaca kontrak dengan pelanggan dan merangkum ketentuan-ketentuan yang penting.
  - Mengidentifikasi dan memeriksa apakah ketentuan pembayaran pada dokumen kontraktual melebihi 1 tahun setelah serah terima dan membandingkan dengan analisa manajemen apakah kontrak dengan pelanggan memiliki komponen pembiayaan signifikan.
- Kami mengevaluasi secara kritis terhadap asumsi manajemen dalam pemilihan tingkat diskonto yang digunakan dengan melakukan tanya jawab kepada personil diluar departemen akuntansi, untuk menentukan harga jual kas dari kontrak tersebut, melakukan pemeriksaan latar belakang dan sifat bisnis pelanggan melalui pemeriksaan kembali secara independen dengan sumber eksternal yang tersedia dan membandingkan dengan risiko kredit industri tersebut dimana pelanggan tersebut beroperasi; dan melakukan pengujian pemeriksaan dengan melakukan analisa sensitivitas, secara sampel, antara tingkat diskonto yang digunakan dengan sumber eksternal yang tersedia seperti suku bunga yang diterbitkan pemerintah, atau membandingkan dengan estimasi independen kami dengan kisaran suku bunga yang wajar.

**Informasi Lain**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2023 ("Laporan Tahunan"), tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

**Key Audit Matter (Continued)**

*Propriety of accounting for revenues with significant financing component (Continued)*

How our audit addressed the Key Audit Matter

*Our procedures included:*

- *We obtained and challenged management's assessment by selecting sample of customer contracts in the real estate segment and performing the following procedures:*
  - *Read the contract with customers and summarized their key terms.*
  - *Identified and checked whether the payment terms in the contractual documents is more than 1 year after hand-over and compared to management's analysis of whether their contracts with customers have significant financing component.*
- *We critically challenged management's assumptions in their selection of the discount rates used by performing inquiries with personnel outside of accounting department, to determine the cash selling price of those contracts, checking customer's background and nature of business through independently cross-checking with available external sources and compare to the industry credit risk where these customers operate; and test checking by performing sensitivity analysis, on a sampling basis, on the discount rate used against externally available sources such as from government issued rates, or from commonly used external sources, and comparing it with our independently estimated reasonable range of interest rate.*

**Other Information**

*Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the 2023 Annual Report ("Annual Report"), but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.*

*Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.*

**Informasi Lain (Lanjutan)**

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensi material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola.

**Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Kelompok Usaha dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Kelompok Usaha atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Kelompok Usaha.

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**Other Information (Continued)**

*In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

*When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance.*

**Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

*In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

*Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.*

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.*



**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)**

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Kelompok Usaha.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Kelompok Usaha tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Kelompok Usaha untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)**

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)**

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)**

*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

*We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.*

*From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.*



Kantor Akuntan Publik  
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan

Andre Januar Mulya, S.E., Ak., CA., CPA  
NIAP AP.1620/  
License No. AP.1620



15 Maret 2024/ March 15, 2024

