

Daftar Isi

Table of Contents

Daftar Isi / <i>Table of Contents</i>	1
Visi dan Misi / <i>Vision and Mission</i>	2
Ikhtisar Keuangan / <i>Financial Highlights</i>	3
<i>Ikhtisar Saham / Shares Overview</i>	5
Laporan Dewan Komisaris / <i>Report from the Board of Commissioners</i>	6
Laporan Direksi / <i>Report from the Board of Directors</i>	8
Profil Perseroan / <i>Company Profile</i>	10
- Informasi Umum / <i>General Information</i>	10
- Bidang Usaha / <i>Line of Business</i>	10
- Riwayat Singkat Perseroan / <i>Company's Brief History</i>	10
- Kegiatan Usaha Perseroan / <i>Company's Business Activity</i>	10
- Struktur Kepemilikan Saham / <i>Shares Ownership Structure</i>	12
- Struktur Organisasi Perseroan / <i>Company's Organization Structure</i>	13
- Profil Dewan Komisaris / <i>Profile of the Board of Commissioners</i>	14
- Profil Direksi / <i>Profile of the Board of Directors</i>	15
- Sumber Daya Manusia / <i>Human Resources</i>	17
- Keterangan Tentang Anak Perseroan / <i>Description of Company Subsidiaries</i>	19
- Sejarah Pencatatan Saham / <i>Shares Listing History</i>	20
- Profesi Penunjang Pasar Modal / <i>Registered of the Capital Market Profession</i>	21
- Penghargaan / <i>Award</i>	21
Analisis dan Pembahasan Manajemen / <i>Management Analysis and Discussion</i>	22
- Kondisi Makro Ekonomi Nasional / <i>National Macroeconomic Conditions</i>	22
- Tinjauan Operasional / <i>Operational Review</i>	22
- Prospek Usaha / <i>Business Prospects</i>	25
- Strategi Pemasaran / <i>Marketing strategy</i>	25
- Tinjauan Keuangan / <i>Financial Review</i>	26
- Analisis Rasio Keuangan / <i>Financial Ratio Analysis</i>	28
- Arus Kas / <i>Cash Flows</i>	29
- Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum / <i>Proceed of IPO Fund</i>	30
- Kebijakan Dividen / <i>Dividend Policy</i>	30
Tata Kelola Perseroan / <i>Good Corporate Governance</i>	31
- Rapat Umum Pemegang Saham / <i>General Shareholders Meeting</i>	31
- Dewan Komisaris / <i>Board of Commissioners</i>	33
- Direksi / <i>Board of Directors</i>	34
- Komite Audit / <i>Audit Committee</i>	34
- Profil Komite Audit / <i>Audit Committee Profile</i>	36
- Audit Internal / <i>Internal Audit</i>	38
- Sekretaris Perseroan / <i>Corporate Secretary</i>	38
- Manajemen Risiko / <i>Risk Management</i>	39
Tanggung Jawab Sosial / <i>Corporate Social Responsibility</i>	41
Pernyataan Komisaris dan Direksi / <i>Statement from the Board of Commissioners and the Board of Directors</i>	45
Laporan Keuangan Konsolidasian / <i>Consolidated Financial Statements</i>	46

Visi dan Misi

Vision and Mission

Visi

Menjadi pengembang kawasan industri yang terkemuka, yang berkomitmen untuk memberikan yang terbaik dan terpercaya kepada seluruh pemangku kepentingan (*stakeholders*)

Misi

- Melakukan kegiatan operasional yang efektif dan efisien secara berkesinambungan.
- Memberikan keamanan dan jaminan kualitas pelayanan yang terbaik sehingga membentuk kepercayaan dan keuntungan secara komersial kepada pelanggan

Vision

To be the utmost trustworthy developer of industrial town that committed to give all the best to stakeholders

Mission

- To perform sustainable activities in effective and efficient way
- To build better and reliable industrial town that fulfilled customers expectation

Ikhtisar Keuangan

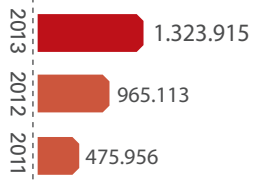
Financial Highlights

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian (dalam jutaan Rupiah)	2013	2012	2011	Consolidated Statements of Financial Position (in million Rupiah)
Aset lancar	1.202.268	936.166	412.048	Current assets
Aset tidak lancar	2.158.003	1.349.590	1.231.896	Noncurrent assets
Jumlah aset	3.360.272	2.285.757	1.643.945	Total assets
Liabilitas jangka pendek	474.544	341.041	552.066	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	408.908	174.605	197.011	Noncurrent liabilities
Jumlah liabilitas	883.452	515.646	749.078	Total liabilities
Jumlah ekuitas	2.476.819	1.770.110	894.866	Total equity

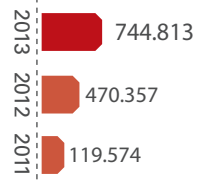
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian (dalam jutaan Rupiah)	Consolidated Statements of Comprehensive Income (in million Rupiah)			
Pendapatan	1.323.915	965.113	475.956	Revenue
Beban pokok pendapatan	(378.213)	(395.343)	(282.101)	Cost of revenue
Laba kotor	945.702	569.769	193.855	Gross profit
Jumlah beban usaha	(62.758)	(42.795)	(36.133)	Operating expenses
Laba usaha	882.943	526.974	157.721	Income from operations
Jumlah beban pajak	(66.721)	(47.180)	(22.953)	Total tax expense
Laba bersih tahun berjalan	744.813	470.357	119.574	Net income for the year

Rasio Keuangan (dalam %)	Financial Ratios (in %)			
Imbal hasil aset	22,2	20,6	7,3	Return on assets
Imbal hasil ekuitas	30,1	26,6	13,4	Return on equity
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	35,7	29,1	83,7	Liabilities to equity ratio
Rasio pinjaman terhadap ekuitas	21,9	12,8	28,0	Loans to equity ratio
Rasio liabilitas terhadap aset	26,3	22,6	45,6	Liabilities to assets ratio
Rasio pinjaman terhadap aset	16,1	9,9	15,3	Loan to assets ratio
Marjin laba kotor	71,4	59,0	40,7	Gross profit margin
Marjin laba usaha	66,7	54,6	33,1	Operating profit margin
Marjin laba bersih	56,3	48,7	25,1	Net profit margin

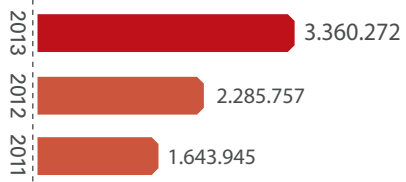
Pendapatan / Revenue
(jutaan Rupiah / in million Rupiah)



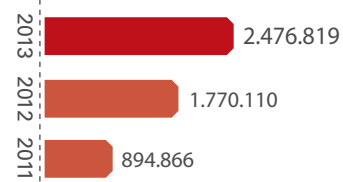
Laba bersih / Net income
(jutaan Rupiah / in million Rupiah)



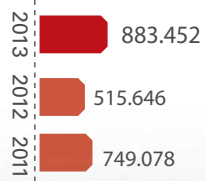
Jumlah aset / Total assets
(jutaan Rupiah / in million Rupiah)



Jumlah ekuitas / Total equity
(jutaan Rupiah / in million Rupiah)



Jumlah liabilitas / Total liabilities
(jutaan Rupiah / in million Rupiah)



Ikhtisar Saham

Shares Overview

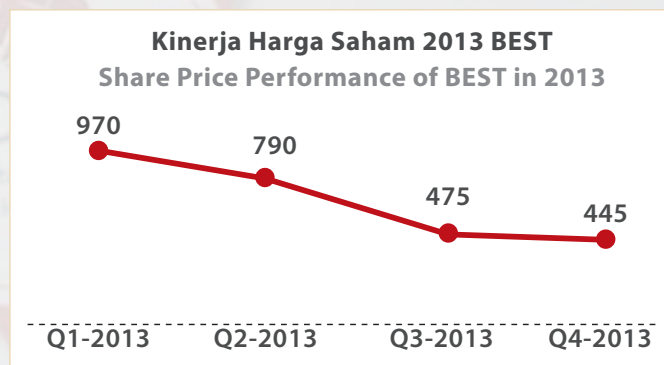
Perseroan terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebagai Perusahaan Terbuka pada tanggal 10 April 2012 dengan kode saham (*ticker code*) 'BEST', seiring dengan Surat Pernyataan Efektif tanggal 29 Maret 2012 dan Sertipikat Pencatatan tanggal 10 April 2012. Saham yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham baru yang berasal dari portepel Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan.

BEST menunjukkan performa harga saham yang baik di tahun 2012 sampai dengan kuartal pertama 2013 dimana IHSG berada di angka 4.317 pada penutupan perdagangan akhir tahun 2012 dan per tanggal 20 Mei 2013, IHSG sempat menyentuh *all-time high* di angka 5.243. Kenaikan tersebut diatas sebesar 21,5% lebih disebabkan derasnya aliran dana asing yang masuk ke pasar modal Indonesia. Pihak manajemen BEST mengharapkan perkembangan berkelanjutan yang positif ke depan dengan stabilnya kondisi makro dan micro ekonomi yang mendukung kinerja Perseroan ke depan.

The Company is listed on the Indonesia Stock Exchange as a Public Company on April 10, 2012 with the stock code (*ticker code*) 'BEST', along with the Statement Effective Letter on March 29, 2012 and the Registration Certificate dated April 10, 2012. The offered shares is entirely composed of new shares from the treasury of the Company, and provide equal rights to the holders in all respects with the other shares of the Company.

BEST achieved significant performance during year 2012 until first quarter 2013 when JSX composite index has reached 4,317 on the closing date in year ended 2012, and as per May 20, 2013, JSX composite index has reached all-time high on the level 5,243. The significant increased up to 21.5% in JSX composite index has been triggered by the incoming Foreign Domestic Investment (FDI) to the Indonesian Stock Exchange. Board of Directors in BEST wish for sustainable positive growth in macro and microeconomics that stipulated Company performance in the future.

Kinerja Harga saham 2013	Q1-2013	Q2-2013	Q3-2013	Q4-2013	Share Price Performance in 2013
Harga saham (Rp/saham)	970	790	475	445	Stock price (Rp/share)
Rata-rata transaksi harian (milliar Rp)	24.9	23.6	24.4	8.0	Average transaction per day (billion Rp)



Laporan Dewan Komisaris

Report from the Board of Commissioners

Para Pemegang Saham yang terhormat,

Momentum pencapaian kinerja perekonomian Indonesia yang stabil telah menambah keyakinan pemegang saham untuk mendukung usaha Perseroan guna menyongsong masa depan yang lebih baik. Pada tahun 2013 perekonomian Indonesia mencatatkan kinerja yang cukup tinggi dengan realisasi pertumbuhan *Gross Domestic Product* (GDP) sebesar 5,7%.



Dear Shareholders,

Momentum achievement of stable performance of the Indonesian economy has added confidence to the shareholders to support the Company's business in order to meet better future. In 2013, the Indonesian economy recorded a relatively high performance with actual growth of Gross Domestic Product (GDP) of 5.7%.

Catatan penting lain adalah pada awal hingga Mei 2013 merupakan periode kenaikan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang sangat fantastis, di mana IHSG berada di angka 4.317 pada penutupan perdagangan akhir tahun 2012 dan per tanggal 20 Mei 2013, IHSG sempat menyentuh *all-time high* di angka 5.243. Kenaikan sebesar 21,5% tercapai hanya dalam waktu sekitar 5 bulan saja. Keadaan ini sempat menimbulkan analisis para pelaku pasar bahwa IHSG naik terlalu cepat terutama di karenakan derasny aliran dana asing yang masuk ke pasar modal Indonesia. Analisis atau prediksi ini terbukti yaitu di mana ketika perekonomian di Amerika Serikat diprediksi membaik dan kondisi makro ekonomi Indonesia dinilai memburuk, sehingga derasny aliran dana asing ke luar Indonesia membuat IHSG terpuruk hingga 3.837. Pemerintah telah mengambil langkah dan kebijakan yang cukup strategis untuk mengatasi situasi perekonomian tersebut. Kini, pasar modal Indonesia mulai kembali pulih dan investor domestik serta asing mulai berinvestasi lagi di pasar modal Indonesia yang tercermin dari mulai bangkitnya kembali IHSG dari level terendahnya. Keadaan ini penting dalam kaitan dengan pengembangan usaha Perseroan yang berkelanjutan mengingat peluang investasi di pasar modal Indonesia menjadi salah satu alternatif investasi yang menarik untuk dapat mengembangkan portofolio para investor.

Another important note is that in the early May 2013 was a period of increase in the Jakarta Stock Exchange Composite Index (JSX) which is very fantastic, where JSX reached 4,317 on closing date in the year ended 2012 and as of May 20, 2013, JSX had reached an all-time high at the value of 5,243. 21.5% increment was achieved in 5 months period. This situations lead to the analysis of market participants that JSX raised too fast mainly because the strong flow of foreign funds to Indonesian capital market. Analysis or prediction is proven when the economy in the United States predicted improved and macroeconomic conditions in Indonesia assessed deteriorated, therefore the strong flow of foreign funds outside Indonesia makes JSX slumped to 3,837. The government has taken steps and strategic policies to address the economic situation. Nowadays, the Indonesian capital market began to recover as well as domestic and foreign investors are starting to invest again in the Indonesian capital market which reflected from the bounce back of JSX from its lowest level. This situation is important in connection with the Company's ongoing business development considering investment opportunities in Indonesian capital market became one of the attractive investment alternatives for investors to develop portfolios.

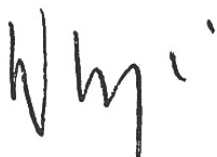
Dengan situasi makro ekonomi yang makin kondusif, Perseroan mampu memantapkan pencapaian kinerja usaha yang meyakinkan, mayoritas di antaranya mengalami pertumbuhan dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pendapatan usaha meningkat 37,17% yaitu dengan total sebesar Rp1.323.915 juta, sedangkan laba bersih tahun berjalan meningkat setara dengan 58,35% dengan total sebesar Rp744.813 juta di tahun 2013.

Sejalan dengan semakin meningkatnya permintaan lahan untuk industri, Perseroan juga melakukan penyempurnaan secara bertahap dalam kemampuan operasional, peningkatan keahlian, produk berkualitas yang inovatif dan efisiensi usaha termasuk di dalamnya menjalin kerjasama dengan mitra strategis Jepang, Daiwa House Industry Co. Ltd., dalam rangka mendorong pertumbuhan usaha Perseroan.

Dewan Komisaris terus menekankan arti penting dari penerapan *Good Corporate Governance* (GCG) atau praktek Tata Kelola Usaha yang Baik, termasuk menjalankan fungsi pengawasan secara efektif terhadap pengelolaan Perseroan guna meningkatkan kinerja dan menciptakan nilai bagi Perseroan.

Dewan Komisaris ingin menyampaikan terima kasih kepada Direksi dan karyawan atas kerja keras, dedikasi dan kontribusi selama tahun ini yang menjadi transisi penting bagi Perseroan. Akhir kata, kami atas nama seluruh komisaris menyampaikan terima kasih kepada seluruh pemegang saham, mitra dan pelanggan kami atas dukungan dan kerja kerasnya sepanjang tahun 2013. Kiranya Tuhan Yang Maha Kuasa senantiasa memberikan bimbingan-NYA dan berkenan pada rencana kita semua.

Bekasi, Maret 2014



Witjaksono Abadiman Sidharta
Komisaris Utama / President Commissioner

Through favourable macroeconomic situation, the Company is able to establish a convincing achievement of business performance, the majority of which are experiencing growth compared with the previous year. Operating revenues increased by 37.17% with the total of Rp1,323,915 million, while net income for the year increased by 58.35% with the equivalent of Rp744,813 million in 2013.

In line with the increasing demand for industrial land, the Company also conducts a gradual improvement in operational capability, increased expertise, innovative quality products and business efficiency including cooperation with Japanese strategic partner, Daiwa House Industry Co. Ltd., in order to encourage the growth of the Company's business.

Board of Commissioners continuously emphasize the importance of Good Corporate Governance (GCG) or the practice of Good Corporate Governance, including effective oversight of the management of the Company in order to improve performance and create value for the Company.

Board of Commissioners would like to express our thanks to the Board of Directors and employees for their hard work, dedication and contribution during this year, which became an important transition for the Company. Finally, we on behalf of all commissioners are thanking all of the shareholders, partners and our customers for their hard work and continuous support throughout the year 2013. May God Almighty guide us and blessed our plan.

Bekasi, March 2014

Laporan Direksi

Report from the Board of Directors

Perekonomian Indonesia pada tahun 2013 mencatat kinerja yang baik. Inflasi terjaga di tingkat yang rendah di iringi dengan pertumbuhan ekonomi yang masih cukup kuat, yaitu sekitar 5,7% terutama di topang kuatnya permintaan domestik. Kuatnya permintaan domestik di topang oleh dua kekuatan struktural yaitu struktur demografi yang menguntungkan karena kelompok masyarakat yang berpenghasilan menengah berada dalam fase sedang tumbuh dan kegiatan konsumsi dan investasi dimungkinkan terus tumbuh karena lingkungan ekonomi makro dan sistem keuangan yang dapat dipertahankan kondusif.



The Indonesian economy in 2013 recorded a good performance. Inflation is maintained at a low level along with considerably strong economic growth, which is about 5.7% mainly supported by strong domestic demand. Strong domestic demand supported by two structural strength, which consist of favourable demographic structure due to middle-income groups are in a growing phase and possible consumption and investment activity continues to grow due to the macroeconomic environment and financial system that can be maintained conducive.

Seiring membaiknya perekonomian Indonesia semakin banyak investor asing yang datang menanamkan investasinya, kebutuhan lahan industri meningkat, kebutuhan hunian bertambah. Pertumbuhan industri menjadi salah satu alasan di balik semakin terdorongnya dunia properti. Beberapa wilayah yang menjadi tujuan investasi pun mengalami kenaikan harga tanah yang signifikan.

As Indonesian economy is recovering many of foreign investors come to invest, which increase the need for industrial land, and increase residential demand. Industrial growth has become one of the reasons behind the growing world of properties. Many investment destination regions also experienced a significant increase in land prices.

Dengan situasi makro ekonomi yang makin kondusif, Perseroan mampu memantapkan pencapaian kinerja usaha yang meyakinkan, mayoritas di antaranya mengalami pertumbuhan dibandingkan tahun sebelumnya. Pendapatan usaha meningkat 37,17% atau setara dengan sebesar Rp358.802 juta, sehingga mampu memberikan kontribusi untuk meningkatkan laba bersih sebesar 58,35% yang setara dengan kenaikan sebesar Rp274.456 juta dengan total sebesar Rp744.813 juta. Pertumbuhan yang menggembirakan juga disumbangkan oleh jumlah aset yang memperoleh peningkatan 47% setara dengan kenaikan sebesar Rp1.074.515 juta sedangkan untuk ekuitas Perseroan naik 39,92% atau setara dengan kenaikan sebesar Rp706.709 juta.

With the conducive macroeconomic situation, the Company is able to establish a convincing achievement of business performance, the majority of who experienced growth over the previous year. Operating revenues increased by 37.17% or equivalent of Rp358,802 million, adding contribution to the increase of net profit of 58.35% which is equivalent to an increase of Rp274,456 million, with the total of Rp744,813 million. Encouraging growth also contributed by the increased asset of 47% or equivalent with the increase of Rp1,074,515 million, while the Company's equity rose to 39.92%, or equivalent of Rp706,709 million.

Proses penyempurnaan yang dilakukan secara berkesinambungan dalam kemampuan operasional, peningkatan keahlian, produk berkualitas yang inovatif dan efisiensi usaha telah membuahkan berbagai hasil nyata.

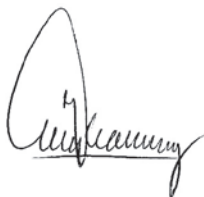
Refinement process which carried out continuously in operational capability, increased expertise, innovative qualified products and business efficiency, have led to a variety of tangible results.

Pada tahun 2013 ini telah terjadi perubahan dan penambahan pada susunan anggota Direksi yaitu Bapak Yoshihiro Kobi menggantikan Bapak Hendra Kurniawan yang mengundurkan diri dan pengangkatan Bapak Daishi Asano dari Daiwa House Industry Co. Ltd, Jepang sebagai Direktur, sehingga terhitung sejak Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 31 Mei 2013 susunan anggota Direksi Perseroan adalah : Hungkang Sutedja menjabat sebagai Direktur Utama; Wilson Effendy menjabat sebagai Direktur; Yoshihiro Kobi menjabat sebagai Direktur, Daishi Asano menjabat sebagai Direktur.

Kondisi perekonomian di tahun 2014 diharapkan akan tetap positif mendukung pertumbuhan Perseroan. Pada tahun mendatang diharapkan pertumbuhan ekonomi semakin membaik.

Akhir kata, atas nama seluruh tim manajemen, kami haturkan terima kasih kepada para pemegang saham atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan, demikian juga kami ucapkan terima kasih kepada para karyawan atas kinerja dan dedikasi mereka serta kepada semua pihak yang berkepentingan atas dukungan dan kerja sama mereka sehingga Perseroan mampu mencatat hasil yang menggembirakan pada tahun 2013 ini.

Bekasi, Maret 2014



Hungkang Sutedja
Direktur Utama
President Director

In the year 2013 there have been changes and additions to the Board of Directors, Mr Yoshihiro Kobi replaced Mr. Hendra Kurniawan, who resigned and the appointment of Mr. Daishi Asano of Daiwa House Industry Co. Ltd, Japan as a Director, so as from the Shareholders Annual General Meeting held on May 31, 2013 the Company's Board of Directors are : Hungkang Sutedja served as President Director; Wilson Effendy served as Director; Yoshihiro Kobi served as Director, Daishi Asano served as Director.

Economic conditions in 2014 are expected to remain positive outlook supporting the Company's growth. In the following year, economic growth is expected to improve.

Finally, on behalf of the entire management team, we would like to thank our shareholders for their support and trust, we also would like to thank the employees for their dedication and performance as well as to all pertinent parties for the support and cooperation, the Company able to achieve remarkable results in the year of 2013.

Bekasi, March 2014

Profil Perseroan

Company Profile

Informasi Umum

Nama Perseroan

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("Perseroan")
 Jalan Sumatera
 Kawasan Industri MM2100
 Cikarang Barat
 Bekasi 17520
 Jawa Barat, Indonesia
 Telepon : +6221 898 0133
 Fax : +6221 898 0157
 Website : www.bekasifajar.com

Kantor Perwakilan

Wisma Argo Manunggal Lantai 10,
 Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 22
 Jakarta 12930, Indonesia
 Telepon : +6221 252 5334
 Fax : +6221 252 0087
 Email : corp.secr@bfie.co.id
 investor.relations@bfie.co.id

Bidang Usaha

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

Riwayat Singkat Perseroan

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

Bersama dengan Marubeni Corporation (Jepang), Perseroan membentuk perusahaan patungan dengan nama PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID"), mengembangkan dan merintis kawasan industri di daerah Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, yang dikenal dengan Kota Industri MM2100 ("MM2100"). Perseroan menjual kepemilikan saham MMID kepada PT Jatiwangi Utama pada tahun 2011, setelah seluruh pembangunan MM2100 oleh MMID selesai.

Kegiatan Usaha Perseroan

Sejak didirikan, Perseroan fokus pada bidang properti yang kegiatan utamanya adalah pengembangan, pembangunan, dan pengelolaan kawasan industri termasuk pembangunan serta pengelolaan fasilitas, sarana dan prasarana pendukung di kawasan industri.

General Information

Company Name

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("The Company")
 Jalan Sumatera
 Kawasan Industri MM2100
 Cikarang Barat
 Bekasi 17520
 Jawa Barat, Indonesia
 Phone : +6221 898 0133
 Fax : +6221 898 0157
 Website : www.bekasifajar.com

Representative Office

Wisma Argo Manunggal 10th floor,
 Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 22
 Jakarta 12930, Indonesia
 Phone : +6221 252 5334
 Fax : +6221 252 0087
 Email : corp.secr@bfie.co.id
 investor.relations@bfie.co.id

Line of Business

Development, construction and management of industrial estates, including the facilities and supporting infrastructures.

Company's Brief History

The Company was established on August 24, 1989, domiciled in Bekasi, conducting its business activities in development, construction, and management of the industrial town with its facilities and infrastructures.

Together with Marubeni Corporation (Japan), the Company formed a joint venture with PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID"), to develop and pioneer industrial area in West Cikarang, Bekasi, which is known as the MM2100 ("MM2100") Industrial Town. The Company sold the shares in MMID to PT Jatiwangi Utama in 2011, after the entire development MM2100 by MMID completed.

Company's Business Activity

Since established, the Company focused on the property sector whereas the main activities are the development, construction, and management of industrial estate including construction and management of facilities and supporting infrastructure in the industrial area.

Dalam hal ini kegiatan usaha Perseroan meliputi 3 (tiga) bidang yaitu:

1. Produk Kawasan Industri

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

2. Infrastruktur dan Jasa Pelayanan

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

Penyediaan Infrastruktur dan Jasa Fasilitas yang disediakan oleh Perseroan meliputi:

a. Jasa Pengelolaan Kawasan

Perseroan memberikan jasa pelayanan kepada penghuni kawasan industri, seperti pengumpulan sampah, penjagaan keamanan, pemeliharaan lingkungan, pelayanan dan pemeliharaan setiap fasilitas umum serta infrastruktur, jalan-jalan utama dan pendukung, *landscape*, penerangan jalan umum hingga mengelola pasukan pemadam kebakaran dan tim keamanan siaga selama 24 jam.

b. Jasa Penyediaan Air Bersih

Meyediakan fasilitas penyediaan air untuk keperluan pelanggan termasuk air baku atau air yang memenuhi ketentuan baku mutu air yang dapat diolah menjadi air minum.

c. Jasa Pengelolaan Air Limbah

Perseroan menyediakan jasa pengolahan air limbah untuk kawasan industri khususnya pabrik-pabrik yang menghasilkan limbah. Perseroan memiliki fasilitas pengolahan air limbah dan penampungan yang berlokasi di kawasan industri serta melakukan tes atas air limbah pabrik-pabrik, dan juga air yang telah diproses untuk memastikan kesesuaian dengan Peraturan Kementerian Lingkungan, tentang Tata Laksana Pengendalian Pencemaran Air.

3. Fasilitas Rekreasi dan Pendukung

Perseroan memiliki fasilitas rekreasi dan pendukung berupa lapangan golf (*driving range*), *coffee shop*, dan restoran Jepang, dimana seluruh fasilitas rekreasi tersebut berada di area *club house*.

The Company's business activities cover three (3) areas, namely:

1. Industrial Estate Products

The Company provides land lots which are ready for construction for industrial needs, equipped with the industrial estate infrastructures and other facilities.

2. Infrastructure and Services

Company performs infrastructure development and provide complete supporting facilities that meet international standards.

Infrastructure and Services provided by the Company include:

a. Estate Management Services

The Company provides services to the residents of industrial areas, such as garbage collection, security surveillance, environmental maintenance, servicing and maintenance of all public facilities and infrastructure, major roads and its supports, *landscape*, street lighting up to managing the fire department and alert the security team during 24 hours.

b. Water Supply Services

To provide water supply facilities for the purposes of customer including raw water or water that meets quality standards provisions that can be processed into drinking water.

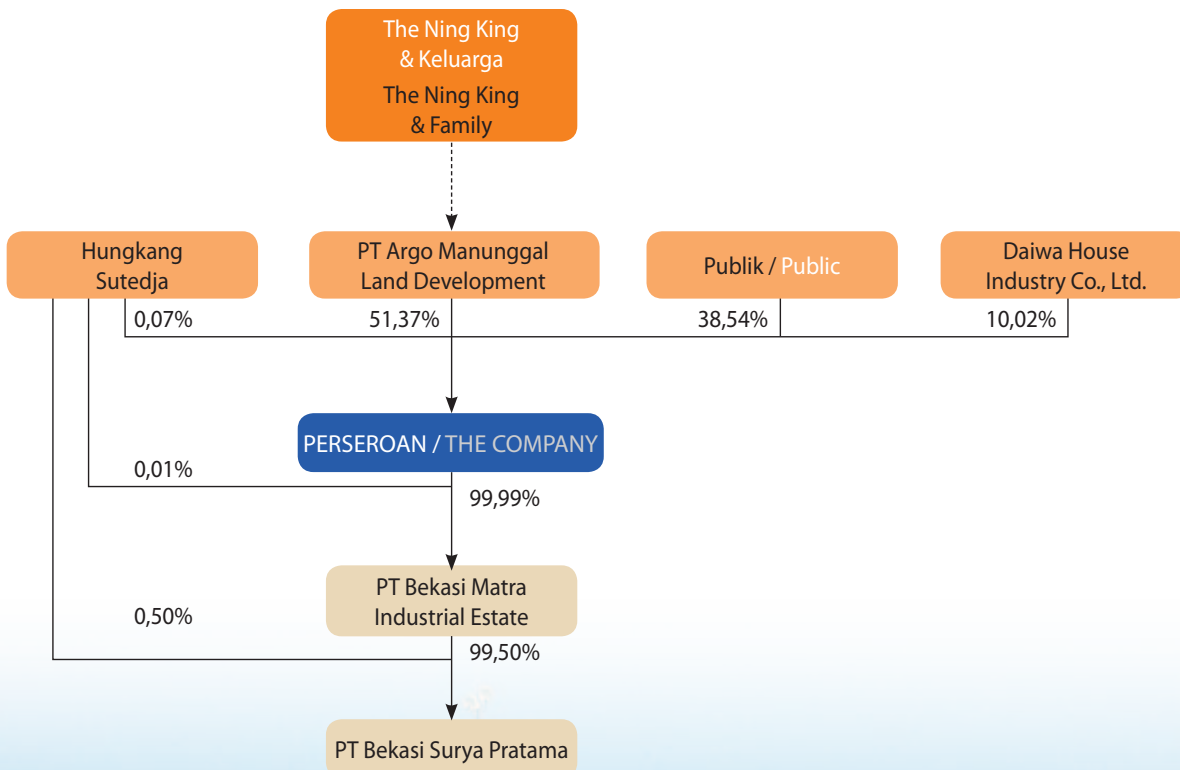
c. Waste Water Management Services

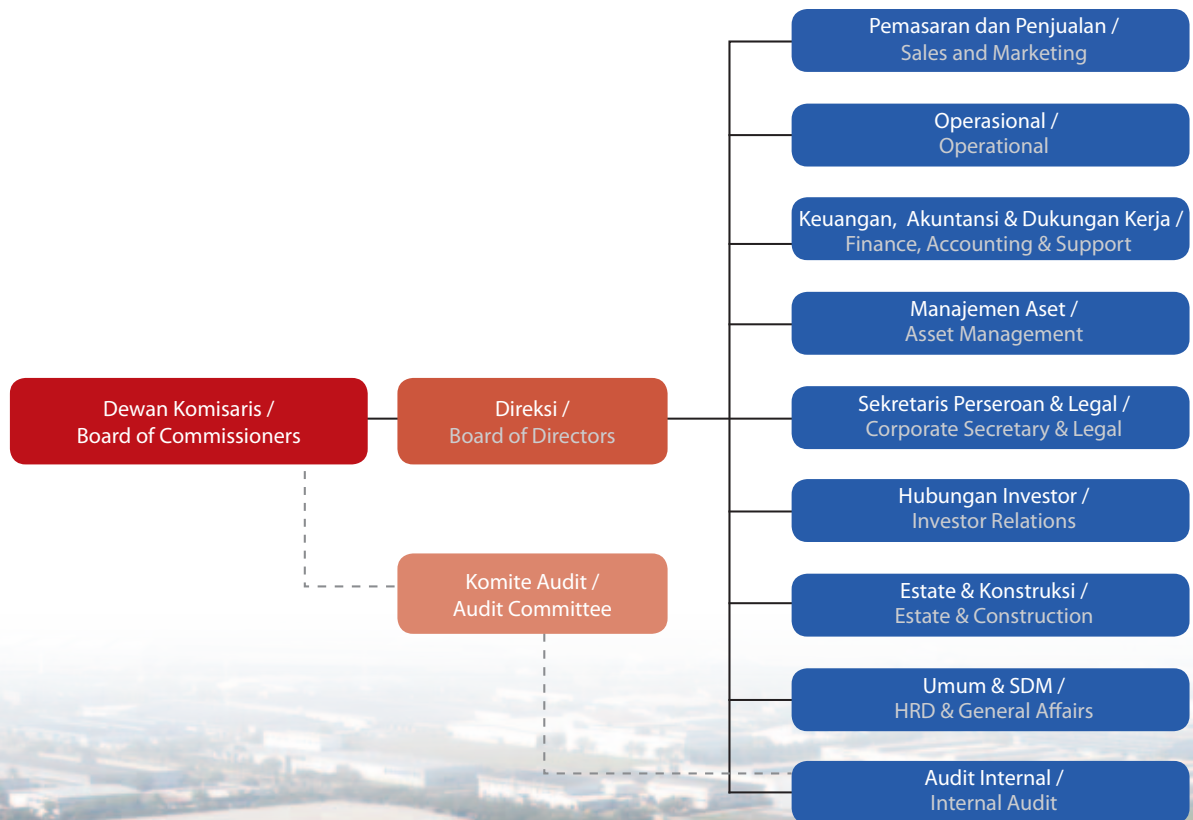
The Company provides waste water treatment services for industrial estates, especially the factories that produce waste water. Company has waste water treatment facilities and ponds located in industrial areas and conduct tests on waste water from factories, and the water that has been processed to ensure it comply with Regulation of Ministry of the Environment, about Water Pollution Control Procedure.

3. Recreational Facilities and Supports

The Company has recreational facilities such as golf courses (*driving range*), coffee shop, and a Japanese restaurant, where all the recreational facilities located in the club house area.

Struktur Kepemilikan Saham / Shares Ownership Structure



Struktur Organisasi Perseroan / Company's Organization Structure



Profil Dewan Komisaris

Witjaksono Abadiman Sidhartha

Komisaris Utama merangkap
Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 3 Desember 1959, menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan dan merangkap sebagai Komisaris Independen, sejak tahun 2011.

Memperoleh gelar Sarjana dari *University of Southern California, Los Angeles* untuk jurusan Bisnis pada tahun 1982 dan Magister Manajemen dari Universitas Sebelas Maret, Surakarta pada tahun 2002.

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



Hendra Lesmana

Komisaris

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 3 September 1949, menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2007.

Memperoleh gelar Sarjana dari Universitas Tarumanagara, Jakarta untuk jurusan Teknik Arsitektur pada tahun 1978, gelar Magister dari Universitas Krisnadwipayana, Jakarta untuk jurusan Ilmu Administrasi Niaga pada tahun 2006, gelar Magister dari Universitas Krisnadwipayana, Jakarta untuk jurusan Manajemen Pemasaran pada tahun 2007 dan gelar Doktor dari Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya tahun 2010.

Menjabat sebagai Direktur PT Bekasi Matra Industrial Estate (2001 - sekarang); Komisaris Utama PT Mega Sentra Propertindo (2003 - sekarang); Direktur PT Putra Manunggal Energy (2008 - sekarang);

Profile of the Board of Commissioners

Witjaksono Abadiman Sidhartha

President Commissioner and
Independent Commissioner

Indonesian citizen, born in Jakarta, December 3, 1959, served as President Commissioner of the Company and Independent Commissioner since 2011.

Graduated with Bachelor of Science degree from University of Southern California, Los Angeles, majoring in Business in 1982; Master of Management from the University of Sebelas Maret, Surakarta in 2002.

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

Hendra Lesmana

Commissioner

Indonesian citizen, born in Jakarta, September 3, 1949, served as Commissioner since 2007.

He earned a Bachelor Degree from Tarumanagara University, Jakarta majoring in Architecture in 1978, Master degree from Krisnadwipayana University, Jakarta majoring in Business Administration in 2006, Master degree from the College of Economics, Jakarta majoring in Marketing Management in 2007 and his PhD degree from Brawijaya University, Faculty of Economics in 2010.

Served as Director of PT Bekasi Matra Industrial Estate (2001 - present); President Commissioner of PT Mega Sentra Propertindo (2003 - present); Director of PT Putra Manunggal Energy (2008 - present).



Hartono
Komisaris

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

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

Menjabat sebagai Manajer Legal Korporasi Argo Manunggal Group (1990 - sekarang); Manajer Legal dan Sumber Daya Manusia PT Jaya Abadi Mulia Kimia (1988 - 1990).

Profil Direksi



Hungkang Sutedja
Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 13 Maret 1969. Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2003.

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

Menjabat sebagai Direktur Utama PT Bekasi Matra Industrial Estate (2011 - sekarang); Komisaris Utama PT Putra Manunggal Energy (2008 - sekarang); Komisaris Utama PT Delta Mega Persada (2007 - sekarang); Direktur PT Manunggal Prime Development (2001 - sekarang); Direktur Utama PT Daya Sakti Perdika (1999 - sekarang); Direktur PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (1996 - sekarang).



Wilson Effendy
Direktur Tidak Terafiliasi/Independen

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Medan, 27 Mei 1974. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2011 yang bertanggung jawab bertanggung jawab di bidang keuangan, operasional, dan dukungan kerja.

Memperoleh gelar Sarjana dari Universitas Tarumanagara untuk jurusan Akuntansi pada tahun 1997 dan Master of Business Administration dari California State University, Hayward, Amerika Serikat untuk jurusan Keuangan pada tahun 2000.

Menjabat sebagai Direktur Keuangan Uresources Group (2010 - Januari 2012); Kepala Perbankan, Hubungan Investor, dan Manajemen Risiko Asia Pulp & Paper (2006 - 2010); Wakil General Manager Asia Pulp & Paper (2003 - 2005); Senior Business Financial Analyst Barclays Global Investors (2000 - 2003).

Hartono
Commissioner

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

Graduated with Bachelor of Law from the Indonesian Christian University, Jakarta, majoring in Civil Law in 1988 and a Master of Law from the University of Indonesia, Jakarta, from department of Economic Law in 2003.

Served as Corporate Legal Manager Argo Manunggal Group (1990 - present); Legal and Human Resources Manager of PT Mulia Jaya Abadi Chemistry (1988 -1990).

Profile of the Board of Directors

Hungkang Sutedja
President Director

Indonesian citizen, born in Jakarta, March 13, 1969. He served as a Director of the Company since 2003.

Graduated with a Bachelor degree from the University of Missouri, Columbia majoring in Finance in 1993.

Served as President Director of PT Bekasi Matra Industrial Estate (2011 - present); President Commissioner of PT Putra Manunggal Energy (2008 - present); President Commissioner of PT Delta Mega Persada (2007 - present); Director of PT Manunggal Prime Development (2001 - present); President Director of PT Daya Sakti Perdika (1999 - present); Director of PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (1996 - present).

Wilson Effendy
Unaffiliated/Independent Director

Indonesian citizen, born in Medan, May 27, 1974. He served as a Director of the Company since 2011, responsible in finance, operational activities, and work support.

Graduated with Bachelor degree from Tarumanagara University majoring in Accounting in 1997 and a Master of Business Administration from California State University, Hayward, United States of America majoring in Finance in 2000.

Served as a Finance Director in Uresources Group (2010 - January 2012); Head of Banking, Investor Relations and Risk Management of Asia Pulp & Paper (2006 - 2010); Deputy General Manager of Asia Pulp & Paper (2003 - 2005); Senior Business Financial Analyst at Barclays Global Investors (2000 - 2003).



Yoshihiro Kobi
Direktur

Warga Negara Jepang, lahir pada 31 Januari 1959. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2013.

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

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



Daishi Asano
Direktur

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

Memperoleh gelar Sarjana dari Kyoto University of Education in 1988.

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

Yoshihiro Kobi
Director

Japanese citizen, born on January 31, 1959. He served as a Director of the Company since 2013.

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

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

Daishi Asano
Director

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

Graduated with Bachelor degree from Kyoto University of Education majoring in Art in 1988.

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

Sumber Daya Manusia

Guna mendukung produktivitas serta memberikan kepuasan kepada seluruh pelanggan, Perseroan menggunakan tenaga-tenaga ahli yang profesional. Melalui program peningkatan kemampuan karyawan, pemeliharaan, dan peningkatan kesejahteraan bagi seluruh karyawan sangat diperhatikan oleh Perseroan.

Berikut komposisi karyawan beserta Pengurus Perseroan dan Anak Perseroan, untuk tahun 2013 menurut jenjang pendidikan, dan jenjang jabatan :

Jenjang Pendidikan	Perseroan/ The Company	Anak Perseroan/ Subsidiaries	Education Level
S3	1	-	Doctoral Degree
S2	12	-	Master Degree
S1	56	6	Bachelor Degree
D3	18	-	Diploma-3 Degree
D1	1	-	Diploma-1 Degree
SLTA	42	-	Senior High School
SLTP	6	-	Junior High School
SD	4	-	Elementary School
Total	140	6	Total

Komposisi karyawan menurut jenjang manajemen adalah sebagai berikut:

Jenjang Jabatan	Perseroan/ The Company	Anak Perseroan/ Subsidiaries	Position Level
Manajer	33	5	Manager
Supervisor	5	-	Supervisor
Staf	102	1	Staff
Total	140	6	Total

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

a. Sistem Kenaikan Gaji

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

b. Sistem Penghargaan

- Penghargaan bagi karyawan lebih berprestasi, yaitu dalam bentuk bonus
- Beasiswa bagi anak karyawan yang berprestasi
- Pendidikan dan pelatihan/ pengembangan karyawan berprestasi

Human Resources

In order to support productivity and provide satisfaction to all customers, the Company always hired professional experts. Through the improvement of employee capabilities, maintaining and improving the well-being for all employees are considered by the Company.

Following are the composition of the Board, and employees of the Company and its subsidiaries, for the year 2013 according to level of education, and level of position :

The composition of employees according to management level is as follow:

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

a. Salary Increment System

The company always follow and comply with the regulation relating to the employee welfare, which include salary adjustment review by adjusting salary in line with the performance level of the employees and also the rate of inflation in accordance with applicable regulations.

b. Reward system

- Rewards for the excel employees with high achievement in a form of bonuses
- Education Scholarships for the employee whom has outstanding children
- Education and training/development for high performing employees



c. Tunjangan dan Fasilitas Lainnya

- Pemberian Tunjangan Hari Raya
- Penggantian biaya kesehatan antara lain perawatan rumah sakit, pengobatan dan dokter oleh asuransi kesehatan
- Bantuan kedukaan bagi karyawan yang meninggal dunia
- Pemberlakuan program asuransi tenaga kerja melalui Jamsostek yang meliputi jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan kematian
- Pemberian izin sakit, cuti sakit, cuti hamil, cuti tahunan, dan lain-lain

c. Benefits and Other Facilities

- Religious Holiday Allowance
- Reimbursement of medical expenses include hospitalization, medication and doctors by health insurance
- Bereavement allowance for employees that pass away
- The implementation of the labour insurance program through workforce Social Security that includes accident insurance, pension insurance, life insurance
- Provision of medical leave, maternity leave, annual leave, etc.

Selama tahun 2013, pelatihan yang diberikan Perseroan untuk meningkatkan kinerja karyawan antara lain :

In 2013, some courses, seminar, or workshop arranged by Company and delivered to all employees in BEST as a way to improve performance :

No.	Kursus Atau Seminar	Courses Or Seminar	Berhubungan Dengan Departemen Atau Divisi / Related To Department Or Division
1	Pelatihan Penanganan Bahaya Kebakaran	Fire Hazard Handling Training	Seluruh karyawan/All employees
2	Aneka Loopholes dan Peluang Pemanfaatan Pajaknya	Loopholes Opportunities	Keuangan, Akuntansi & Dukungan Kerja/Finance, Accounting & Support
3	Advanced Corporate Cash Management	Advanced Corporate Cash Management	Keuangan, Akuntansi & Dukungan Kerja/Finance, Accounting & Support
4	Strategi Tepat Menghemat Pajak	Tax Saving Strategy	Keuangan, Akuntansi & Dukungan Kerja/Finance, Accounting & Support
5	Cash Flow & Treasury Management	Cash Flow & Treasury Management	Keuangan, Akuntansi & Dukungan Kerja/Finance, Accounting & Support
6	IFRS-2 Praktik Penyusunan Laporan Keuangan sesuai IFRS (PSAK 1) dan Konsolidasi Perusahaan	IFRS-2 Practice of Financial Statements based on IFRS (SFAS 1) and Company Consolidation	Keuangan, Akuntansi & Dukungan Kerja/Finance, Accounting & Support

No.	Kursus Atau Seminar	Courses Or Seminar	Berhubungan Dengan Departemen Atau Divisi / Related To Department Or Division
7	Laporan Keuangan Sistem IFRS dibanding dengan sistem PSAK	Comparison of IFRS Financial Statement System and GAAP System	Keuangan, Akuntansi & Dukungan Kerja/Finance, Accounting & Support
8	IFRS 1 - Penerapan Standar Akuntansi (SAK) Baru Sesuai IFRS	IFRS-1 Application of New Accounting Standards (GAAP) Under IFRS	Keuangan, Akuntansi & Dukungan Kerja/Finance, Accounting & Support
9	Akuntansi Kreatif vs Manajemen Pajak sebagai Tax Saving	Creative Accounting vs Tax Management for Tax Saving	Keuangan, Akuntansi & Dukungan Kerja/Finance, Accounting & Support
10	Organizing and Managing Accounts Payable	Organizing and Managing Accounts Payable	Keuangan, Akuntansi & Dukungan Kerja/Finance, Accounting & Support
11	Aksi korporasi, Penggabungan dan Akuisisi	Corporate Action, Merger & Acquisition	Sekretaris Perusahaan & Legal/ Corporate Secretary & Legal
12	Sosialisasi maupun seminar-seminar yang diselenggarakan oleh OJK	Workshop or seminar arranged and organized by Indonesian Financial Services Authority	Sekretaris Perusahaan & Legal/ Corporate Secretary & Legal
13	Seminar-seminar yang diselenggarakan ICOSA	Workshop or seminar arranged and organized by ICOSA	Sekretaris Perusahaan & Legal/ Corporate Secretary & Legal
14	Seminar Asuransi Kesehatan	Health Insurance Seminar	Umum & SDM/HRD & General Affairs
15	Seminar Manajemen	Management Seminar	Direksi/Directors

Keterangan Tentang Anak Perseroan

PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE")

BMIE didirikan pada tanggal 16 Mei 1990 dan berkedudukan di Bekasi. Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, BMIE bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri. Saat ini BMIE sedang melaksanakan pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan termasuk seluruh sarana dan prasarana pendukungnya.

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris BMIE pada tahun 2013 adalah sebagai berikut :

Jabatan	Nama / Name	Position
Direktur Utama	Hunggang Sutedja	President Director
Direktur	Hendra Lesmana	Director
Komisaris Utama	Agus Eliadarius	President Commissioner
Komisaris	Hartono	Commissioner

Komposisi Pemegang Saham BMIE :

No.	Nama / Name	Persentase / Percentage (%)
1.	Perseroan / The Company	99,99
2.	Hunggang Sutedja	0,01
Total		100,00

PT Bekasi Surya Pratama ("BSP")

BSP didirikan pada tanggal 27 Agustus 2012. Bergerak dalam bidang pengembangan usaha dan pengelolaan kawasan industri baru, sebagai

Description of Company Subsidiaries

PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE")

BMIE established on May 16, 1990 and domiciled in Bekasi. According to the Articles of Association, BMIE is engaged in the development and management of industrial estates. Currently BMIE is implementing the construction and management of industrial estates and including the entire supporting infrastructure.

The Board of Directors and Board of Commissioners BMIE in 2013 are as follows :

Composition of BMIE's shareholders :

PT Bekasi Surya Pratama ("BSP")

BSP was established on August 27, 2012. It is engaged in the field of business development and management of a new industrial area, as supporting

pendukung kegiatan pengembangan usaha melalui kerjasama dengan Marubeni Corporation Jepang untuk mengelola dan mengembangkan kawasan industri dengan luas sekitar 130 Ha.

Susunan Direksi dan Komisaris BSP pada tahun 2013 adalah sebagai berikut :

Jabatan	Nama / Name	Position
Direktur	Hungkang Sutedja	Director
Komisaris	Agus Eliadarius	Commissioner

Komposisi Pemegang saham BSP :

business development activities in collaboration with Marubeni Corporation, Japan to manage and develop the industrial park with an area of approximately 130 hectares.

BSP Board of Directors and Commissioners in 2013 are as follows :

Composition of BSP's shareholders :

No.	Nama / Name	Persentase / Percentage (%)
1.	Perseroan / The Company	99,50
2.	Hungkang Sutedja	0,50
Total		100,00

Sejarah Pencatatan Saham

Perseroan telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebagai Perusahaan Terbuka pada tanggal 10 April 2012 dengan kode saham (*ticker code*) 'BEST', seiring dengan Surat Pernyataan Efektif tanggal 29 Maret 2012 dan Sertipikat Pencatatan tanggal 10 April 2012 telah menyetujui pencatatan efek Perseroan.

Saham yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham baru yang berasal dari portepel Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh. Hak-hak tersebut sesuai dengan Undang-undang Perseroan Terbatas (UUPT) Pasal 52 ayat 1, UU No. 40 tahun 2007.

Penawaran Umum Perdana Saham dengan keterangan sebagai berikut :

Share Listing History

The Company has been listed on the Indonesia Stock Exchange as a Public Company on April 10, 2012 with the stock code (*ticker code*) 'BEST', along with the Statement Effective on March 29, 2012 and the Registration Certificate dated April 10, 2012 has approved the listing of securities of the Company.

The offered shares entirely composed of new shares from the treasury of the Company, and will give the holder the same rights and equal in all respects with the other shares of the Company's issued and fully paid. These rights in accordance with the Limited Liability Company Law (Company Law) No. 40 year of 2007, Article 52 paragraph 1.

Initial Public Offering with the following details :

Jumlah saham yang ditawarkan	1.765.000.000	Offered shares
Nilai nominal	Rp 100 per saham / Per Share	Nominal value
Harga penawaran	Rp 170 per saham / Per Share	Offering price
Nilai emisi	Rp300.050.000.000	Emission value
Masa penawaran umum	2-3 April 2012	Public offering period
Penjatahan	5 April 2012	Allotment
Pengembalian uang pemesanan	9 April 2012	Refund
Distribusi saham secara elektronik	9 April 2012	Electronic shares distribution
Tanggal pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia	10 April 2012	Shares listing date in Indonesian stock exchange

Dengan terjualnya saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana, maka susunan modal saham dan Pemegang Saham Perseroan sesudah Penawaran Umum adalah sebagai berikut (posisi per 31 Desember 2013) :

Through the sales of Company's offered shares in Initial Public Offering, the composition of the share capital and shareholders of the Company after the Public Offering are as follows (positions per December 31, 2013) :

Keterangan	Jumlah saham / Total shares number	Jumlah nilai nominal (Rp) / Total nominal value (Rp)	Persentase / Percentage	Description
Modal Dasar	28.000.000.000	2.800.000.000.000		Authorized Capital
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Share capital issued & fully paid
PT Argo Manunggal Land Development	4.946.849.500	494.684.950.000	51,37	PT Argo Manunggal Land Development
Hungkang Sutedja	7.000.000	700.000.000	0,07	Hungkang Sutedja
Daiwa House Industry Co. Ltd	964.750.000	96.475.000.000	10,02	Daiwa House Industry Co. Ltd
Masyarakat	3.710.445.250	371.044.525.000	38,54	Public
Total modal ditempatkan dan disetor penuh	9.629.044.750	962.904.475.000	100,00	Total share capital issued and fully paid

Profesi Penunjang Pasar Modal

Akuntan Publik / Public Accountant

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan (PKF)

Plaza Sinarmas Land Tower 3, Lantai 8
Jakarta Pusat 10350

Telp. : +6221 3199 0061

Fax. : +6221 3199 0278

Biro Administrasi Efek / Share Registrar

PT Raya Saham Registra

Gedung Plaza Sentral Lt. 2

Jalan Jend. Sudirman Kav. 47-48

Jakarta 12930

Telp. : +6221 252 5666

Fax. : +6221 252 5028

Penghargaan

Pada tahun 2013, Perseroan memperoleh penghargaan "Best of The Best Awards" dari majalah Forbes Indonesian, dalam kategori "The Top 50 Companies for 2013".



On the 2013, company was awarded "Best of The Best Awards" from Forbes Indonesia Magazine, in the category "The Top 50 Companies for 2013."

Registered of the Capital Market Profession

Kustodian / Custody

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)

Gedung Bursa Efek Indonesia (BEI)

Tower I Lantai 5

Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53,

Jakarta Pusat 12190

Telp. : +6221 5299 1099

Fax. : +6221 5299 1199

Notaris / Public Notary

Jose Dima Satria, S.H. MKn.

Komplek Rukan Fatmawati Mas III/210

Jalan RS Fatmawati Nomor 20,

Jakarta Selatan

Award

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Analysis and Discussion

Kondisi Makro Ekonomi Nasional

Kedaaan ekonomi dunia pada tahun 2013 masih dibayangi oleh krisis keuangan Uni Eropa dan baru pulihnya kondisi ekonomi Amerika Serikat. Akan tetapi, kondisi ekonomi negara-negara Asia bertumbuh cukup pesat, termasuk Indonesia. Kondisi makro ekonomi Indonesia yang kondusif dengan pertumbuhan ekonomi yang signifikan ini disertai dengan pesatnya ekspansi di bidang industri, merupakan faktor penting bagi pencapaian kinerja Perseroan yang tinggi pada tahun 2013.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2013 adalah sebesar 5,7%. Pencapaian ini merupakan pencapaian di bawah target yang ditetapkan pemerintah Indonesia.

Faktor penyebab melambatnya pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2013 adalah pelemahan nilai tukar rupiah dari Rp9.670/USD menjadi Rp12.189/USD, kenaikan BI rate dari 5,75 % menjadi 7,5%, serta tingginya inflasi selama tahun 2013 sebesar 8,38%.

Meskipun pertumbuhan ekonomi Indonesia di bawah target, namun pencapaian ini bisa dikatakan cukup baik bila dibandingkan dengan negara-negara lainnya. Hal ini dikarenakan oleh peningkatan populasi kelas menengah Indonesia yang diperkuat oleh meningkatnya *Foreign Direct Investment* (FDI) sebesar USD 24,6 milyar di tahun 2012 menjadi USD 28,2 milyar di tahun 2013. Peran investasi lokal juga cukup nyata, hal ini dapat dilihat dari meningkatnya *Domestic Direct Investment* (DDI) dari USD 10,2 milyar di tahun 2012 menjadi USD 13,4 milyar di tahun 2013.

Tinjauan Operasional

Perseroan memiliki pendapatan yang bersumber dari kegiatan operasional usaha yang dijalankan, yaitu melalui 3 (tiga) lini usahanya :

1. Produk Kawasan Industri

Pada bidang ini, Perseroan menyediakan kavling siap bangun untuk kebutuhan industri yang dilengkapi dengan berbagai infrastruktur dan fasilitas lainnya. Perseroan memulai pemasaran secara komersial untuk kavling industri ini pada tahun 2006.

National Macroeconomic Conditions

World's economic condition in 2013 was overshadowed by the financial crisis in European Union and the recent economic recovery in the United States. However, the economic conditions of Asian countries grew rapidly, including Indonesia. Conducive macroeconomic condition in Indonesia with significant economic growth is accompanied with the rapid expansion in the industrial sector, an important factor for achieving high performance of the Company in 2013.

Indonesia's economic growth in 2013 is 5.7%. This achievement is out of the targets set under the government of Indonesia.

Factors that cause slowing economic growth in Indonesia in 2013 was a weak exchange rate of Rp9,670/USD to Rp12,189/USD, BI rate hike from 5.75% to 7.5%, and the high inflation during 2013 amounted to 8.38%.

Although the growth of Indonesia economics is under the target but this achievement is considerably good when compared with other countries. This is due to the increase in Indonesia's middle-class population that is reinforced by the increasing Foreign Direct Investment (FDI) amounted to USD 24.6 billion in 2012 to became USD 28.2 billion in 2013. The role of local investment is also considerably real, it can be seen from the increase in Domestic Direct Investment (DDI) from USD 10.2 billion in 2012 to USD 13.4 billion in 2013.

Operational Review

The Company's revenues derived from the on going operations of the business, through three (3) lines of their business :

1. Industrial Estate Product

In this field, the Company provides lands ready to build for industrial needs and infrastructure equipped with various infrastructures and other facilities. The Company commenced commercial marketing for the industrial land in 2006.

Pada tahun 2013 dan 2012, penjualan produk kavling kawasan industri yang menyumbangkan pendapatan bagi Perseroan dengan luas lahan dan nilai penjualan sebagai berikut :

In 2013 and 2012, the sales of industrial land which contributed the revenue for the Company with land area and sales value as follows :

Keterangan	Luas Lahan / Total Area		Nilai Penjualan (Rp) / Value of Sales (Rp)		Description
	2013	2012	2013	2012	
Penjualan Kavling	740.256m2	960.679m2	1.278.026.126.802	932.712.671.991	Land Sales

2. Infrastruktur dan Jasa Pelayanan

Di kawasan industri MM2100, Perseroan melakukan pembangunan infrastruktur dan jasa pelayanan sarana dan prasarana yang lengkap serta memenuhi standar internasional, dengan diperolehnya penghargaan OHSAS 18001:2007 dan ISO 14001:2004, dan beroperasi sesuai dengan kebijakan-kebijakan yang ramah lingkungan, dengan diperolehnya peringkat *Green Proper*.

Penyediaan Infrastruktur dan Jasa Fasilitas yang disediakan oleh Perseroan meliputi :

a. Jasa Pengelolaan Kawasan

Di MM2100, Perseroan memberikan jasa pelayanan kepada penghuni kawasan industri, seperti pengumpulan sampah, penjagaan keamanan, pemeliharaan lingkungan, pelayanan dan pemeliharaan setiap fasilitas umum serta infrastruktur, jalan-jalan utama dan pendukung, lansekap, penerangan jalan umum hingga mengelola pasukan pemadam kebakaran dan tim keamanan siaga selama 24 jam.

Perseroan dan anak Perseroan menyediakan tenaga listrik yang stabil dan terjamin yang langsung dialirkan dari PLN dan perusahaan listrik swasta yaitu PT Cikarang Listrindo (CL), dimana masing-masing penghuni diberikan opsi untuk memilih sumber aliran listriknya.

b. Jasa Penyediaan Air Bersih

Meyediakan fasilitas penyediaan air untuk keperluan pelanggan. Wilayah MM2100 dikelilingi oleh dua sungai air baku, yaitu Sungai Citarum dan Sungai Cikarang. Air baku adalah air yang telah memenuhi ketentuan baku mutu air yang dapat di olah menjadi air minum.

2. Infrastructure and Services

In the MM2100 industrial area, the Company conducted infrastructure development and complete facilities services infrastructure that meet international standards, with the awards obtained OHSAS 18001:2007 and ISO 14001:2004, and operates in accordance with the environmentally-friendly policies, by obtaining the *Green Proper* award.

Provision of Infrastructure and Services Facilities provided by the Company includes :

a. Estate Management Services

In MM2100, Company provides services to the residents of industrial areas, such as garbage collection, safety guard, environmental maintenance, services and maintenance of public facilities & infrastructures, major roads and its supporters, landscape, street lighting in major roads up to managing the fire brigades and 24 hours security alert team.

The Company and its subsidiaries provide stable and qualified power that flowed directly from PLN and private power company, namely PT Cikarang Listrindo, where each of the tenant is given the options to choose the source of the power supply.

b. Water Supply Services

Providing water supply facilities for the purposes of the customers. MM2100 region surrounded by two streams of raw water, Citarum river and Cikarang river. Raw water is water that has complied with the water quality standards that can be processed into drinking water.

c. Jasa Pengelolaan Air Limbah

Perseroan menyediakan jasa pengolahan air limbah untuk kawasan industri khususnya untuk pabrik-pabrik yang menghasilkan limbah. Perseroan memiliki dan mengelola Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kapasitas pengolahan 27.000 m³/hari. IPAL beroperasi 24 jam setiap hari dan berfungsi mengolah air limbah dari seluruh industri yang berada di dalam MM2100, di dalamnya memiliki fasilitas pengolahan air limbah, penampungan air limbah yang telah di olah, sebelum dialirkan kembali ke luar wilayah industri.

Perseroan secara konsisten melakukan tes atas air limbah yang dihasilkan oleh pabrik-pabrik, dan juga air yang telah diproses dan dialirkan kembali ke sungai, untuk memastikan kesesuaian dengan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.1 tahun 2010 tentang Tata Laksana Pengendalian Pencemaran Air.

Untuk usaha infrastruktur dan jasa pelayanan ini, mencatatkan pendapatan di tahun 2013 dan 2012 untuk Perseroan sebesar :

Keterangan	Jumlah Pendapatan (Rp) / Total Income (Rp)		Description
	2013	2012	
Infrastruktur dan Jasa Pelayanan	34.887.533.677	22.579.895.901	Infrastructures and Services

3. Fasilitas Rekreasi dan Pendukung

Perseroan memiliki fasilitas rekreasi dan pendukung berupa lapangan golf (*driving range*) *coffee shop*, dan restoran Jepang, dimana seluruh fasilitas rekreasi tersebut berada di area club house.

Fasilitas yang dimiliki Perseroan untuk memenuhi kebutuhan dan melengkapi sarana di kawasan industri antara lain adalah sebagai berikut :

Sarana	Uraian	Description	Facilities
Lapangan Golf	<i>Driving range</i> memiliki luas lahan sekitar 44.130 m ² , termasuk <i>fairway</i> , <i>bay</i> , dan <i>putting green</i> . Lapangan golf tersebut berlokasi di kawasan MM2100 dan berjarak sekitar 250 m dari pintu gerbang utama MM2100	The driving range has a land area of about 44.130 m ² , including fairway, bay, and a putting green. The golf course is located in the MM2100 area and is about 250 m from MM2100 main gate	Driving Range
Restoran	Restoran Izummi adalah restoran yang menyediakan makanan khas Jepang dan merupakan tempat untuk bersantap bagi karyawan eksekutif penghuni MM2100 serta pengunjung kawasan MM2100. Luas Restoran Izummi adalah sekitar 340 m ² , yang mampu menampung kurang lebih 200 orang. Restoran Izummi terletak bersebelahan dengan <i>driving range</i>	Izummi restaurant is a restaurant that provides typical Japanese cuisine and place to dine for executive employees, the occupants of MM2100 as well as regional visitors. Izummi extensive restaurant is about 340 m ² , which is able to accommodate approximately 200 people. Izummi restaurant located adjacent to the driving range	Restaurant

c . Waste Water Management Services

The Company provides waste water treatment services for industrial area particularly for factories that produce waste. The Company owns and manage Waste Water Treatment Plant (WWTP) with a processing capacity of 27,000 m³/day. WWTP operates 24 hours a day and processes waste water from all industries within MM2100, it has waste water treatment facilities, processed waste water reservoirs, before it is reflowed back outside the industrial area.

The Company consistently perform tests on waste water discharged by factories as well as the processed water that has been reflowed back to the river, to ensure compliance with MOE Regulation No.1 of 2010 on Control Procedure Air Pollution.

For business infrastructures and services, the Company recorded revenue in 2013 and 2012 :

3. Recreation Facilities & Supports

The Company has recreational facilities and its supporting facilities such as golf courses (*driving range*), *coffee shop*, and a Japanese restaurant, whereas all of the recreational facilities are located in the area of the club house.

Facilities owned by the Company to meet the needs and equipped facilities in the industrial area, are as follows :

Sarana	Uraian	Description	Facilities
Coffee Shop	Merupakan tempat bersantai dan bekerja sambil menikmati hidangan serta fasilitas yang disediakan. <i>Coffee shop</i> ini menyediakan makanan dan minuman ringan disertai beberapa fasilitas antara lain musik dan fasilitas internet ("wifi"). Luas area <i>coffee shop</i> adalah sekitar 140 m2 yang mampu menampung kurang lebih 60 orang dan terletak menyatu dengan lokasi <i>driving range</i> serta restoran <i>Izummi</i> .	It is a place to relax and work while enjoying a meal as well as the facilities provided. The coffee shop provides food and soft drinks along with many facilities such as music and internet facilities ("wifi"). Coffee shop area is approximately 140 m2, which is able to accommodate approximately 60 people and is fused with the location of driving range and <i>Izummi</i> restaurant.	Coffee Shop

Prospek Usaha

Sepanjang tahun 2013, seluas 740.256 m2 lahan industri telah terjual. Sejumlah faktor positif seperti pertumbuhan perekonomian Indonesia yang stabil, Penanaman Modal Asing (PMA) dan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) yang terus meningkat dapat mendukung permintaan lahan industri menjadi faktor utama pertumbuhan ini. Diharapkan pertumbuhan ini masih akan berlanjut di masa mendatang, tidak hanya karena kondusifnya sektor pertambangan tetapi juga sektor konstruksi, infrastruktur yang diperkirakan akan bertumbuh dengan adanya Master Plan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia (MP3EI) dan telah disahkannya UU Pengadaan Tanah.

Dengan dukungan kestabilan makro ekonomi yang terjaga, kuatnya permintaan domestik akibat meningkatnya jumlah kelas menengah serta investasi yang tetap kuat seiring dengan iklim usaha yang kondusif dan optimisme terhadap fundamental dan prospek ekonomi Indonesia, maka pelaku ekonomi memperkirakan pertumbuhan ekonomi tahun 2014 akan mencapai 6%.

Merujuk pada peluang pertumbuhan ekonomi di tahun 2014 tersebut, Perseroan yakin untuk tumbuh dan menciptakan peluang-peluang baru. Namun kami tetap menyadari bahwa pengembangan usaha dalam bentuk apa pun harus memenuhi kriteria investasi yang benar-benar sesuai dengan tingkat risiko yang diinginkan Perseroan. Perseroan dengan langkah hati-hati berupaya mempersiapkan dan menyediakan lahan industri untuk mengakomodasi peningkatan permintaan lahan industri.

Strategi Pemasaran

Pemasaran dan penjualan produk dirancang dan dilaksanakan berdasarkan suatu analisis yang komprehensif terhadap kondisi pasar properti seperti menganalisis permintaan konsumen, tren pasar dan variabel-variabel pemasaran lainnya di bidang properti.

Business Prospects

Throughout the year 2013, covering an area of 740,256 m2 industrial land has been sold. Positive factors such as steady growth in the Indonesian economics, the Foreign Direct Investment (FDI) and Domestic Direct Investment (DDI) that continuously increasing are able to support demand for industrial land is a main factor to grow. Thus the industrial land is expected to be growth sustainably in the future, not only because of the conducive in mining sector but also the construction sector, infrastructure is expected to grow supported by the presence of the Master Plan for the Acceleration and Expansion of Indonesian Economic Development (MP3EI) and certified by the Land Acquisition Act.

With stability of the strengthened macroeconomics, strong domestic demand due to the increasing numbers of middle class and strong investment as a conducive business climate and fundamentally optimism in Indonesia economic outlook, the economic research expect economic growth will reach up to 6% in 2014.

Revert to the potential economic growth in the year 2014, the Company confidants growing and creating new opportunities. However, Company aware that business development in any form should meet the investment criteria that feasible with the anticipated risks. Company carefully prepare and supply industrial land to accommodate the increasing demand of industrial land in the future.

Marketing strategy

Marketing and sales of products are designed and Implemented based on a comprehensive analysis of the property market conditions such as analyzing consumer demand, market trends and other marketing variables in property.

Implementasi kegiatan pemasaran Perseroan dilakukan dengan membangun sistem dan strategi pemasaran, yang dilakukan antara lain dengan cara :

- a. Presentasi kepada calon-calon konsumen tentang prospek dan keunggulan yang dimiliki
- b. Kunjungan langsung kepada calon konsumen yang sedang mencari lokasi industri
- c. Mengikuti pameran yang dilaksanakan oleh Himpunan Kawasan Industri
- d. Pembuatan brosur, selebaran, spanduk, umbul-umbul, dan materi promosi lainnya
- e. Insentif yang diberikan kepada tenaga pemasaran apabila mencapai target
- f. Membangun jaringan profesional yang baik dengan pemerintah, dan para investor
- g. Membangun kerja sama dan hubungan yang baik masyarakat di sekitar

Guna memberi kemudahan dan kelancaran poses transaksi penjualan kavling, Perseroan menawarkan dua cara pembayaran yaitu :

- Tunai
Bagi konsumen yang melakukan pembelian dengan pembayaran secara tunai diberikan potongan harga sampai dengan 20% dari harga normal.
- Pembayaran bertahap
Untuk pembelian kavling dengan pembayaran secara bertahap memerlukan pembayaran uang muka 30% dari harga beli yang disepakati dan sisanya dilunasi sebelum proses pengalihan hak.

Implementation of the Company's marketing activities carried out by building systems and marketing strategies, conducted among others by :

- a. Presentations to prospective customers about the prospects and advantages
- b. Personal visits to prospective customers whom demand industrial land in industrial estate
- c. Participating with the exhibition conducted by the Association of Industrial Estate
- d. Production of brochures, flyers, banners, and other promotional materials
- e. Incentives given to marketing staffs for achieving target
- f. Building a well professional network with the governments and investors
- g. Building cooperation and good relations in surrounding communities

In order to ease and provide convenience in the process of lots sales transaction, the Company offers two ways of payment :

- Cash
For consumers who make purchase with cash payment, they will get 20% discount of the normal price.
- Milestone Payment
To purchase land with milestone payment require 30% minimum down payment of the agreed purchase price and the remaining balance will be fully paid before the surrender of the land title.

Tinjauan Keuangan

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Financial Review

Consolidated Statements of Financial Position

Deskripsi	2013 (Rp)	2012 (Rp)	Description
Aset lancar	1.202.268.937.741	936.166.803.440	Current assets
Aset tidak lancar	2.158.003.343.673	1.349.590.481.807	Noncurrent assets
Jumlah aset	3.360.272.281.414	2.285.757.285.247	Total assets
Liabilitas jangka pendek	474.544.135.776	341.041.125.673	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	408.908.558.909	174.605.587.245	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	883.452.694.685	515.646.712.918	Total liabilities
Ekuitas	2.476.819.586.729	1.770.110.572.329	Equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	3.360.272.281.414	2.285.757.285.247	Total liabilities and equity

Aset

Jumlah aset Perseroan di tahun 2013 mengalami pertumbuhan sebesar 47% setara dengan Rp1.074.515 juta yaitu dengan total Rp3.360.272 juta dibanding dengan jumlah aset pada tahun 2012 sebesar Rp 2.285.757 juta, peningkatan ini dikontribusikan oleh meningkatnya persediaan tanah, ruko dan fasilitas yang dimiliki.

Liabilitas

Jumlah liabilitas Perseroan meningkat sebesar Rp 367.806 juta atau 71,32% dibanding dengan jumlah liabilitas pada tahun 2012 adalah sebesar Rp515.646 juta. Hal ini terutama disebabkan karena kewajiban utang bank dan lembaga keuangan Perseroan.

Ekuitas

Jumlah ekuitas Perseroan pada tahun 2013 mengalami peningkatan sebesar Rp706.709 juta setara dengan 39,92% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tahun 2012 yang sebesar Rp1.770.110 juta, yang disebabkan oleh kenaikan saldo laba.

Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian

Deskripsi	2013 (Rp)	2012 (Rp)	Description
Pendapatan	1.323.915.722.978	965.113.274.649	Revenue
Beban pokok pendapatan	(378.213.504.443)	(395.343.947.996)	Cost of revenue
Laba kotor	945.702.218.535	569.769.326.653	Gross profit
Jumlah beban usaha	(62.758.537.161)	(42.795.159.648)	Total operating expenses
Laba usaha	882.943.681.374	526.974.167.005	Income from operation
Jumlah beban pajak	(66.721.982.594)	(47.180.374.786)	Total tax expense
Laba bersih tahun berjalan	744.813.729.973	470.357.197.085	Net income for the year

Pendapatan

Jumlah pendapatan Perseroan pada tahun 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp1.323.915 juta dan Rp965.113 juta, yang berarti mengalami peningkatan sebesar Rp358.802 juta setara dengan 37,17%. Peningkatan pendapatan Perseroan sebagian besar diperoleh dari peningkatan penjualan tanah.

Beban Usaha

Jumlah beban usaha Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp19.963 juta atau 46,64% dari Rp62.758 juta di tahun tahun 2013 dan Rp42.795 juta pada tahun 2012. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan beban umum dan administrasi.

Assets

Total assets of the Company in the year 2013 grew by 47% or equivalent to Rp1,074,515 million which in total of Rp3,360,272 million compared with total assets in 2012 amounted to Rp2,285,757 million, this increase was contributed by the increased supply of land, houses, shops and facilities owned.

Liabilities

Total liabilities of the Company increased by Rp367,806 million or 71.32% compared with total liabilities in 2012 amounted Rp515,646 million. This is mainly due to increase in banks and financial institutions of the Company.

Equity

Total equity of the Company in the year 2013 increased by Rp706,709 million equivalent to 39.92% compared with the amount of equity in the year 2012 which amounted Rp1,770,110 million, caused by an increase in retained earnings.

Consolidated Statements of Comprehensive Income

Revenue

Total of Company revenues in 2013 and 2012 respectively Rp1,323,915 million and Rp965,113 million, which represented an increase of Rp358,802 million equivalent or 37.17%. The increase in the Company's revenue largely derived from the increase in land sales.

Operating Expenses

Total operating expenses of the Company increased by Rp19,963 million or 46.64 %, Rp62,758 million in the year 2013 from Rp42,795 million in 2012. Such increase is due to higher general and administrative expenses.

Laba Bersih

Jumlah laba bersih Perseroan tahun 2013 meningkat sebesar Rp274.456 juta setara dengan 58,35% dengan total sebesar Rp744.813 juta di tahun 2013 dan Rp470.357 juta di tahun 2012, yang di pengaruhi oleh keberhasilan Perseroan dalam meningkatkan pendapatan di tahun 2013.

Analisis Rasio Keuangan

Solvabilitas

Rasio solvabilitas merupakan angka indikator yang menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek dan jangka panjangnya dan tercermin dari perbandingan antara jumlah liabilitas dengan modal dan juga perbandingan antara jumlah liabilitas dengan jumlah aset.

	2013	2012	
Rasio liabilitas terhadap aset	26,3%	22,6%	Liabilities to assets ratio
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	35,7%	29,1%	Liabilities to equity ratio
Rasio pinjaman terhadap ekuitas	21,9%	12,8%	Loans to equity ratio
Rasio pinjaman terhadap aset	16,1%	9,9%	Loans to assets ratio

Imbal Hasil Aset

Rasio imbal hasil aset adalah angka rasio yang menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari jumlah aset yang dimiliki, yang dapat dihitung dari perbandingan antara laba bersih periode berjalan dengan jumlah aset.

	2013	2012	
Imbal hasil aset	22,2%	20,6%	Return on assets

Profitabilitas

Rasio profitabilitas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan untuk menghasilkan keuntungan dari kegiatan operasional. Rasio profitabilitas dapat dihitung menggunakan rasio margin laba kotor, margin laba usaha, dan margin laba bersih.

	2013	2012	
Margin laba kotor	71,4%	59,0%	Gross profit margin
Margin laba usaha	66,7%	54,6%	Operating profit margin
Margin laba bersih	56,3%	48,7%	Net profit margin

Net Income

Total net income in 2013 increased by Rp274,456 million equivalent to 58.35% with a total of Rp744,813 million in 2013 and Rp470,357 million in 2012 respectively, which is affected by the Company's success in improving revenue in 2013.

Financial Ratio Analysis

Solvability

The solvability ratio is an indicator that describe Company's ability to meet current and noncurrent liabilities and it is reflected in the ratio of liabilities to equity and also the ratio of liabilities to total assets.

Return on Assets

The ratio of return on assets is the ratio that indicates the Company's ability to generate net income from total assets, which can be calculated from ratio between net income for the year divided by total assets.

Profitability

The ratio of profitability is the ratio that indicates the Company's ability to generate profit from operational activities, which can be calculated from the gross profit margin, operating profit margin, and net profit margin.

Arus Kas

Arus Kas untuk Aktivitas Operasi

Kas bersih dari aktivitas operasional adalah penerimaan kas dari konsumen dan pembayaran kepada kontraktor, pemasok, dan pengeluaran kegiatan operasional.

Jumlah arus kas bersih dari aktivitas operasi pada tahun 2013 adalah Rp755.074 juta atau meningkat 27,8% dibandingkan dengan tahun 2012 sebesar Rp590.456 juta, yang sebagian besar digunakan untuk pembayaran kas kepada Direksi, karyawan kontraktor, pemasok dan operasional.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi terutama digunakan untuk penambahan uang muka pembelian tanah dan penambahan aset tetap.

Jumlah arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun 2013 adalah Rp976,376 juta, terdapat peningkatan sebesar 114,3% dari sebesar Rp455.588 juta di tahun 2012, dimana sebagian besar digunakan untuk penambahan uang muka pembelian tanah sebesar Rp969.908 juta.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas bersih dari aktivitas pendanaan diperoleh dari penawaran umum perdana saham, utang bank, dan penerimaan atau pembayaran piutang pihak berelasi.

Jumlah arus kas bersih dari aktivitas pendanaan untuk tahun 2013 adalah sebesar Rp186.318 juta dari Rp387.728 juta di tahun 2012, sehingga mengalami penurunan sebesar 51,9%, hal ini disebabkan oleh adanya penurunan penerimaan utang bank dan penurunan penerimaan bersih dari tambahan modal disetor.

Likuiditas dan Sumber Modal

Kebutuhan likuiditas Perseroan terutama berhubungan dengan kebutuhan pendanaan modal kerja, belanja modal, pelunasan hutang, dan kecukupan cadangan kas. Selain itu kas juga digunakan untuk aktivitas investasi terkait dengan pembelian lahan-lahan baru serta pengembangan lahan-lahan Perseroan. Sumber likuiditas Perseroan terutama berasal dari penjualan tanah dan pinjaman bank. Saat ini, Perseroan mengandalkan kas yang dihasilkan dari hasil penjualan tanah dan hutang bank untuk mendanai operasional dan aktivitas investasi Perseroan.

Cash Flows

Cash Flows from Operating Activities

Net cash from operating activities is cash received from customers and payments to contractors, suppliers, and operational (daily) expenses.

Total net cash flows from operating activities in 2013 was Rp755,074 million, an increase of 27.8% compared to 2012 amounting Rp590,456 million, which was mainly due to increase in payments to contractors, suppliers, and operational expenses.

Cash Flows from Investing Activities

Net cash used in investing activities is primarily used for the addition of advance payments for purchase of land and fixed asset additions.

Total net cash flows used in investing activities for the year 2013 is Rp976,376 million, there is an increase of 114.3% from Rp455,588 million in 2012, which was mainly used for down payment for the purchase of land amounted Rp969,908 million.

Cash Flows from Financing Activities

Net cash from financing activities was obtained from the initial public offering of shares, bank loans, and the received or payment of accounts receivable from related parties.

Total net cash flows from financing activities for the year 2013 amounted Rp186,318 million from Rp387,728 million in 2012, resulting in a decline of 51.9%, this is due to decrease in bank loans receipt and decrease of the net proceeds from additional paid in capital.

Liquidity and Capital Resources

The Company's primary liquidity needs relate to funding of working capital, capital expenditures, repayment of debt, and the sufficiency of cash reserves. Apart from that, cash used in investing activities was also associated with the purchase of new land and development of Company's landbank. Company liquidity sources derived from land sales, and bank loans. Currently, the Company generate cash from the sale of land and bank loans to fund operations and investing activities of the Company.

Perseroan mendanai belanja modal melalui kombinasi kas internal Perseroan dan Anak Perseroan serta pembiayaan hutang jangka panjang dan jangka pendek. Yang termasuk sebagai belanja modal Perseroan dan Anak Perseroan adalah pembelian aset tetap, yang terdiri dari tanah, bangunan, sarana dan prasarana, inventaris kantor, kendaraan, dan mesin. Perseroan mencatat belanja modal pada laporan posisi keuangan Perseroan dan Anak Perseroan.

Company funds capital expenditures through a combination of internal cash of the Company and its subsidiaries as well as the financing of noncurrent liabilities and current liabilities. The capital expenditures of the Company and its subsidiaries include the purchase of fixed assets, consist of land, buildings, facilities and infrastructures, office equipments, vehicles, and machineries. The Company recorded a capital expenditure in the statement of financial position of the Company and its subsidiaries.

Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Sebagaimana telah dilaporkan oleh Perseroan melalui surat tertanggal 15 April 2013 Nomor 014/C/K/BFIE/IV/2013, berikut adalah Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan 31 Desember 2013.

Proceed of IPO Funds

As has been reported by the Company through a letter dated April 15, 2013 Number 014/C/K/BFIE/IV/2013, hereby is the use of proceed from Initial Public Offering (IPO) cumulatively up to December 31, 2013.

Jenis Penawaran Umum	Tanggal / Date	Dana Hasil Penawaran Umum / Proceed of IPO	Realisasi Penggunaan Dana (Jutaan Rupiah) / Realisation of Proceed (billion Rp)			Sisa Dana / Proceed Balance	Description of Public Offering
			Perseroan / The Company	BMIE	Total		
Penawaran umum (IPO)	10 Apr 12	284.211	71.053	213.159	284.211		Public offering (IPO)
Waran	11 Okt 12	176.500	133.231	-	133.231	43.269	Warrant
Jumlah		460.711	204.283	213.159	417.442	43.269	Total

Kebijakan Dividen

Pada tanggal 8 Juli tahun 2013, Perseroan membagikan dividen tunai sebesar Rp9,51,- per lembar saham yang berasal dari sisa laba tahun buku 2012.

Dividend Policy

On July 8, 2013, the Company distributed cash dividends of Rp9.51 per share from net income in the 2012 performance.

Tata Kelola Perseroan

Good Corporate Governance

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip Tata Kelola Perseroan yang baik secara bertahap dan berkesinambungan. Komitmen Perseroan untuk meneruskan penerapan prinsip Tata Kelola Perseroan yang baik ditunjukkan dengan beberapa hal di antaranya dengan penyediaan sarana informasi berupa website, program pelatihan yang mendukung pelaksanaan kerja setiap unit/bagian serta pedoman etika kerja. Prinsip kehati-hatian juga senantiasa dipegang teguh oleh seluruh elemen Perseroan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, mulai dari level manajemen hingga tingkat staf.

Implementasi Tata Kelola Perseroan, Perseroan telah memiliki beberapa aspek pendukung, yang mencakup:

- Rapat Umum Pemegang Saham
- Komite Audit
- Audit Internal
- Sekretaris Perseroan
- Komisaris Independen
- Direktur Tidak Terafiliasi/Independen

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

RUPS merupakan struktur tata kelola utama dan tertinggi bagi Perseroan, untuk mengambil keputusan-keputusan penting atau pokok antara lain, perubahan anggaran dasar, pembagian tugas dan wewenang Direksi serta strategi aksi korporasi seperti: akuisisi, penerbitan obligasi, penawaran umum. Perseroan telah melaksanakan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa pada hari Jumat, 31 Mei 2013 di Balai Kartini, Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tersebut telah disetujui hal-hal sebagai berikut:

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

- a. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan tahun 2012 termasuk Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2012 dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2012, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquitted et de charge*) kepada segenap anggota Dewan Komisaris dan Direksi atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012
- b. Menyetujui penetapan penggunaan laba bersih Perseroan Tahun Buku 2012 yang seluruhnya berjumlah Rp470.282.836.340 diperuntukkan sebagai berikut :

The Company is committed to apply continuous and gradual principles of Good Corporate Governance (GCG). Commitment of the Company to continuously apply the principles of good corporate governance is shown by providing information such as websites, training programs that support the work of each unit/section and work ethics guidelines. Prudent principle always firmly held by all elements of the Company in carrying out its operations, ranging from management level to staffs level.

In implementing Good Corporate Governance (GCG), the Company has some supporting aspects, which include :

- Annual General Meeting of Shareholders
- Audit Committee
- Internal Audit
- Corporate Secretary
- Independent Commissioner
- Unaffiliated/Independent Director

General Shareholders Meeting (GSM)

GSM is a major governance structure and the highest for the Company, to take important decisions, among others, changes in the constitution, the duties and authority of the Board of Directors as well as the strategies of corporate actions such as acquisitions, bond issuance, public offering. The Company has conducted the Annual General Meeting and Extraordinary General Meeting on Friday, May 31, 2013 at Balai Kartini, Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta, which approved the following matters :

Annual General Meeting Of Shareholders

- a. To approve and ratify the 2012 Annual Report including the Financial Statements and Supervisory of the Report of the Board of Commissioners for the Fiscal Year 2012, as well as providing liability release and discharge (*acquitted et de charge*) to all members of the Board of Commissioners and Board of Directors for the supervisory and the management performed during the financial year ended December 31, 2012
- b. To approve the use of the Company's net income for the year 2012 that totaled Rp470,282,836,340 designated as follows :

- (1) sebesar 35% atau sebesar Rp164.598.992.719 digunakan untuk dana cadangan. Sisa laba bersih Perseroan setelah dikurangi dana cadangan adalah Rp305.683.843.621
- (2) sebesar 30% atau sebesar Rp91.705.153.086 dibagikan sebagai Dividen Tunai kepada para Pemegang Saham Perseroan atau Rp9,51 per saham
- (3) sisanya digunakan untuk laba di tahan tahun berjalan 2012

Untuk itu memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk mengatur lebih lanjut mengenai pelaksanaan pembagian dividen sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk pembulatan ke atas dividen per saham

- c. Menyetujui untuk memberi wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik guna melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2013 dan periode-periode lainnya dalam tahun buku 2013 serta memberi kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lain dalam penunjukannya
- d. Menyetujui memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji, honorarium serta tunjangan lain dan tantiem untuk Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan
- e. Menyetujui :
 1. Pengunduran diri Hendra Kurniawan sebagai Direktur Perseroan serta memberi pembebasan dan pelunasan (*acquit et de charge*) atas pengurusan yang telah dilakukan sepanjang masa pengurusannya terhitung sejak ditutupnya Rapat
 2. Mengangkat kembali Hungkang Sutedja sebagai Direktur Utama Perseroan
 3. Mengangkat kembali Wilson Effendy sebagai Direktur Tidak Terafiliasi/Independen Perseroan
 4. Mengangkat Yoshihiro Kobi sebagai Direktur Perseroan
 5. Mengangkat Daishi Asano sebagai Direktur Perseroan
 6. Mengangkat kembali semua anggota Dewan Komisaris yaitu Witjaksono Abadiman Sidharta selaku Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen, Hendra Lesmana sebagai Komisaris, Hartono sebagai Komisaris
- f. Menerima dengan baik Laporan Perseroan mengenai Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

- (1) 35% or Rp164,598,992,719 used to fund reserves. Remaining net income after deducting the reserve fund is Rp305,683,843,621
- (2) 30% or Rp91,705,153,086 distributed as cash dividends to shareholders of the Company or Rp 9.51 per share
- (3) the remaining is allocated for retained earnings 2012

Therefore, to authorize Board of Directors regulate the implementation of the dividend distribution in accordance with the regulation including rounding up the dividend per share

- c. To approve and give authorization to the Board of Directors to appoint Public Accountant to audit the Financial Statements for the Year 2013 and other periods in year 2013 and gave power and authority to the Board of Directors to determine the fee and other requirements in the appointment
- d. To approve and authorize the Board of Commissioners to determine the salary, honorarium and other allowances and bonus to the Board of Directors and Board of Commissioners
- e. To approve :
 1. Hendra Kurniawan resignation as a Director of the Company and provide release and discharge (*acquit et de charge*) for the management of which has been done during management period as of the conclusion of the Meeting
 2. Re-appointed Hungkang Sutedja as a President Director of the Company
 3. Re-appointed Wilson Effendy as a Company Unaffiliated/Independent Director
 4. Appointed Yoshihiro Kobi as Director of the Company
 5. Appointed Daishi Asano as a Director of the Company
 6. Re-appointed all members of the Board of Commissioners namely Witjaksono Abadiman Sidhartha as President Commissioner and Independent Commissioner, Hendra Lesmana as Commissioner, Hartono as Commissioner
- f. To receive the IPO Proceed fund report

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Direksi dengan hak substitusi guna menyatakan keputusan Rapat ini dalam suatu akta Notaris, untuk keperluan itu menghadap di mana perlu, memberikan keterangan membuat dan menandatangani semua dokumen, selanjutnya melakukan sesuatu yang dianggap perlu dan berguna untuk terlaksananya hal-hal tersebut

Dewan Komisaris

Penerapan prinsip Tata Kelola Perseroan yang baik oleh Dewan Komisaris dapat dilihat dari fungsi Dewan Komisaris dalam melakukan supervisi dan memberikan rekomendasi kepada Direksi dalam menjalankan Perseroan sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan. Untuk menunjang tugas dan fungsi Dewan Komisaris telah mengadakan 3 (tiga) kali Rapat Dewan Komisaris yang dihadiri oleh semua anggota Dewan Komisaris, serta melaporkan kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) perihal rekomendasi yang telah diberikan kepada Direksi, di antaranya mengenai rencana kerja tahunan termasuk laporan lainnya serta melakukan pengawasan secara berkala atas kinerja Perseroan.

Wujud lain dari penerapan prinsip Tata Kelola Perseroan yang baik oleh Perseroan adalah pengangkatan satu orang Komisaris Independen yaitu Bapak Witjaksono Abadiman Sidharta yang merangkap selaku Komisaris Utama Perseroan. Susunan Dewan Komisaris Perseroan pada periode tahun 2013 adalah sebagai berikut :

Jabatan	Nama / Name	Position
Komisaris Utama dan Komisaris Independen	Witjaksono Abadiman Sidharta	President Commissioner and Independent Commissioner
Komisaris	Hartono	Commissioner
Komisaris	Hendra Lesmana	Commissioner

Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik serta telah menerima remunerasi yang pada tahun 2013 adalah sekitar Rp2.000.000.000 - Rp2.500.000.000.

Annual General Meeting of extraordinary Shareholders

To approve amendments to the Articles of Association of the Company and approved to authorize the Board of Directors with the right of substitution in order to declare the decision of the Meeting in a notarial deed, for the purposes once needed, to provide information to compile and sign all documents, subsequently to perform actions considered necessary and useful actions to implement it.

Board of Commisioners

The implementation of Good Corporate Governance principles by the Board of Commissioners can be seen from the Board Of Commissioners function in providing supervision and recommendations to the Board of Directors in managing the Company as stated in the Articles of Association of the Company. In order to support the tasks and functions of the Board of Commissioners has held three (3) times of the Board of Commissioners meeting, which was attended by all members of the Board of Commissioners, and has reported it in the Annual General Shareholders Meeting regarding the recommendation that has been given to the Board of Directors, including the annual workplans, including other reports and conduct regular monitoring of the Company performance.

Another manifestation of the application of the principles of Good Corporate Governance, the Company appointed one Independent Commissioner, Mr. Witjaksono Abadiman Sidharta who also served as President Commissioner of the Company. The composition of the Board of Commissioners in the period of 2013 are as follows :

Board of Commissioners have carried out its duties and responsibilities very well and have received remuneration in 2013 which approximately was Rp2,000,000,000 - Rp2,500,000,000.

Direksi

Direksi bertanggung jawab mengelola Perseroan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Untuk mencapai tujuan tersebut, Direksi senantiasa menyelenggarakan rapat mingguan secara berkala guna membahas serta mengkaji jalannya operasional Perseroan serta mengambil keputusan dan mengeluarkan kebijakan-kebijakan strategis yang dapat meningkatkan kinerja Perseroan. Di jajaran manajemen, Direksi Perseroan berjumlah empat orang didukung Sekretaris Perseroan. Rapat mingguan berkala Direksi setidaknya dihadiri oleh semua Direksi dan Sekretaris Perseroan.

Selama tahun 2013, dua anggota Direksi sudah mengikuti program pengembangan properti dan kawasan industri. Keikutsertaan dalam program tersebut diperlukan untuk meningkatkan kompetensi Direksi juga pembaruan informasi terkait di industri sejenis. Susunan Direksi Perseroan pada tahun 2013 adalah sebagai berikut :

Jabatan	Nama / Name	Position
Direktur Utama	Hunggang Sutedja	President Director
Direktur Tidak Terafiliasi/Direktur Independen	Wilson Effendy	Unaffiliated Director/Independent Director
Direktur	Daishi Asano	Director
Direktur	Yoshihiro Kobi	Director

Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik serta telah menerima remunerasi yang pada tahun 2013 adalah sekitar Rp7.000.000.000 - Rp8.000.000.000.

Komite Audit

Pada bulan Oktober 2012, Perseroan melalui Keputusan Dewan Komisaris No. 3/DK/X/2012 telah membentuk Komite Audit yang bertugas membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugasnya dengan memberikan pendapat profesional kepada Dewan Komisaris terhadap laporan-laporan yang disampaikan Direksi kepada Dewan Komisaris, di antaranya melakukan penelaahan atas Laporan Keuangan, menelaah tingkat kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal maupun peraturan perundang-undangan lainnya. Komite Audit diketuai oleh Bapak Witjaksono Abadiman Sidharta dan memiliki dua anggota yaitu Bapak Herbudianto dan Bapak Fernandus Chamsi.

Sepanjang periode tahun 2013, Komite Audit telah melakukan 5 (lima) kali pertemuan dengan Manajemen Perseroan, Audit Eksternal dan Audit Internal. Setiap pertemuan dihadiri oleh seluruh anggota Komite Audit sehingga tingkat kehadiran adalah 100%.

Board of Directors

The Board of Directors is responsible for managing the Company to achieve its intended purpose. To achieve these objectives, the Directors continue to hold regular weekly meetings, to discuss and firms daily operation of the Company and make decisions and declares strategic policies that able to improve performance of the Company. Board of Directors consist of four persons supported by Corporate Secretary. The regular weekly meetings are always attended at least by all Directors and Corporate Secretary.

During 2013, two members in the Board of Directors, participated program on property and industrial development. The referring program is required to increase Directors' competencies to the extent of renewal related information in similar industry. The composition of Board of Directors in 2013 as follows :

Directors have carried out its duties and responsibilities very well and have received remuneration in 2013 which approximately was Rp7,000,000,000 - Rp8,000,000,000.

Audit Committee

In October 2012, the Company, through the Board of Commissioners Decree No. 3/DK/X/2012 has established an Audit Committee to assist the Board of Commissioners in carrying out their duties by providing professional opinion to the Board of Commissioners for the reports submitted to the Board of Commissioners by the Board of Directors, including reviewing the financial statements, assessing the degree of the Company compliance with the regulation in capital markets as well as other legislations. The Audit Committee is chaired by Mr. Witjaksono Abadiman Sidharta and has two members, namely Mr. Herbudianto and Mr. Fernandus Chamsi.

Throughout year 2013, Audit Committee held five (5) meetings with Management, External Audit and Internal Audit. Each meeting was attended by all members of the Audit Committee so that the attendance rate was 100%.

Selama tahun 2013, Komite Audit telah melaksanakan beberapa kegiatan, di antaranya :

1. Pertemuan internal Komite Audit untuk menetapkan rencana kerja Komite Audit, membahas atas laporan yang disediakan oleh Manajemen
2. Pembahasan laporan keuangan bulanan, triwulanan dan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit dengan Manajemen dan Audit Eksternal
3. Pembahasan dengan audit internal Perseroan terkait rencana kerja audit internal, laporan audit internal, program audit dan temuan audit selama periode berjalan
4. Pembahasan dengan Manajemen terkait risiko-risiko utama yang dihadapi Perseroan
5. Pembahasan antara bagian hukum Perseroan bersama Sekretaris Perseroan terkait pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan terbaru serta implementasinya

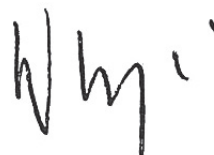
Atas penelaahan yang dilakukan, Komite Audit telah menyampaikan masukan dan rekomendasi kepada Manajemen Perseroan yang telah dipertimbangkan, diterima dan ditindak-lanjuti oleh Manajemen.

During the year 2013, the Audit Committee has carried out several activities, including :

1. The internal meetings of the Audit Committee to establish the workplan of the Audit Committee, to discuss the above reports provided by Management
2. Discussion of monthly, quarterly, as well as audited annual financial statements with Management and External Audit
3. Discussion related to the Company's internal audit work plan of internal audit, internal audit reports, audit programs and audit findings during the period
4. Management Discussion related to key risks faced by the Company
5. Discussion between the Company's legal division and related to the Company Corporate Secretary regarding the compliance with existing regulation and, the latest regulations and its implementation

After the above analysis is done, the Audit Committee has submitted recommendations to the Management of the Company which have been considered, accepted and acted upon by Management.

Jakarta, Maret / March 2014



Witjaksono Abadiman Sidharta

Ketua Komite Audit / Chairman of Audit Committee



Drs. Herbudianto, Ak
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee



Fernandus Chamsi
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee



Fernandus Chamsi
Anggota Komite Audit /
Audit Committee



Witjaksono Abadiman Sidharta
Ketua Komite Audit /
Chairman of Audit Committee



Herbudianto
Anggota Komite Audit /
Audit Committee

Profil Komite Audit

Witjaksono Abadiman Sidharta Ketua Komite Audit

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 3 Desember 1959, menjabat sebagai Ketua Komite Audit, Komisaris Utama Perseroan dan merangkap sebagai Komisaris Independen, sejak tahun 2011.

Memperoleh gelar *Bachelor of Science* dari University of Southern California, Los Angeles untuk jurusan Bisnis pada tahun 1982 dan Magister Manajemen dari Universitas Sebelas Maret, Surakarta pada tahun 2002.

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

Audit Committee Profile

Witjaksono Abadiman Sidharta Chairman of Audit Committee

Indonesian citizen, born in Jakarta, December 3, 1959, served as Chairman of the Audit Committee, Chairman, President Commissioner of the Company and serves as an Independent Commissioner since 2011.

Graduated with Bachelor of Science degree from University of Southern California, Los Angeles, majoring in Business in 1982; Master of Management from University of Sebelas Maret, Surakarta in 2002.

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

Herbudianto

Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, Jakarta, 9 September 1956, menjabat sebagai Komite Audit Perseroan.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan akuntansi, Universitas Gajah Mada Yogyakarta serta berbagai pendidikan non formal diantaranya *Capital Market Accounting, SGV Development Center, Manila (1988); Securities analysis, Technical Analysis, Comparative Accounting, New York Institute of Finance, USA (1991); International Corporate Finance, Merger Acquisition, New York Institute of Finance, USA (1992); Development & Regulation of Securities Market, US Securites & Exchange Commission, USA (2008); Risk based Review of Prospectus Application, Bapepam – Australian Securities & Investment Commission, Jakarta (2006);* dan juga berbagai training di bidang pasar modal baik di luar negeri maupun di Indonesia.

Menjabat di BAPEPAM sebagai Kepala Bagian Standar Akuntansi dan Pemeriksaan Bidang Usaha Jasa (1991 -1997); Kepala Bagian Bina Akuntan (1997 - 2000); Kepala Bagian Pengembangan dan Penyusunan Standar Akuntansi (2000 - 2002); Kepala Bagian Usaha Jasa Perdagangan, Perhubungan dan Pariwisata (2002 - 2006); serta Kepala Bagian Penilaian Perusahaan Jasa Non Keuangan (2006 – 30 September 2012).

Fernandus Chamsi

Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Banjarmasin, 1 April 1970, memperoleh gelar Sarjana Ekonomi tahun 1994 dan mengikuti berbagai pendidikan tambahan dan seminar/ pelatihan bidang *corporate finance* di dalam negeri dan di luar negeri.

Menjabat sebagai Senior Manager Pulp & Paper Division Sinar Mas Group (1997 - 2002); General Manager di Argo Manunggal Group (2002 - 2003); Vice President, Head of Commercial Division PT Petronusa Interindo (2003 - 2004); Senior Vice President, Corporate Finance PT Indika Energy Tbk (2003 - 2010); Group Managing Director Uresources (2011); dan menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan sejak tahun 2012.

Herbudianto

Audit Committee

Indonesian citizen, born in Jakarta, September 9, 1956, served as the Audit Committee.

Graduated with Bachelor of Economics majoring in Accounting, Gajah Mada University and various non-formal education including Capital Markets Accounting, SGV Development Center, Manila (1988); Securities Analysis, Technical Analysis, Comparative Accounting, New York Institute of Finance, USA (1991); International Corporate Finance, Mergers Acquisition, New York Institute of Finance, USA (1992); Development & Regulation of Securities Market, U.S. Securites and Exchange Commission, USA (2008); Risk-based Review of Prospectus Application, Bapepam - Australian Securities & Investment Commission, Jakarta (2006); and also a wide range of training in the field of capital markets both abroad and in Indonesia.

Served in the BAPEPAM Chief Accounting Standards and Inspection Service Business Affairs (1991 - 1997); Chief Accountant Development (1997 - 2000); Head of Development and Preparation of Accounting Standards (2000 - 2002); Head of Trade Services Business, Transportation and Tourism (2002 - 2006); as well as the Head of Corporate Assessment of Non Financial Services (2006 - 30 September 2012).

Fernandus Chamsi

Audit Committee

Indonesian citizen, born in Banjarmasin, April 1, 1970, graduated with Bachelor of Economics in 1994 and participated in various seminars and additional education/training in corporate finance both in Indonesia and abroad.

Served as Senior Manager of Pulp & Paper Division, Sinar Mas Group (1997 - 2002); General Manager at Argo Manunggal Group (2002 - 2003); Vice President - Head of Commercial Division PT Petronusa Interindo (2003 - 2004); Senior Vice President, Corporate Finance of PT Indika Energy Tbk (2003 - 2010); Group Managing Director Uresources (2011), and served as a member of the Audit Committee since 2012.

Audit Internal

Audit Internal bertugas melakukan evaluasi berkala terhadap operasional Perseroan, dengan tujuan memastikan kegiatan operasional Perseroan sejalan dengan kebijakan internal yang berlaku serta memberikan saran atau rekomendasi kepada Perseroan untuk memperbaiki dan menyempurnakan kebijakan/prosedur internal Perseroan.

Komitmen yang tinggi dan konsisten dalam penerapan Tata Kelola Perseroan yang baik, Perseroan optimis akan dapat meningkatkan kinerja usaha dan pertumbuhan berkelanjutan untuk meningkatkan nilai Perseroan (*corporate value*) sesuai harapan Pemegang Saham khususnya dan para pemangku kepentingan pada umumnya.

Dalam melaksanakan tugasnya, Audit Internal melakukan beberapa kegiatan antara lain sebagai berikut :

- Menyusun dan melaksanakan rencana kerja berdasarkan analisis risiko yang dihadapi Perseroan
- Melakukan pengujian terhadap pelaksanaan pengendalian internal dan manajemen risiko sesuai kebijaksanaan Perseroan
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian terhadap audit yang mencakup aspek pemasaran, operasi, keuangan, sumber daya manusia, pengadaan, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif pada semua tingkatan manajemen audit internal
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Komisaris
- Memantau, menganalisa, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan

Sekretaris Perseroan

Perseroan memiliki kepentingan untuk menjaga hubungan serta komunikasi yang dengan pemegang saham, regulator dan kalangan pasar modal, terkait dengan kewajiban atas memenuhi kewajiban keterbukaan informasi sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perseroan yang baik, sehingga Perseroan mengangkat Sekretaris Perseroan

Sekretaris Perseroan bertugas dan bertanggung jawab atas kegiatan publikasi dan memelihara kewajaran, konsistensi dan transparansi mengenai

Internal Audit

Internal Audit is responsible for periodical evaluation on the Company operations, with the aim of ensuring the operational activities of the Company are in accordance with applicable internal policies and providing advice or recommendations to the Company to improve and refine the policies/procedures of the Company internal operation.

With high commitment and consistency in the application of Good Corporate Governance, the Company is optimistic in improving business performance and sustaining growth to increase the value of the Company (*corporate value*) as expected by the Shareholders in particular and stakeholders in general.

In performing its duties, Internal Audit perform some activities such as follows :

- Develop and implement a workplan based on the analysis of risks faced by the Company
- Perform testing of the implementation of internal control and risk management at the discretion of the Company
- Conduct inspection and assessment of the audit that includes aspects of marketing, operations, finance, human resources, procurement, information technology, and other activities
- Provide suggestions for improvement and objective information on all levels of management internal audit
- Creating audit report and submit the report to the President Director and the President Commissioner
- Monitor, analyze, and report on implementation of the improvements as advised

Corporate Secretary

The Company has an interest to keep the relationship and communication with shareholders, regulators and the capital market, related to the liability for disclosure obligations in accordance with the principles of Good Corporate Governance, thus the Company appoint Corporate Secretary

Corporate Secretary is in charge and responsible for the publication and maintain fairness, consistency and transparency on matters related to Good

hal-hal terkait tata kelola Perseroan dan tindakan korporasi, selain itu, juga bertanggung jawab memonitor kepatuhan terhadap peraturan dan ketentuan pasar modal serta sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemangku kepentingan

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, setiap Emiten atau Perusahaan Publik diwajibkan membentuk fungsi Sekretaris Perseroan yang antara lain bertugas :

- a. Mengikuti perkembangan dan peraturan-peraturan Pasar Modal yang berlaku
- b. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal berkaitan dengan kondisi Emiten
- c. Memberikan masukan kepada Direksi Emiten atau Perusahaan Publik tentang peraturan Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya
- d. Sebagai penghubung antara Emiten atau dengan OJK serta masyarakat, termasuk tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain saham yang diterbitkan Emiten

Sekretaris Perseroan selain tugas sebagaimana dimaksud diatas juga wajib menjalankan tugas :

- Menyiapkan Daftar Khusus yang berkaitan dengan Direksi, Komisaris dalam Perusahaan tercatat maupun afiliasinya yang mencakup kepemilikan saham, hubungan bisnis dan peranan lain yang menimbulkan benturan kepentingan dengan Perseroan tercatat
- Membuat Daftar Pemegang Saham termasuk kepemilikan 5% atau lebih
- Menghadiri rapat direksi dan membuat notulen hasil rapat
- Bertanggung jawab dalam penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham

Manajemen Risiko

Untuk menghadapi risiko-risiko utama, Perseroan menerapkan manajemen risiko untuk memitigasi risiko usaha sebagai berikut :

1. Risiko persaingan usaha, Perseroan berusaha melakukan kegiatannya secara profesional dan akan senantiasa memenuhi ketentuan yang telah disepakati dengan para penghuni. Perseroan juga menjaga kualitas produk serta memberikan harga jual yang bersaing termasuk layanan purna jual yang berkualitas

Corporate Governance and corporate actions, in addition, also responsible for monitoring compliance with the rules and regulations of capital markets also as a liaison between the Company and stakeholders

In accordance with Financial Services Authority regulations, any Issuer or Public Company of the Company is required to form Corporate Secretary function which, has the following tasks :

- a. Following the development of capital market regulations
- b. Providing the public with necessary information needed by investors relating to the condition of the Issuer
- c. Provide input to the Board of Directors of Public Listed Company on stock market regulation and the implementing regulations
- d. As a liaison between the Financial Service Authority (FSA) and the Issuer or the public, including the Registration of Shares and Equity Securities other than shares issued by the Issuer

Corporate Secretary as referred to above are also required to run the task :

- Preparation of Special List related to the Board of Directors, Board of Commissioners of the Company and its affiliates that include share ownership, business relationships and other roles that give rise to a conflict of interest with the recorded Company
- Prepare a Shareholders list including 5% ownership or more
- Attending the Board meetings and make the minutes of meetings
- Responsible for the implementation of the General Shareholders Meeting

Risk Management

To deal with major risks , the Company applying risk management to mitigate business risks as follows :

1. Competition risk the Company conducts its business activities in a professional manner and will continue to meet the terms agreed with the customers. The Company also maintain the quality of products as well as providing a competitive price including quality after-sales service

2. Risiko keuangan, Perseroan melakukan perencanaan keuangan yang matang dan dengan pertimbangan yang baik yang bertujuan memastikan ketersediaan dana untuk pembangunan proyek-proyek, kewajaran nilai-nilai proyek Perseroan, likuiditas, rasio-rasio keuangan dan mengoptimalkan penggunaan dana
 3. Risiko gugatan hukum, dalam proses pembelian tanah, Perseroan selalu melakukan penelaahan atas kepemilikan dan kelengkapan surat-surat untuk menghindari kemungkinan adanya tuntutan dan sengketa atas kepemilikan atau penguasaan tanah di kemudian hari
 4. Risiko tertundanya penyelesaian proyek, Perseroan mengantisipasi dengan seleksi secara ketat dalam penunjukkan para kontraktor yang didasari oleh pengalaman kontraktor serta pinalti bagi para kontraktor yang pelaksanaan pembangunan tidak sesuai dengan rencana kerja dan anggaran yang telah disepakati
 5. Risiko berkurangnya lahan strategis untuk pengembangan, Perseroan akan terus melakukan identifikasi dan akuisisi lahan-lahan potensial baru yang berlokasi strategis
 6. Perseroan memperhatikan kepentingan karyawan yaitu dengan memberikan remunerasi yang kompetitif serta memberikan kesempatan pengembangan karir untuk menciptakan suasana dan lingkungan kerja yang kondusif
 7. Risiko fluktuasi, Perseroan memiliki rencana mengembangkan segmentasi pasar yang menghasilkan pendapatan berulang (*recurring income*) dari sektor komersial
 8. Risiko bencana alam, Perseroan mengantisipasinya dengan mengasuransikan aktiva tetap dan persediaan Perseroan; Perseroan memperhatikan standar keamanan yang tinggi serta memiliki unit pemadam kebakaran tersendiri di Kawasan MM2100
2. Financial risks, the Company made a financial planning with a prudent measure and with good judgment aimed at ensuring the availability of funds for the development projects, the reasonableness of the values of the Company's projects , liquidity , financial ratios and optimize the use of funds
 3. Lawsuits risk, in the process of acquiring the land, the Company always do a review over the ownership and completeness of the papers to avoid the possibility of claims and disputes over land ownership in later days
 4. Risk of delay in completion of the project, the Company anticipates by selecting closely the contractor based on the experience of the contractor as well as penalties for contractors if the implementation of the development is not in accordance with the work plan and budget agreed
 5. Risk of reduction in strategic land for development, the Company will continue to perform the identification and acquisition of land strategically located new potential
 6. The Company consider the interests of employees by providing competitive remuneration and providing career development opportunities to create a conducive working atmosphere and environment
 7. Fluctuation risk, the Company has developed a market segmentation plan that generates recurring income from the commercial sector
 8. Risk of natural disasters, the Company anticipates by insuring fixed assets and inventory of the Company; Company's give attention to high safety standards and has its own firefighting units in MM2100 area

Tanggung Jawab Sosial

Corporate Social Responsibility

Perseroan sebagai bagian dari pengelola dan pengembang kawasan industri turut berperan serta dalam berbagai kegiatan yang berhubungan dengan lingkungan sekitar. Hal ini merupakan wujud komitmen dari Direksi dan seluruh karyawan Perseroan terhadap masyarakat sekitar.

Beberapa kegiatan telah dilaksanakan dalam tahun 2013, yakni dukungan pemberian hewan qurban dalam rangka Hari Raya Idul Adha. Dalam Tahun ajaran 2013/2014 Perseroan menyelenggarakan program "Peduli Pendidikan" yaitu kegiatan memberikan bantuan sarana belajar mengajar berupa perangkat komputer dan mesin printer kepada beberapa sekolah dan madrasah/pesantren.

Melalui program BEST Peduli, Perseroan menyelenggarakan beberapa kegiatan seperti:

1. Bantuan perlengkapan pendidikan berupa perangkat komputer (PC) beserta mesin printer kepada sekolah-madrasah Al Falah, Jati Rahayu, Kabupaten Bekasi. Di tempat ini rata-rata peserta didik berusia antar 7-15 tahun. Mayoritas dari mereka berasal dari keluarga kurang mampu yang bermukim di sekitar pondok pesantren, ada pula beberapa dari mereka merupakan anak-anak terlantar. Pemberian bantuan ini sebagai wujud komitmen Perseroan khususnya di bidang pendidikan
2. Pada beberapa kesempatan, karyawan Perseroan juga turut berpartisipasi pada program donor darah yang diselenggarakan di beberapa tempat
3. Pada peringatan hari raya Idul Adha 1435 H, Perseroan juga turut berpartisipasi dengan memberikan hewan kurban

The Company as the management and developer of industrial estates have participated in the various activities related to the surrounding environment. This is the commitment of the Directors and all employees to the surrounding communities.

Several activities have been carried out in the year 2013, which includes participation in providing qurban animals on Eid-ul-Adha. In the school year 2013/2014, the Company organized the program "Caring Education" activities that provide the learning facilities in form of computers, printers to schools and madrasah/pesantren.

Through the BEST Care Program, the Company organized several activities such as :

1. Assistance in the form of educational supplies computers (PC) and printers to Al Falah madrasah - school, Jati Rahayu, Bekasi. In this school the students are between 7-15 years old. The majority come from poor families living around the boarding school, there are also some of them are abandoned. The Company's participation represent commitment especially in educational sector
2. On several occasions, employees of the Company participated in a blood donation program organized at several places
3. On Eid ul-Adha day, 1435 H, the Company participated by giving qurban (sacrifice of a livestock animal during Eid ul-Adha day)

Keterangan	Tahun / Year			Description
	2012	2013	%	
Peduli Pendidikan				Caring Education
- Perangkat Komputer	5	20	75	Desktop Computer -
- Perangkat Cetak (<i>printer</i>)		6	100	Printer -



PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk





MM2100 INDUSTRIAL TOWN
INDUSTRIAL . COMMERCIAL . WAREHOUSE

THE BEST
INVESTMENT . LOCATION . ENVIRONMENT

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk 021 898 0133

EXIT
Kws. Industri

KELUAR 24

Cibitung
Kws. Industri

500 m

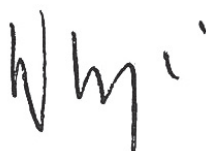
Pernyataan Komisaris dan Direksi

Statement from The Board of Commissioners and The Board of Directors

Dewan Komisaris dan Direksi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk bertanggung jawab penuh atas isi Laporan Tahunan ini yang ditandatangani pada bulan Maret 2014.

The Board of Commissioners and The Board of Directors of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk is fully responsible for the contents of this Annual Report signed in March 2014.


Dewan Komisaris / Board of Commissioners



Witjaksono Abadiman Sidharta
Presiden Komisaris / President Commissioner

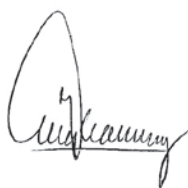


Hartono
Komisaris / Commissioner

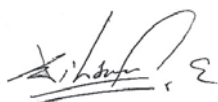


Hendra Lesmana
Komisaris / Commissioner

Direksi / Board of Directors



Hungkang Sutedja
Presiden Direktur / President Director



Wilson Effendy
Direktur / Director



Daishi Asano
Direktur / Director



Yoshihiro Kobi
Direktur / Director

● Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements



Daftar isi	Halaman/ Page	Contents
Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian		<i>Consolidated Financial Statements</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 –3	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	4– 5	<i>Consolidated Statements of Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6– 7	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8–9	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	10 – 82	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



PT. Bekasi Fajar Industrial Estate, Tbk

Kantor Pusat : Jalan Sumatera, MM2100 Industrial Town, Cikarang Barat, Bekasi 17842, INDONESIA

Telp. (021) 8980 133 (Hunting), Fax. (021) 8980 157

Kantor Perwakilan : Wisma Argo Manunggal Lt. 10, Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta 12930, INDONESIA

Telp. (021) 252 5334, 252 6937, Fax. (021) 252 0067

Pernyataan Direksi
tentang
Tanggung Jawab atas
Laporan Keuangan Konsolidasian
Per 31 Desember 2013 dan 2012
dan untuk tahun yang berakhir pada
tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hungkang Sutedja
Alamat kantor : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22,
Jakarta
Nomor telepon : 021-2525334
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Wilson Effendy
Alamat kantor : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22,
Jakarta
Nomor telepon : 021-2525334
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Directors' Statement
regarding
The Responsibility for
the Consolidated Financial Statements
as of 31 December 2013 and 2012
and for the years ended
31 December 2013 and 2012

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**

We, the undersigned :

Name : Hungkang Sutedja
Office Address : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22,
Jakarta
Telephone : 021-2525334
Title : President Director

Name : Wilson Effendy
Office Address : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22,
Jakarta
Telephone : 021-2525334
Title : Director

State that :

1. We are responsible for the preparation and presentation consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries has been disclosed in a complete and in truthful manner;
b. The consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;
4. We are responsible for PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries internal control system.

This is our declaration, which has been made truthfully.

Jakarta, 26 Maret / March 2014

Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of board of Directors





Hungkang Sutedja
Direktur Utama/ President Director

Wilson Effendy
Direktur/ Director

No. : PHHAAF/197/PR/AS/2014

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

*The Shareholders, Board of Commissioners and
Directors*

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial positions as of 31 December 2013, and the consolidated statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Management's responsibility for the consolidated financial statements

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

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

Tanggung jawab auditor

Auditor's responsibility

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

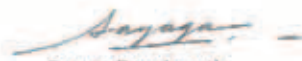
Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2013, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entities internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and its subsidiaries as of 31 December 2013, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.



Sayaga Prawirasetia

Ijin Akuntan Publik/ License of Public Accountant No. AP. 0304
Ijin Usaha/ Business License No. 1033/KM.1/2009

26 Maret / March 2014