



PT DMS Propertindo Tbk.



Optimizing Potentials to Reach Greater Purpose

Laporan Tahunan 2022 Annual Report

Optimizing Potentials to Reach Greater Purpose

Laporan Tahunan 2022 Annual Report



Berbekal semangat untuk terus berkembang dan didukung sumber daya yang mumpuni, PT DMS Propertindo Tbk (“Perseroan”) terus mengasah kapabilitasnya untuk meraih pertumbuhan yang lebih solid. Peluang dan potensi yang prospektif memberikan ruang bagi Perseroan untuk terus berinovasi dan menghadirkan produk properti serta jasa yang tepat bagi seluruh pemangku kepentingannya.

Sepanjang tahun 2022, Perseroan berhasil meraih kinerja yang positif dan memanfaatkan potensinya dengan baik, memungkinkan Perseroan selangkah lebih maju dalam meraih tujuan besarnya.

Fueled with the spirit to grow and braced by proficient resources, PT DMS Propertindo Tbk (“the Company”) continues to sharpen its capabilities in order to achieve a more solid performance. Prospective opportunities and potentials enable the Company to keep innovating and deliver the right property products and services for all of its stakeholders.

In 2022, the Company managed to record a positive performance and harness its potential optimally, allowing the Company to advance further in reaching its great purpose.



Kesinambungan Tema

Theme Continuity

2021 | REGAINING STRENGTH TO ADVANCE FORWARD

Sepanjang tahun 2021, pandemic COVID-19 masih membayangi dunia. Dalam situasi yang menantang ini, PT DMS Propertindo Tbk (“Perseroan”) tetap berdiri dengan kokoh menghadapi segala tantangan yang timbul.

Pada tahun 2021, Perseroan terus melakukan sejumlah ekspansi usaha dan meningkatkan kualitas properti untuk menghasilkan kinerja yang optimal bagi para pemangku kepentingan. Upaya-upaya ini membuahkan hasil yang positif. Perseroan berhasil membuktikan kapabilitasnya dalam bertahan dengan resilien serta bangkit lebih kuat untuk meraih pertumbuhan yang lebih baik, baik secara operasional dan finansial.



2021 | REGAINING STRENGTH TO ADVANCE FORWARD

Throughout 2021, the COVID-19 pandemic is still clouding the world. Amidst these hardships, PT DMS Propertindo Tbk (“the Company”) stands strong facing every challenge on the stage.

The Company continues to expand its business and improve property quality to create an optimal performance for all stakeholders. These efforts yield positive results. The Company has succeeded in proving its capability to persist with resilience and regain its strength to achieve better growth, both operationally and financially.





Daftar Isi

Table of Contents

01

Kilas Kinerja

Performance Highlights

01

Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	8
Kinerja Saham Share Performance	11
Aksi Korporasi Corporate Action	11
Penghentian Sementara Perdagangan Saham/ Penghapusan Pencatatan Saham Temporary Suspension of Trading and/or Delisting of Shares	12
Informasi Obligasi/Sukuk/Obligasi Konversi Bonds/Sukuk/Convertible Bonds Information	12
Keanggotaan dalam Organisasi Membership in Organizations	13

02

Laporan Manajemen

Management Report

02

Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	16
Laporan Direksi Board of Directors' Report	20

03

Profil Perusahaan

Company Profile

03

Identitas Perusahaan Corporate Identity	28
Sekilas Perusahaan Company in Brief	29
Jejak Langkah Milestones	30
Visi dan Misi Perusahaan Company Vision and Mission	32
Tata Nilai Corporate Values	32
Kegiatan Usaha Line of Business	33
Wilayah Operasional Operational Areas	38
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners' Profile	39
Profil Direksi Board of Directors' Profile	42
Profil Senior Eksekutif Executive Officers' Profile	45
Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors	49
Struktur Organisasi Organization Structure	50
Struktur Grup Perseroan The Company's Group Structure	50
Komposisi Pemegang Saham Shareholders Composition	51
Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali Information of Main and Controlling Shareholders	53
Kronologi Pencatatan Saham Share Listing Chronology	53
Kronologi Pencatatan Efek Lainnya Other Trade Listing Chronology	53



Daftar Entitas Anak List of Subsidiaries	54
Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama Associated and Joint Venture Companies	55
Auditor Eksternal External Auditor	56
Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Professional Institutions	56
Informasi Kantor Cabang/Perwakilan Branch/Representative Office Information	57
Situs Website Perusahaan Company Website	57
Sumber Daya Manusia Human Resources	58

04 Analisis & Pembahasan Manajemen

Management Discussion & Analysis

04

Tinjauan Perekonomian Economic Review	66
Tinjauan Industri Industry Overview	67
Tinjauan Operasi per Segmen Usaha Operational Review of Business Segments	68
Tinjauan Keuangan Financial Review	70
Kemampuan Membayar Utang Solvability	75
Tingkat Kolektibilitas Piutang Receivables Collectability	75
Struktur Modal Capital Structure	76
Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal Material Commitment for Capital Goods Investment	77

Investasi Barang Modal yang Direalisasikan pada Tahun Buku Terakhir Realization of Capital Goods Investment in the Current Financial Year	77
Target dan Realisasi 2022 2022 Target and Realization	77
Proyeksi 2023 2023 Projection	78
Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan Information and Material Facts Occurred after Date of Accounting Report	78
Prospek Usaha Business Prospects	79
Aspek Pemasaran Marketing Aspect	80
Kebijakan Dividen Dividend Policy	80
Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Realization of the Use of Proceeds from Public Offering	81
Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Business Merger, Acquisition, and/or Debt/Capital Restructuring	82
Informasi Transaksi dengan Pihak Berelasi Information on Transaction with Related Parties	82
Perubahan Peraturan Perundang-Undangan pada Tahun Buku Changes of Law during the Financial Year	83
Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Diterapkan Perseroan pada Tahun Buku Changes of Accounting Policies Applied by the Company in the Financial Year	83



05 Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance



Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance	86
Prinsip Tata Kelola Perusahaan Principles of Corporate Governance	87
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)	88
Dewan Komisaris Board of Commissioners	94
Direksi Board of Directors	98
Kebijakan Remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Board of Directors	102
Hubungan Afiliasi Affiliations	103
Komite Audit Audit Committee	104
Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	107
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	110
Unit Audit Internal Internal Audit Unit	112
Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	115
Sistem Manajemen Risiko Risk Management System	116
Kasus dan Perkara Penting Litigations	123
Informasi Mengenai Sanksi Administratif Information of Administrative Sanctions	124

Akses dan Keterbukaan Informasi Information Access and Disclosure	124
Kode Etik Code of Conduct	125
Kompensasi Jangka Panjang Long-Term Compensation	128
Kebijakan Kepemilikan Saham Perusahaan oleh Dewan Komisaris dan/atau Direksi Policy of Share Ownership of The Company by The Board of Commissioners and/or The Board of Directors	128
Kebijakan Antikorupsi Anti-Corruption Policy	128
Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	129
Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of Public Company Governance Guidelines	131

06 Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report



Tentang Laporan Keberlanjutan About the Sustainability Report	140
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	141
Ikhtisar Aspek Keberlanjutan Highlights of Sustainability Aspects	142
Nilai Keberlanjutan Sustainability Values	143
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance	143



Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance	146
Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance	147
Kinerja Sosial Social Performance	149
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/ Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Products/ Services	151
Lembar Umpan Balik Feedback Form	153
Lembar Pernyataan Manajemen Mengenai Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2022 PT DMS Propertindo Tbk. Letter of Statement of Management Concerning Responsibility for 2022 Annual Report of PT DMS Propertindo Tbk.	155

07 Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements

01

Kilas Kinerja

Performance Highlights

“Berbagai inisiatif strategis telah dilakukan selama tahun 2022, termasuk membararui fasilitas hotel dan meningkatkan pelayanan bagi para pengunjung.

During the year 2022, a number of strategic initiatives were implemented, including the modernization of hotel facilities and the enhancement of customer services.

02





Ikhtisar Keuangan

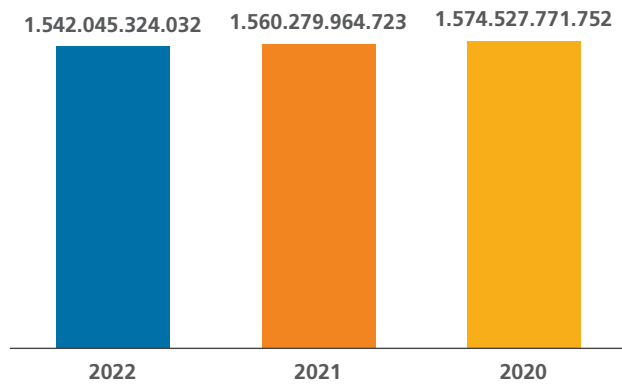
Financial Highlights

Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain
Expressed in Rupiah, unless otherwise stated

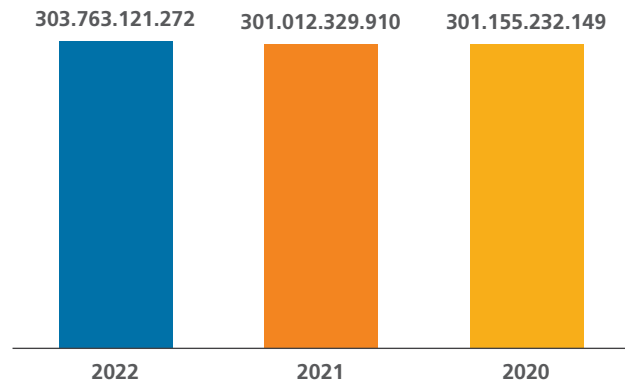
Uraian	2022	2021	2020	Description
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				Consolidated Statement of Financial Position
Total Aset	1.542.045.324.032	1.560.279.964.723	1.574.527.771.752	Total Assets
Kas dan Bank	4.560.006.906	3.474.172.675	3.304.792.154	Cash and Bank
Piutang Usaha	138.119.243.889	147.775.832.641	150.757.985.372	Account Receivables
Piutang Lain-Lain	7.742.380.169	12.115.706.212	16.181.965.809	Other Receivables
Persediaan	10.198.721.847	9.982.382.494	9.912.370.328	Inventories
Biaya Dibayar di Muka dan Uang Muka	717.585.403	568.661.056	671.341.808	Prepaid Expenses and Advances
Aset Lancar	161.462.331.853	174.041.148.716	180.946.874.109	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1.380.582.992.179	1.386.238.816.007	1.393.580.897.643	Noncurrent Assets
Total Liabilitas	303.763.121.272	301.012.329.910	301.155.232.149	Total Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	100.399.261.626	191.262.520.300	189.752.167.642	Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	203.363.859.647	109.749.809.610	111.403.064.507	Long Term Liabilities
Total Ekuitas	1.238.282.202.759	1.259.267.634.813	1.273.372.539.603	Total Equity
Laporan Laba Rugi Konsolidasian				Consolidated Statement of Profit or Loss
Pendapatan	20.948.231.306	12.057.796.555	6.712.313.293	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	6.942.834.173	4.696.726.462	2.649.918.531	Cost of Revenue
Laba Bruto	14.005.397.134	7.361.070.093	4.062.394.762	Gross Profit
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Final dan Pajak Penghasilan	(23.081.922.262)	(16.546.536.132)	(31.719.438.259)	Profit (Loss) Before Final Tax and Income Tax
Beban Pajak Final	-	-	-	Final Tax Expense
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	(23.081.922.262)	(16.546.536.132)	(31.719.438.259)	Net Income (Loss) Before Income Tax
Beban Pajak Penghasilan	2.020.410.403	1.341.932.969	2.237.580.800	Income Tax Expense
Laba (Rugi) Neto	(21.061.511.858)	(15.204.603.163)	(29.481.857.459)	Net Income (Loss)
Penghasilan Komprehensif Lain – Neto	76.079.804	1.064.240.123	46.048.368	Other Comprehensive Income – Net

Uraian	2022	2021	2020	Description
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	(20.985.432.054)	(14.140.363.040)	(29.435.809.091)	Comprehensive Income (Loss) for the Year
Total Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan	(21.061.511.858)	(15.204.603.163)	(29.481.857.459)	Total Net Income (Loss) for the Year
Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	(20.985.432.054)	(14.140.363.040)	(29.435.809.091)	Total Comprehensive Income (Loss) for the Year
Laba (Rugi) Per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	(2,0)	(1,44)	(2,79)	Basic Earnings (Loss) Per Share Attributable to Owners of the Parent Entity
Laba (Rugi) Per Saham	(2,0)	(1,44)	(2,79)	Profit (Loss) Per Share
Laporan Arus Kas Konsolidasian				Consolidated Statement of Cash Flows
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	4.469.333.486	3.174.265.177	(59.166.459.348)	Net Cash Provided by Operating Activities
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	3.983.149.114	3.743.870.297	(62.645.211.791)	Net Cash Used in Investing Activities
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(7.366.648.369)	(6.748.754.953)	117.151.876.892	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank	1.085.834.231	169.380.521	(4.659.794.247)	Net Increase (Decrease) in Cash and Bank
Kas dan Bank Awal Tahun	3.474.172.675	3.304.792.154	7.964.586.401	Cash and Bank Beginning of the Year
Kas dan Bank pada Akhir Tahun	4.560.006.906	3.474.172.675	3.304.792.154	Cash and Bank at Ending of the Year
Rasio Keuangan (%)				Financial Ratios (%)
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Total Aset	(1,37)	(0,97)	(1,87)	Net Income (Loss) to Total Assets
Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek	160,8	91,00	95,36	Current Assets to Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Terhadap Total Ekuitas	24,53	23,90	23,65	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas Terhadap Total Aset	19,70	19,29	19,13	Total Liabilities to Total Assets

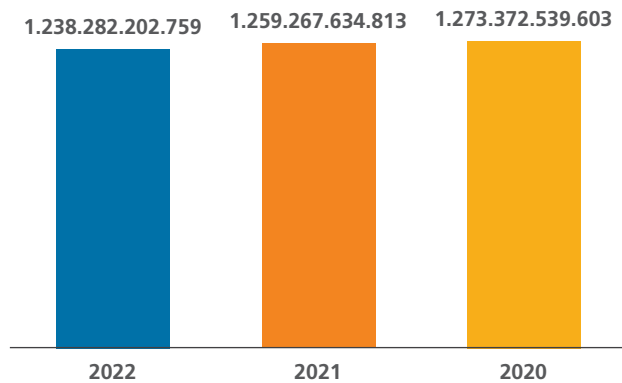
TOTAL ASET
TOTAL ASSETS



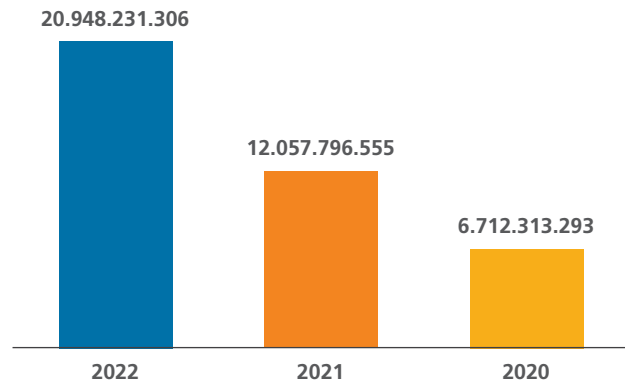
TOTAL LIABILITAS
TOTAL LIABILITIES



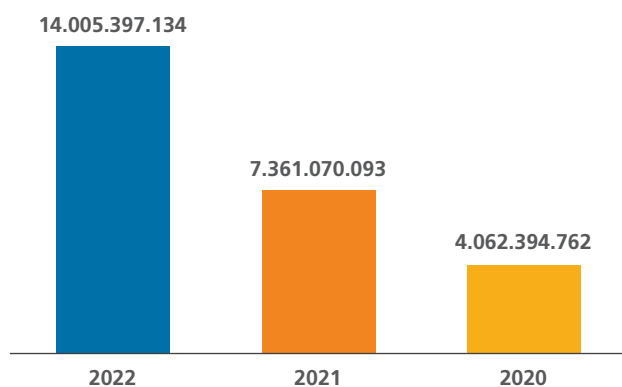
TOTAL EKUITAS
TOTAL EQUITY



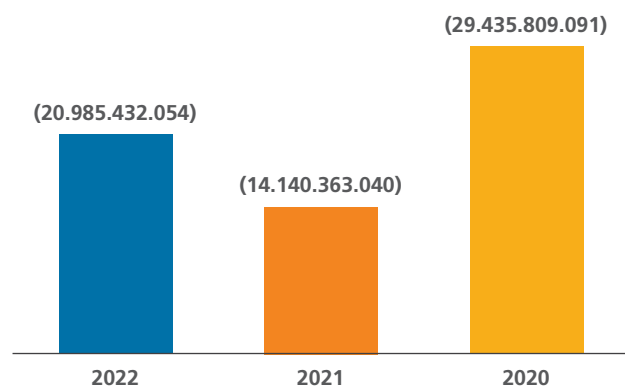
PENDAPATAN
REVENUE



LABA BRUTO
GROSS PROFIT



LABA (RUGI) KOMPREHENSIF
TAHUN BERJALAN
COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
FOR THE YEAR



Kinerja Saham

Share Performance

Triwulan Quarter	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume Transaksi Transaction Volume	Jumlah Saham Beredar Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
2022						
I	95	50	50	3.585.200.400	10.546.185.701	527.309.285.050
II	50	50	50	37.664.600	10.546.185.701	527.309.285.050
III	50	50	50	31.863.700	10.546.185.701	527.309.285.050
IV	50	50	50	8.530.700	10.546.185.701	527.309.285.050
2021						
I	860	260	494	5.344.580.900	10.546.185.701	5.209.815.736.294
II	498	132	145	20.678.340.700	10.546.185.701	1.529.196.926.645
III	262	95	151	15.348.120.400	10.546.185.701	1.529.474.040.851
IV	170	76	79	8.506.892.600	10.546.185.701	833.148.670.379

Aksi Korporasi

Corporate Action

Selama tahun buku 2022, Perseroan tidak memiliki atau melakukan aksi korporasi yang mencakup pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham.

Throughout the financial year of 2022, the Company did not conduct any corporate actions such as stock split, reverse stock, share dividend, bonus share or change of share value.

Penghentian Sementara Perdagangan Saham/Penghapusan Pencatatan Saham

Temporary Suspension of Trading and/or Delisting of Shares

Selama tahun buku 2022, Perseroan tidak pernah dikenakan sanksi terkait penghentian sementara perdagangan saham atau penghapusan pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Throughout the financial year of 2022, the Company has never been imposed with any sanction related to the temporary suspension of trading and/or delisting of shares in the Indonesia Stock Exchange (IDX).

Informasi Obligasi/Sukuk/Obligasi Konversi

Bonds/Sukuk/Convertible Bonds Information

Selama tahun buku 2022, Perseroan tidak menerbitkan obligasi/sukuk/obligasi konversi sehingga tidak terdapat informasi mengenai jumlah obligasi/sukuk/obligasi konversi yang beredar, tingkat bunga/imbalan, tanggal jatuh tempo dan peringkat obligasi/sukuk.

Throughout the financial year of 2022, the Company did not issue any bonds/sukuk/convertible bonds so there was no information on the number of outstanding bonds/sukuk/convertible bonds, the interest/yield level, maturity date and bonds/sukuk ratings.



Keanggotaan dalam Organisasi

Membership in Organizations

No.	Nama Perusahaan Company Name	Organisasi Organization	No. Keanggotaan Membership Number
1.	PT DMS Prima Sentosa	Real Estat Indonesia	NPA: 00-02996
2.	PT DMS Propertindo	Real Estat Indonesia	NPA: 00-02995
3.	PT DMS Laguna	Real Estat Indonesia	NPA: 00-02997
4.	PT DMS Graha	Real Estat Indonesia	NPA: 00-02998



02

Laporan Manajemen

Management Report

“Sepanjang tahun 2022, Perseroan terus mematangkan persiapan sejumlah proyek di Kalimantan Timur, yakni Accola Garden Samarinda dan proyek Dormitory di Kawasan Industrial Estate di Bengalon. Selain itu, Perseroan juga tengah mengembangkan Padjajaran City di Bandung, Jawa Barat seluas ±9,8 ha dengan total area mencapai ±63 ha.

Throughout 2022, the Company continued to finalize the preparations for a number of the Company's projects in East Kalimantan, including Accola Garden Samarinda and the Dormitory project in the Industrial Estate Area in Bengalon. In addition, the Company is also constructing the development of Padjajaran City in Bandung, West Java, with a coverage of 9.8 ha and a total land area of 63 ha.

04





Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Report



“ Keberhasilan Perseroan dalam memanfaatkan momentum pertumbuhan ekonomi tercermin melalui peningkatan tingkat okupansi hotel yang dioperasikan Perseroan.

The success of the Company in capitalizing on the momentum of economic growth is reflected in the increase in the occupancy rate of the hotels the Company operates.



David Desanan Anan Winowod

Komisaris Utama

President Commissioner

Pemegang Saham yang Terhormat,

Sepanjang tahun 2022, kami telah melakukan pengawasan secara komprehensif atas jalannya Perseroan serta perkembangan kinerja yang berhasil dicatatkan Perseroan selama setahun ini. Kami mengapresiasi Perseroan yang berhasil tumbuh lebih baik dari tahun sebelumnya, dan pencapaian ini tentunya didukung oleh sinergitas dan kerja sama seluruh anggota manajemen dan karyawan.

Secara garis besar, pertumbuhan kinerja Perseroan juga didukung oleh pertumbuhan ekonomi nasional yang berhasil tercapai pada tahun 2022, yaitu sebesar 5,31%. Kami mengapresiasi resiliensi dan ketangguhan Indonesia dalam menghadapi beragam tantangan usaha, dan tetap mampu mencatatkan angka pertumbuhan yang membanggakan.

Dengan berakhirnya kebijakan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) di akhir tahun 2022 seiring dengan melandainya pandemi COVID-19 di Indonesia, kami mengamati bahwa roda ekonomi bergerak semakin aktif dan intensif. Sebagian besar sektor usaha mulai mengalami pemulihan kinerja dan mobilitas masyarakat mulai kembali normal. Pemulihan ini juga dirasakan oleh industri properti walaupun belum optimal sepenuhnya, termasuk perhotelan.

Aktivitas pariwisata yang mulai menggeliat sepanjang tahun 2022 memberikan dampak positif bagi industri perhotelan. Tak hanya bersumber dari aktivitas wisata, namun kegiatan-kegiatan bisnis seperti *Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition* (MICE) mulai diadakan secara luring, salah satunya bertempat di hotel.

Berdasarkan informasi Colliers Indonesia, terdapat 789 pasokan kamar baru yang utamanya berpusat di Bali, Jakarta, dan Surabaya. Kinerja industri perhotelan di tahun 2022 relatif menjadi kinerja terbaik selama 3 (tiga) tahun terakhir sejak masa pandemi.

Dear Shareholders,

During the course of 2022, we conducted extensive monitoring of the Company's operations and the positive performance developments it had achieved over the entire year. We appreciate the Company's success in growing better than the previous year, and the synergy and cooperation of all members of management and employees certainly contribute to this accomplishment.

In general, the expansion of the Company's performance is supported by the national economic growth of 5.31% in 2022. We admire Indonesia's resiliency and perseverance in the face of numerous business challenges, allowing the economy to still record encouraging growth rates.

With the end of the Community Activities Restrictions Enforcement or CARE (commonly referred to as the PPKM) policy at the end of 2022 because the COVID-19 pandemic has declined in Indonesia, we observe that the economy is moving more actively and intensively. The performance of the majority of business sectors is beginning to recover, and people's mobility is returning to normal. The property industry, including the hotel industry, also felt this recovery, although it could have been more optimal.

Tourism activities that have begun to increase in 2022 have had a positive effect on the hotel industry. In addition to tourism activities, business activities such as Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions (MICE) are beginning to be conducted offline, with hotels being one of the venues.

According to Colliers Indonesia, there were 789 new rooms, the majority of which were located in Bali, Jakarta, and Surabaya. The hotel industry's performance in 2022 is the best it has been in the three years following the pandemic.

Penilaian Terhadap Kinerja Direksi

Dalam pengamatan kami, Direksi telah berupaya dengan optimal untuk menjaga kelangsungan usaha Perseroan dan menavigasi Perseroan dengan baik dalam menghadapi rintangan yang timbul. Walaupun pemulihan yang terjadi selama tahun 2022 belum sepenuhnya berdampak secara optimal bagi Perseroan, kami menilai bahwa Direksi telah menunjukkan kepemimpinan yang patut diapresiasi.

Direksi senantiasa berkomunikasi dengan Dewan Komisaris untuk membahas isu dan hal-hal yang perlu diputuskan bersama secara strategis. Melalui rapat berkala dan kunjungan langsung, kami juga melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi secara keseluruhan.

Berbagai inisiatif strategis telah dilakukan selama tahun 2022, termasuk membarui fasilitas hotel dan meningkatkan pelayanan bagi para pengunjung. Dalam segmen properti, Perseroan tetap berfokus melanjutkan proyek-proyek eksisting, salah satunya yang berlokasi di Ibu Kota Nusantara (IKN), Kalimantan Timur.

Pengawasan Dewan Komisaris atas Pelaksanaan Strategi Perseroan

Strategi investasi, diversifikasi, dan ekspansi yang dilakukan Perseroan senantiasa dilakukan dengan saksama dengan memperhatikan kondisi ekonomi yang terjadi. Keberhasilan Perseroan dalam memanfaatkan momentum pertumbuhan ekonomi tercermin melalui peningkatan tingkat okupansi hotel yang dioperasikan Perseroan. Pencapaian ini sekaligus membuktikan bahwa Perseroan memiliki basis pelanggan yang luas, dan kepercayaan yang tinggi dari pemangku kepentingan.

Kami mendukung langkah Direksi untuk terus menjajaki peluang baru dan memperluas pangsa pasarnya guna memperkuat reputasi baik yang telah berhasil dibangun Perseroan sampai saat ini. Dewan Komisaris senantiasa berperan aktif dalam mengikuti, memantau, dan memberikan rekomendasi yang relevan terkait perumusan dan eksekusi strategi yang dijalankan Perseroan.

Pandangan atas Prospek Usaha

Secara konservatif, kami menaruh harapan bahwa industri properti dan perhotelan dapat terus mempertahankan dan meningkatkan pertumbuhannya di tahun 2023. Kami melihat bahwa banyak peluang prospektif yang dapat timbul di tahun-tahun mendatang, walaupun berbagai tantangan usaha dalam skala global dan nasional juga tetap harus diwaspadai dengan hati-hati.

Performance Assessment of the Board of Directors

In our observation, the Board of Directors has exerted maximum effort to ensure the Company's business continuity and navigate it through any obstacles that arise. Despite the fact that the economic recovery that occurred in 2022 did not have a satisfactory impact on the business, we believe that the Board of Directors has demonstrated commendable leadership.

The Board of Directors constantly communicates with the Board of Commissioners to discuss issues and concerns that require joint strategic decisions. We also assess the performance of the Board of Directors as a whole through regular meetings and in-person visits.

During the year 2022, a number of strategic initiatives were implemented, including the modernization of hotel facilities and the enhancement of customer services. In the property segment, the Company focuses on continuing existing projects, one of which is located in the Capital City of Nusantara (commonly known as Ibu Kota Nusantara or IKN) in East Kalimantan.

The Board of Commissioners' Oversight of Company Strategy Implementation

The Company's investment, diversification, and expansion strategies are always executed with great care and consideration for the current economic climate. The success of the Company in capitalizing on the momentum of economic growth is reflected in the increase in the occupancy rate of the hotels the Company operates. This accomplishment also demonstrates that the Company has a large customer base and the confidence of its stakeholders.

We support the Board of Directors efforts to continue exploring new opportunities and expanding the Company's market share in order to bolster the Company's good reputation, which has been established with great success to date. The Board of Commissioners deeply engages in playing an active role in following, monitoring, and providing relevant recommendations regarding the formulation and execution of strategies carried out by the Company.

Business Prospects

We are optimistic that the property and hotel industries will maintain and increase their growth in 2023. In the coming years, we foresee a multitude of potential opportunities; however, we must also keep a close eye on a variety of international and domestic business challenges.

Oleh karena itu, kami mengingatkan Direksi untuk senantiasa mengambil keputusan dengan cermat dan penuh pertimbangan, menghindari tindakan spekulatif, dan terus berinovasi dan bertransformasi. Kami berupaya agar Perseroan dapat terus memperoleh kepercayaan dan dukungan yang optimal dari pemangku kepentingan sehingga Perseroan mampu memberikan kinerja yang terbaik dalam segala situasi.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola

Dewan Komisaris senantiasa mendorong pengembangan dan perbaikan yang berkelanjutan atas pelaksanaan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) dalam setiap proses bisnis yang dijalankan. Dari waktu ke waktu, kami terus memperkuat kualitas pengawasan Dewan Komisaris terhadap kinerja organ tata kelola dan perkembangan Perseroan secara keseluruhan.

Secara berkala, Perseroan melakukan sosialisasi dan evaluasi kepada seluruh karyawan untuk memastikan setiap individu memahami visi, misi, nilai, dan budaya yang dijunjung tinggi oleh Perseroan. Kami juga memastikan Perseroan senantiasa mematuhi peraturan yang berlaku dan memenuhi kewajibannya sebagai korporasi yang profesional dan bertanggung jawab.

Apresiasi

Sebelum mengakhiri laporan ini, kami hendak menyampaikan terima kasih dan apresiasi sebesar-besarnya kepada Direksi yang telah mengelola Perseroan dengan optimal, dan kepada seluruh karyawan yang merepresentasikan nama baik Perseroan dalam menjalankan pekerjaannya. Bersama dengan Direksi, kami akan terus melangkah maju menyambut masa depan yang penuh harapan.

Therefore, we remind the Board of Directors to constantly make decisions with care and deliberation, to avoid speculative action, and to continue innovating and transforming. We strive to maintain the Company's optimal trust and support from stakeholders, allowing it to provide the best performance in all circumstances.

Views on the Implementation of Corporate Governance

The Board of Commissioners always encourages the development and continuous improvement of Good Corporate Governance (GCG) practices in every business process carried out. From time to time, we continue to improve the quality of the Board of Commissioner's oversight of the performance of the governance organs and the overall development of the Company on a regular basis.

Periodically, the Company engages in employee outreach and assessment to ensure that each individual understands the vision, mission, values and culture that the Company upholds. We also ensure that the Company always complies with applicable regulations and meets its obligations as a professional and responsible business.

Appreciation

Before concluding this report, we would like to express our deepest gratitude and appreciation to the Directors, who have optimally managed the Company, and to all employees, who have upheld the Company's reputation through their work. Together with the Board of Directors, we will continue to take a step forward toward a brighter future.

Jakarta, April 2023

Jakarta, April 2023

Atas Nama Dewan Komisaris,
On Behalf of the Board of Commissioners,



David Desanan Anan Winowod
Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan Direksi

Board of Directors' Report



“ Perseroan terus melanjutkan proyek-proyek eksisting, menjajaki peluang baru dan mengeksplorasi peluang pasar melalui skema kemitraan dengan pihak ketiga.

The Company continues to pursue existing projects, new opportunities, and market opportunities through third-party partnership initiatives.



Mohamad Prapanca

Direktur Utama
President Director

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Mewakili segenap jajaran Direksi, perkenankan saya menyampaikan kinerja dan pelaksanaan strategi Perseroan selama 2022. Sepanjang tahun 2022, Perseroan terus berupaya mendorong pemulihan kinerja dalam aspek operasional dan finansial. Secara keseluruhan, Perseroan mengakhiri tahun 2022 dengan pencapaian yang cukup baik.

Kami bersyukur bahwa Indonesia berhasil tumbuh dengan baik di level 5,31%, melampaui tahun 2021 sebesar 3,69%. Pencapaian ini membuktikan bahwa Indonesia memiliki potensi dan kapabilitas yang luar biasa dalam menghadapi tantangan yang silih berganti.

Namun, kami juga mengamati industri properti masih terus berupaya melakukan pemulihan secara bertahap pascapandemi. Pergerakan ekonomi yang semakin aktif serta mobilitas masyarakat yang mulai kembali normal utamanya mendorong pertumbuhan segmen perhotelan. Pelonggaran aturan oleh pemerintah membuat bisnis kembali berjalan, dan berdampak pada kegiatan MICE yang aktif dilakukan di hotel.

Sepanjang tahun 2022, kinerja segmen perhotelan mulai mendekati kondisi prapandemi. Berdasarkan data Cushman & Wakefield, tingkat kekosongan ruang hotel sepanjang 2022 menurun hingga 11% dari tahun 2021, utamanya didorong oleh kenaikan harga rata-rata kamar di seluruh segmen pasar.

Okupansi hotel di akhir 2022 tercatat sangat baik untuk daerah destinasi wisata seperti Bandung, Solo, Yogyakarta, dan Bali. Di Yogyakarta, tingkat okupansi hotel pada akhir 2022 mencapai 98,2% secara rerata.

Dear Shareholders and Stakeholders,

On behalf of the entire Board of Directors, allow me to report the performance and implementation of the Company's strategy for 2022. Throughout 2022, the Company continued to pursue operational and financial performance improvement. The year 2022 concluded for the Company with a number of quite impressive accomplishments.

We are grateful that Indonesia has grown at a rate of 5.31%, exceeding the 3.69% projected for 2021. This accomplishment demonstrates Indonesia's extraordinary potential and ability to face future challenges.

However, we also observe that the property industry is still trying to recover gradually after the pandemic. Economic movements that are increasingly active and people's mobility that is starting to return to normal are primarily driving the growth of the hospitality segment. The easing of rules by the government has made the business rerun and has impacted MICE activities that are actively carried out in hotels.

Throughout 2022, the performance of the hospitality segment began to approach pre-pandemic conditions. Based on data from Cushman & Wakefield, the vacancy rate for hotel rooms in 2022 decreased to 11% from 2021, mainly driven by an increase in the average price of rooms across all market segments.

Hotel occupancy at the end of 2022 was astounding for tourist destinations, such as Bandung, Solo, Yogyakarta, and Bali. In Yogyakarta, the hotel occupancy rate at the end of 2022 reached 98.2% in average.

Strategi dan Kinerja Perusahaan

Menghadapi situasi yang penuh ketidakpastian, Direksi memastikan bahwa Perseroan dapat terus berkembang di bawah kepemimpinan yang solid dan kuat. Oleh karena itu, Direksi senantiasa melibatkan seluruh unit usaha dan karyawan terkait untuk mengidentifikasi masalah-masalah yang terjadi dan menciptakan solusi yang efektif.

Salah satu peran dan tanggung jawab kami sebagai Direksi adalah mengupayakan bahwa Perseroan menjalankan kegiatan usaha yang profesional, bertanggung jawab, dan transparan sehingga mampu mempertahankan reputasi yang baik. Untuk mencapai ini, Perseroan harus mampu merumuskan dan mengeksekusi strategi dengan tepat agar tercapai kinerja yang optimal.

Sepanjang tahun 2022, Perseroan terus mematangkan persiapan sejumlah proyek di Kalimantan Timur, yakni Accola Garden Samarinda dan proyek *Dormitory* di Kawasan Industrial Estate di Bengalon. Selain itu, Perseroan juga tengah mengembangkan Padjajaran City di Bandung, Jawa Barat seluas ±9,8 ha dengan total area mencapai ±63 ha.

Di segmen perhotelan, Perseroan mencatat adanya kenaikan tingkat okupansi untuk hotel-hotel yang dioperasikan dibandingkan tahun 2021. Tingkat okupansi Hotel ZEST mencapai sebesar 64,85%, meningkat dari 34,90% pada 2021, Hotel Indies Heritage sebesar 74,99% meningkat dari 56,84% pada 2021, dan FABU Hotel sebesar 52,18%, meningkat dari 43,12% pada 2021.

Tantangan Usaha

Secara garis besar, Perseroan mampu menghadapi tantangan yang timbul pada tahun 2022 dengan strategi pengelolaan usaha yang efektif dan strategis. Perseroan terus melanjutkan proyek-proyek eksisting, menjajaki peluang baru dan mengeksplorasi peluang pasar melalui skema kemitraan dengan pihak ketiga.

Prospek Usaha

Di tahun-tahun mendatang, kami memprediksi bahwa industri properti akan mengalami pemulihan yang positif, salah satunya bisnis perhotelan. Salah satu katalis utama bagi pertumbuhan bisnis perhotelan adalah momen menuju persiapan pemilu tahun 2024, serta diiringi dengan industri pariwisata yang mulai menggeliat dan peningkatan kunjungan wisatawan.

Strategy and Performance of the Company

In the face of uncertainty, the Board of Directors ensures that the Company can thrive under solid and strong leadership. For this reason, the Board of Directors always involves all business units and relevant employees in identifying problems and developing effective solutions.

As the Board of Directors, one of our roles and responsibilities is to encourage the Company to engage in professional, accountable, and transparent business practices in order to preserve the Company's reputation. To accomplish this, the Company must be capable of formulating and executing strategies in a manner that ensures optimal performance.

Throughout 2022, the Company continued to finalize the preparations for a number of the Company's projects in East Kalimantan, including Accola Garden Samarinda and the Dormitory project in the Industrial Estate Area in Bengalon. In addition, the Company is also constructing the development of Padjajaran City in Bandung, West Java, with a coverage of 9.8 ha and a total land area of 63 ha.

In the hospitality segment, the Company increased the hotel occupancy rate compared to 2021. The occupancy rate for Hotel ZEST reached 64.85%, an increase from 34.90% in 2021; Hotel Indies Heritage was 74.99%, an increase from 56.84% in 2021, and FABU Hotels by 52.18%, an increase from 43.12% in 2021.

Business Challenges

In general, the Company is equipped with an effective and strategic business management strategy to face the challenges of 2022. The Company continues to pursue existing projects, new opportunities, and market opportunities through third-party partnership initiatives.

Business Prospect

In the coming years, we anticipate a positive recovery in the property market, including the hospitality industry. In addition to a tourism industry that is beginning to increase and boost tourist visits, the preparations for the election campaigns of 2024 are one of the primary drivers of the hotel industry's expansion.

Di segmen perhotelan, Perseroan terus memastikan hotel-hotel yang telah beroperasi memiliki fasilitas dan infrastruktur yang optimal agar pengunjung memiliki pengalaman yang memuaskan. Di segmen properti, proyek Accola Garden Samarinda memiliki peluang yang sangat prospektif karena berlokasi strategis dalam kawasan Ibu Kota Negara (IKN) di Penajam Paser Utara dan Kutai Kartanegara.

Kami optimis bahwa Indonesia mampu mempertahankan stabilitas ekonomi dengan baik dan menyikapi perkembangan kondisi ekonomi global dengan cermat. Dalam momentum ini, Perseroan juga berencana untuk memanfaatkan peluang yang ada dan terus bergerak maju meraih pertumbuhan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Perseroan teguh berkomitmen untuk mengimplementasikan praktik tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG) di seluruh level organisasi. Kami mengarahkan setiap organ tata kelola untuk melakukan tugas dan tanggung jawabnya dengan maksimal, termasuk dalam mengelola risiko dan menjaga kelangsungan usaha Perseroan.

Setiap individu harus bekerja dengan penuh kejujuran dan integritas, serta menjaga nama baik Perseroan. Pelaksanaan praktik GCG juga berkorelasi erat dengan upaya kami dalam membangun bisnis yang berdaya saing tinggi dan berkelanjutan. Oleh karena itu, setiap individu wajib memanfaatkan talentanya dengan optimal, serta terus beradaptasi dan berinovasi.

Penerapan Praktik Keberlanjutan

Perseroan terus berupaya mengelola isu-isu keberlanjutan yang relevan dengan bisnis yang dijalankan, serta merencanakan upaya strategis yang dapat dilakukan guna menyikapi isu-isu tersebut. Dengan berlandaskan prinsip *Triple Bottom Line*, yakni *People*, *Profit*, dan *Planet*, Perseroan berupaya untuk senantiasa mendukung kelestarian alam, memberdayakan komunitas, berkontribusi dalam kesejahteraan masyarakat, dan menghasilkan manfaat ekonomi yang optimal bagi seluruh pemangku kepentingan.

Sepanjang tahun 2022, Perseroan terus mengupayakan efisiensi penggunaan kertas, plastik, listrik dan air sebagai bagian dari kegiatan operasional harian. Kami melakukan sosialisasi secara berkala kepada seluruh karyawan dan pengunjung untuk memakai kertas dan plastik secara bijaksana, serta mendukung pemeliharaan lingkungan.

In the hospitality segment, the Company continues to ensure that the currently operating hotels have optimized facilities and infrastructure in order to provide guests with a pleasant experience. In the property segment, the Company has the Accola Garden Samarinda project, which is a promising endeavor due to its location within the Capital City of Nusantara (also known as Ibu Kota Nusantara or IKN) in North Penajam Paser and Kutai Kartanegara.

We are optimistic that Indonesia will be able to maintain economic stability and respond cautiously to changes in the global economy. With this momentum, the Company intends to capitalize on existing opportunities and move forward to accelerate business growth.

Corporate Governance Implementation

The Company is committed to implementing Good Corporate Governance (GCG) practices at all organization levels. We direct each governance organ to carry out its duties and responsibilities to the fullest extent, including managing risks and maintaining the continuity of the Company's business.

Each employee has a responsibility to uphold the Company's reputation for honesty and ethical behavior in all aspects of their work. Implementing GCG practices is also closely related to our efforts to build a competitive yet sustainable business. Therefore, each individual must optimize their talents, as well as to keep adapting and innovating.

Sustainability Practice Implementation

The Company continues to manage sustainability issues relevant to its operations and to plan strategic actions to address these concerns. On the basis of the People, Profit, and Planet (Triple Bottom Line) principle, the Company strives to always support nature conservation, empower communities, contribute to community welfare, and generate optimal economic benefits for all stakeholders.

Throughout 2022, the Company's daily operations continued to prioritize the efficient use of paper, plastic, electricity, and water. We regularly encourage all employees and guests to use paper and plastic responsibly to support environmental preservation.

Apresiasi

Akhir kata, kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah mendampingi perjalanan Perseroan sepanjang tahun 2022, serta mendukung upaya Perseroan dalam meraih pertumbuhan kinerja yang lebih baik. Kami menyampaikan apresiasi yang mendalam kepada Dewan Komisaris, karyawan, entitas anak, serta seluruh pihak yang terlibat atas kontribusi positif yang diberikan. Kami akan menyambut tahun-tahun ke depan dengan penuh semangat dan perencanaan strategi yang baik, sehingga Perseroan dapat bertumbuh dengan optimal.

Appreciation

At last, we would like to thank all individuals who have walked along with the Company throughout 2022 and have supported the Company in achieving better performance growth. We also extend our heartfelt gratitude to the Board of Commissioners, employees, subsidiaries, and all parties who have been actively involved in giving positive contributions. We are welcoming the coming years with good spirits and better strategy planning, so the Company will be able to grow optimally.

Jakarta, April 2023

Jakarta, April 2023

Atas Nama Direksi,
On Behalf of the Board of Directors,



Mohamad Prapanca
Direktur Utama
President Director



Zest
hotel

03

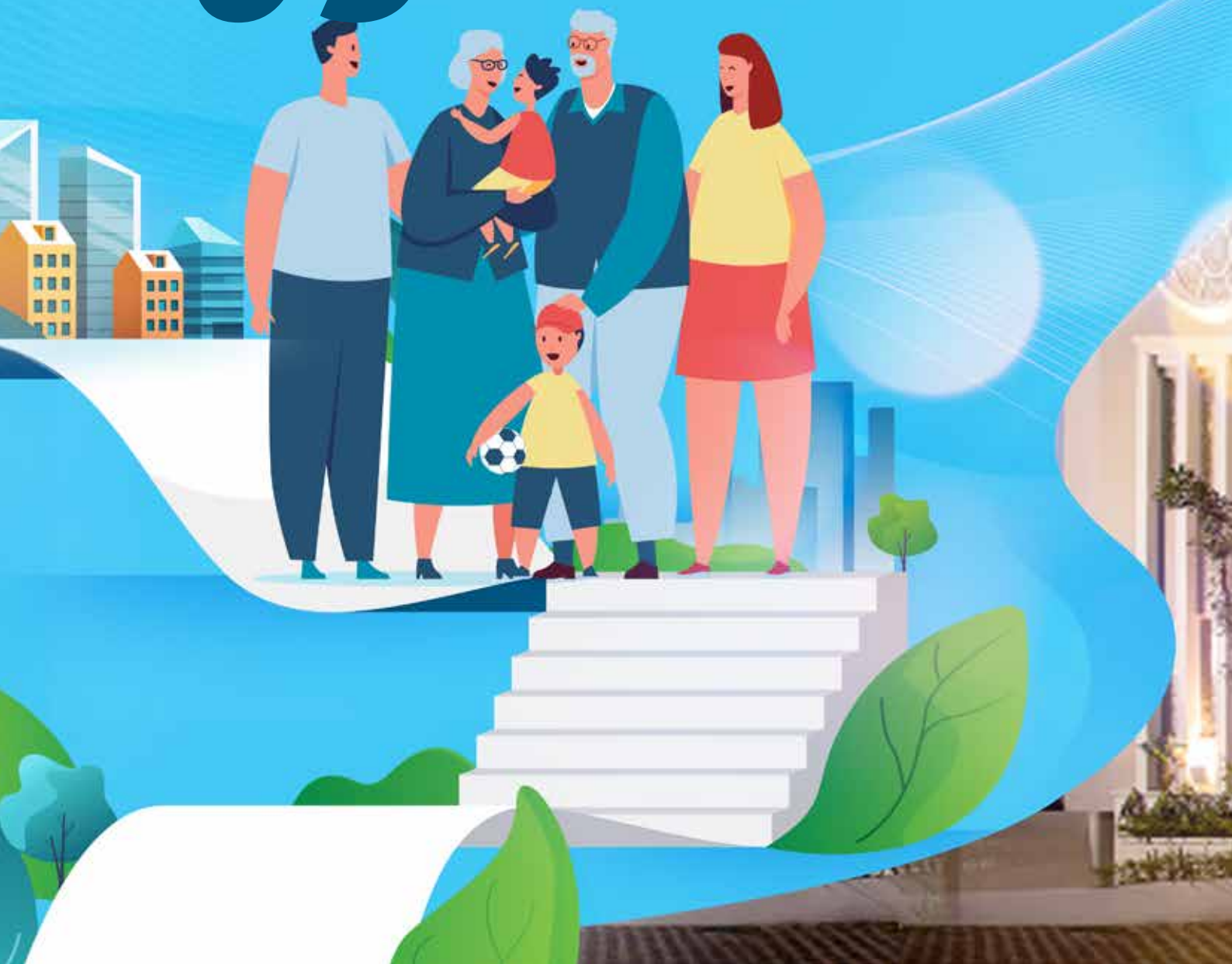
Profil Perusahaan

Company Profile

“ Perseroan terus memastikan hotel-hotel yang telah beroperasi memiliki fasilitas dan infrastruktur yang optimal agar pengunjung memiliki pengalaman yang memuaskan.

In the hospitality segment, the Company continues to ensure that the currently operating hotels have optimized facilities and infrastructure in order to provide guests with a pleasant experience.

04





Identitas Perusahaan

Corporate Identity



Nama Perusahaan

Company Name

: PT DMS Propertindo Tbk



Landasan Hukum Pendirian

Legal Basis of Establishment

: Surat Keputusan Menkumham No. AHU-05677.AH.01.01 tanggal 2 Februari 2011
Decree of Ministry of Law and Rights No. AHU-05677.AH.01.01 dated February 2, 2011



Tanggal Pendirian

Date of Establishment

: 7 Januari 2011
January 7, 2011



Bidang Usaha

Line of Business

: Konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi bangunan sipil, instalasi konstruksi lainnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan real estat atas dasar balas jasa.
Residential building construction, civil, other construction installation, private-owned real estate or leased, and real estate based on retribution.



Modal Dasar

Authorized Capital

: Rp3.282.000.000.000
(32.820.000.000 saham/shares)



Modal Ditempatkan & Disetor

Issued & Paid-In Capital

: Rp1.054.604.386.800
(10.546.043.868 saham/shares)



Kode Saham

Ticker Code

: KOTA



Alamat

Address

: PT DMS Propertindo Tbk
Graha Mampang
Jl. Mampang Prapatan Raya No. 100
Kel. Duren Tiga, Kec. Pancoran, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12760
T: 021-7940671
E: corpsec@dmspropertindo.com
W: www.dmspropertindo.com



Sekilas Perusahaan

Company in Brief

Didirikan pada 7 Januari 2011, PT DMS Propertindo Tbk (Perseroan) bergerak di bidang konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi bangunan sipil, instalasi konstruksi lainnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan real estat atas dasar balas jasa. Selain itu, Perseroan juga memiliki usaha pada bidang perhotelan dan jasa manajemen hotel melalui entitas anak perusahaannya.

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan menargetkan pengembangan area residensial di berbagai segmen pasar, seperti perumahan premium untuk masyarakat berpenghasilan menengah ke atas dan pada harga terjangkau untuk segmen masyarakat berpenghasilan menengah.

Perseroan melalui Entitas Anak juga bergerak di bidang usaha penyediaan akomodasi (hotel) dan mempunyai kepemilikan 3 (tiga) buah hotel yaitu ZEST Hotel dan INDIES Hotel yang berlokasi di Daerah Istimewa Yogyakarta dan FABU Hotel yang berlokasi di Bandung.

Dimulai sejak tahun 2014, Perseroan mengambil langkah strategis untuk mulai beroperasi secara komersial dengan didukung oleh entitas anaknya yakni PT DMS Graha, PT DMS Laguna, PT DMS Prima Sentosa, PT DMS Cipta Pesona, PT Accola Hotel Indonesia dan PT Padjadjaran Raya. Perjalanan Perseroan dalam mengembangkan usahanya terus bergerak maju setelah dilakukannya Penawaran Umum Perdana (IPO) pada 29 Juni 2019.

KETERANGAN PERUBAHAN NAMA

Sejak tanggal pendiriannya, Perseroan tidak pernah melakukan perubahan nama.

Founded on January 7, 2011, PT DMS Propertindo Tbk (the Company) is a company engaged in residential building construction, civil, and other construction installation, private-owned real estate or leased and real estate based on retribution. Aside from that, the Company also operates in hospitality and hotel management services through its subsidiaries.

In conducting its business, the Company targets the development of residential areas in various market segments, such as premium housing for people with upper middle income and affordable pricing for people with middle income.

The Company through its Subsidiaries is also engaged in the business of providing accommodation (hotels) and has ownership of 3 (three) hotels, namely: ZEST Hotel and INDIES Hotel located in Yogyakarta Special Region and FABU Hotel located in Bandung.

Since 2014, the Company carried out strategic steps to operate commercially with supports from its subsidiaries, namely PT DMS Graha, PT DMS Laguna, PT DMS Prima Sentosa, PT DMS Cipta Pesona, PT Accola Hotel Indonesia and PT Padjadjaran Raya. The Company's journey to develop its business keep advancing after the Company conducted Initial Public Offering (IPO) on June 29, 2019.

CHANGES OF THE COMPANY'S NAME

Since its date of establishment, the Company has never changed its name.



Jejak Langkah

Milestones

2013

- Perseroan memulai operasinya.
- Tahap Akuisisi Bank Tanah yang akan menjadi Proyek "The Kahyangan", "Accola Park Serpong" & "Accola Residence".
- The Company commenced its operations.
- Acquisition Stage of Land Bank which will be Projects of "The Kahyangan", "Accola Park Serpong" & "Accola Residence".

2014-
2016

Fase Konstruksi & Penjualan
Construction & Selling Phase

2017

Periode Akuisisi

- Perseroan mengakuisisi lahan seluas 49,2 hektar di Samarinda, Kalimantan Timur dan melakukan akuisisi tahap awal untuk 3 (tiga) hotel yaitu Hotel Fabu Bandung, Hotel Zest Yogyakarta, dan Hotel Indies Heritage Yogyakarta.
- Total aset Perseroan meningkat menjadi Rp1.157 triliun dibanding Rp174 miliar pada 2016.
- Total ekuitas Perseroan meningkat menjadi Rp883 miliar dari Rp112 miliar pada 2016.

2018

Tahun Transformasi Melalui Ekspansi

- Perseroan mengakuisisi penuh 2 (dua) hotel, yaitu Hotel Fabu Bandung dan Hotel Zest Yogyakarta.
- Penandatanganan Kerja Sama Pengadaan Rumah Tinggal Aparatur Sipil Negara (ASN) dengan Persatuan Guru Republik Indonesia (PGRI) Jawa Barat untuk menyukseskan Program 1 Juta Rumah Pemerintah.

Year of Transformation through Expansion

- The Company fully acquired 2 (two) hotels, namely Fabu Hotel Bandung and Zest Hotel Yogyakarta.
- Signing of the Cooperation for the Procurement of Housing for the State Civil Apparatus (ASN) with the Teachers' Association of the Republic of Indonesia (PGRI) of West Java to succeed the 1-Million Government House Program.

Acquisition Period

- The Company acquired 49.2 hectares of land in Samarinda, East Kalimantan and conducted an initial acquisition of 3 (three) hotels, namely Fabu Hotel Bandung, Zest Hotel Yogyakarta, and Indies Heritage Hotel Yogyakarta.
- The Company's total assets increased to Rp1,157 trillion compared to Rp174 billion in 2016.
- The Company's total equity increased to Rp883 billion from Rp112 billion in 2016.

2019

Tahun Aksi Korporasi

- Perseroan resmi mencatatkan sahamnya untuk diperdagangkan di BEI.
- Perseroan melanjutkan tahap akuisisi lahan di Soreang, Bandung.
- Pengembangan usaha perhotelan Perseroan.

Year of Corporate Action

- The Company officially listed its shares to be traded on the IDX.
- The Company continues the land acquisition phase in Soreang, Bandung.
- Development of the Company's hospitality business.

2020

Perseroan melalui entitas anak perusahaannya yaitu PT Accola Hotel Indonesia mengakuisisi 1 (satu) badan usaha yaitu PT Dwi Makmur Sedaya dengan bisnis perhotelan di Yogyakarta tepatnya pada 14 Februari 2020 yaitu Hotel Indies Heritage.

2022

- Melanjutkan proyek-proyek existing.
- Mengembangkan usaha dengan menjajaki peluang-peluang yang ditawarkan kepada Perseroan.
- Mengeksplorasi peluang pasar melalui skema kerja sama dengan pihak ketiga.
- Melakukan peremajaan semua fasilitas hotel.
- Melakukan perbaikan dan penambahan desain di area *rooftop* Hotel Indies.
- Continuing existing projects.
- Developing the business by manifesting the opportunities offered to the Company.
- Exploring market opportunities through third-party partnership.
- Renovating all the hotel facilities.
- Restoring and adding design in the rooftop area of Indies Hotel.

2021

- Melakukan rencana Kerja Sama Operasi (KSO) antara PT DMS Propertindo Tbk dan Partner untuk proyek pengembangan properti di Sawangan, Depok.
- Perseroan melalui entitas anak PT Accola Hotel Indonesia melakukan kerja sama pembangunan hunian pekerja yang terintegrasi dengan area industri di Kalimantan Timur.
- Menambah fasilitas restoran hotel.
- Proses akuisisi sebuah *luxury resort* di Bali.
- Conduct a Joint Operation between PT DMS Propertindo Tbk and Partner for property development project at Sawangan, Depok.
- The Company through its subsidiary, PT Accola Hotel Indonesia carried out a cooperation of workers' housing construction which is integrated with industrial areas in East Kalimantan.
- Adding restaurant facility at hotel.
- In acquisition process of a luxury resort at Bali.

Through its subsidiaries, PT Accola Hotel Indonesia, the Company acquired 1 (one) company namely PT Dwi Makmur Sedaya which operates in hospitality business at Yogyakarta, precisely on February 14, 2020, known as Indies Heritage Hotel.

Visi dan Misi Perusahaan

Company Vision and Mission

Visi Vision



Untuk menjadi perusahaan pengembang properti dan manajemen perhotelan unggulan dan terkemuka di Indonesia.

To become Indonesia's leading and preferred property developer and hospitality management company.

Misi Mission



Meningkatkan kualitas hidup masyarakat serta terus berkontribusi untuk memajukan negara dalam jangka panjang.

To increase the quality of life of its communities and to contribute to the long-term advancement of the country.

Tata Nilai

Corporate Values

Mimpi Dreams

- Berdasarkan pengalaman masa lalu yang begitu berarti dari sang pendiri hingga membentuk fondasi dari nilai-nilai etikanya.

Based on empowering the Founder's past experience that shape the foundation of his ethical values.

Hasil Karya Masterpiece

- Membangun karya bernilai optimal untuk seluruh pemangku kepentingan di tahun-tahun mendatang.

Build the optimum value creation for all stakeholders for years to come.

Keberlanjutan Sustainability

- Memberikan produk dan formasi unggul yang kompetitif dan kinerja keuangan jangka panjang yang berkelanjutan.

Providing product and organization with a competitive advantage and sustainable long-term financial performance.

Kegiatan Usaha

Line of Business

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan, Perseroan bergerak dalam berbagai bidang, antara lain pengembangan properti melalui jasa konstruksi gedung, sipil, instalasi konstruksi, real estat milik sendiri atau balas jasa dan melalui entitas anak dalam bisnis perhotelan dan jasa manajemen hotel.

Dalam bidang pengembangan properti, Perseroan bertanggung jawab untuk merencanakan mulai dari menentukan daerah-daerah mana yang akan dikembangkan, menentukan aktivitas maupun kegiatan pemasaran dan penjualan agar efektif dan tepat sasaran, termasuk di antaranya menentukan media dan teknis promosi yang *up-to-date*, mengadakan riset, mengumpulkan data dan analisis, menetapkan strategi penentuan harga dan mempersiapkan studi kelayakan.

Dalam bidang perhotelan dan jasa manajemen hotel, Perseroan menciptakan sumber pendapatan baru selain penyewaan kamar hotel. Perseroan juga melakukan pengembangan bisnis yang terintegrasi dengan membangun sejumlah fasilitas seperti restoran, bar, spa, serta bekerja sama dengan *tour and travel* untuk menyediakan paket wisata serta akomodasi, dan lain-lain.

Based on the Company's Article of Association, the Company is engaged in various line of business, such as property development through building construction services, civil, construction installation, privately-owned real estate or retribution and through subsidiaries in hospitality business and hotel management services.

In the property sector, the Company is responsible for planning, start from selecting areas to be developed, choosing marketing activities and events so the sales can be effective and on-target, including selection of media and up-to-date promotional techniques, conducting research, collecting data and analysis, setting pricing strategies and preparing feasibility studies.

In the hospitality and hotel management sector, the Company generates new revenue stream aside of renting hotel rooms. The Company also conducts business development by building various facilities, such as restaurants, bar, and spa, and collaborates with tour and travel companies to provide holiday packages and its accommodation, and others.

Dari segi pendapatan, Perseroan dan Entitas Anak membukukan pendapatan atas penjualan properti, pendapatan hotel dan jasa manajemen perhotelan. Kontributor pendapatan utama Perseroan berasal dari pendapatan properti, sementara pendapatan hotel merupakan pendapatan berulang.

RESIDENSIAL

Perseroan adalah perusahaan pengembang properti yang memiliki kegiatan usaha pengembangan kawasan hunian dengan berbagai pendekatan konsep. Proyek hunian didesain dan dikembangkan untuk berbagai lapisan segmen pasar, mulai dari hunian premium untuk rumah tangga berpenghasilan menengah ke atas hingga hunian dengan harga terjangkau untuk keluarga berpenghasilan menengah ke bawah.

Konsep "*Livable City*" yang diusung Perseroan merupakan hasil dari analisis yang dilakukan pada proyek perumahan yang menerapkan konsep layak huni dengan pembangunan yang berkelanjutan secara jangka panjang. Perseroan terus mencari area pemukiman prospektif yang memiliki infrastruktur dan dinilai berpotensi berkembang menjadi wilayah yang menjanjikan.

Secara sederhana, konsep "*Livable City*" dimulai untuk menjawab minimnya fasilitas sekitar hunian secara keseluruhan, baik yang terdiri dari fasilitas pendidikan, kesehatan, komersial dan hiburan. Tidak hanya berfokus pada pemenuhan hunian secara fisik, namun Perseroan juga berupaya untuk membangun sebuah komunitas yang terintegrasi. Oleh karena itu, konsep ini diharapkan dapat menjadi keunikan yang menjadi daya tarik bagi para calon konsumen.

Persediaan Lahan

Saat ini, Perseroan melalui entitas anak telah memiliki persediaan tanah yang sedang dan akan dikembangkan, antara lain:

1. Tanah seluas ±1,8 hektar yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yang sedang dikembangkan menjadi rumah tapak melalui entitas anak yaitu PT DMS Graha;
2. Tanah seluas ±49,2 hektar yang berlokasi di Samarinda yang rencananya akan dikembangkan rumah tapak dan area komersial melalui Entitas Anak PT DMS Prima Sentosa;
3. Tanah seluas ±1,4 hektar yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yang rencananya akan dikembangkan menjadi apartemen melalui Entitas Anak PT DMS Laguna;

In terms of revenue, the Company and its Subsidiaries have recorded revenue of property sales, revenue of hotel and hotel management service. The main contributor to the Company's revenue comes from property sector, while hotel sector provides recurring income.

RESIDENTIAL

The Company is a property development company who develops residential areas with a variety of concept approaches. The residential projects are designed and developed for various different market segments, ranging from premium housing for upper-middle income households to affordable housing for low-income families.

The "*Livable City*" concept is a result of the analysis conducted on housing projects which applied the livable concept with long term sustainable development. The Company is continuously looking for prospective residential areas with infrastructure and are considered potential to grow into promising areas.

In general, the "*Livable City*" concept aims to address the lack of facilities around residential areas as a whole, consists of educational, health, commercial and entertainment facilities. Not only focusing on physical housing fulfillment, the Company also wishes to build an integrated community. Thus, this concept is meant to be an unique value as attraction point for the customers.

Landbank

Currently, the Company through its subsidiaries has a landbank which is under development and will be developed, such as:

1. Land of ±1.8 hectares located in Serpong, South Tangerang, currently being developed into landed houses through our subsidiary, PT DMS Graha;
2. Land of ±49.2 hectares located in Samarinda, planned to be developed into landed houses and commercial areas through DMS Prima Sentosa;
3. Land of ±1.4 hectares located in Serpong, South Tangerang, planned to be developed into an apartment through DMS Laguna;

4. Tanah seluas ±9,8 hektar yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung yang akan dikembangkan menjadi rumah tapak dan area komersial melalui Entitas Anak PT Padjadjaran Raya dengan total area mencapai ±63 hektar yang akan dikembangkan menjadi rumah tapak dan area komersial. Hingga saat ini, wilayah dimaksud sudah dapat diakses melalui jalan tol Soreang dengan jarak diperkirakan ±7,5 km atau dapat ditempuh dengan waktu ± 15 menit menuju lokasi proyek.

Accola Park Serpong

Perseroan sedang melakukan pengembangan dan pembangunan kawasan hunian yang dikenal dengan nama Accola Park Serpong, yang berpusat di kawasan yang sedang tumbuh dengan pesat yaitu Serpong, Tangerang Selatan. Kawasan ini dikelilingi oleh pusat-pusat perbelanjaan, pusat rekreasi, gedung perkantoran, kantor pemerintahan, jalan tol JORR BSD, dan stasiun kereta api Rawa Buntu.

Accola Park Serpong adalah sebuah hunian yang ditujukan untuk konsumen yang menginginkan desain hunian modern namun tetap mengedepankan kawasan yang asri bertemakan *private green cluster*. Accola Park Serpong dirancang bagi keluarga yang mengidamkan nuansa hunian asri dengan tetap mengutamakan kenyamanan.

Accola Residence

Accola Residence terdiri dari 7 (tujuh) menara hunian vertikal ditargetkan untuk konsumen berpenghasilan menengah ke atas dengan lahan sekitar ±14.493 m² yang terletak di Ciater Raya Serpong, Tangerang Selatan. Accola Residence merupakan sebuah apartemen eksklusif dan asri, dirancang secara detail dan artistik untuk mengedepankan kenyamanan dan fungsionalitas.

Accola Garden Samarinda

Accola Garden Samarinda terletak di Samarinda, salah satu kota terbesar dan terpenting di Kalimantan Timur.

Pertumbuhan ekonomi terus meningkat disebabkan oleh aktivitas industri perdagangan dan pengolahan sumber daya alam yang merupakan penopang perekonomian di kota tersebut. Serta seiring dengan semakin padatnya pusat kota Samarinda, maka diperlukan sebuah kawasan yang terpadu dan terencana dengan baik dan juga tentunya guna mendukung rencana pemerintah terhadap pemindahan ibukota negara.

4. Land of ±9.8 hectares located in Soreang, Bandung Regency, planned to be developed into landed houses and commercial areas through Padjadjaran Raya, with total area of ±63 hectares which will be developed into landed houses and commercial areas. To date, the area has been already able to be accessed through Soreang toll road with approximate length of ±7.5 km or can be undergone within ±15 minutes to project location.

Accola Park Serpong

The Company is currently developing and constructing a residential area known as Accola Park Serpong, located in a rapid-growing area, namely Serpong, South Tangerang. The area is surrounded by shopping centers, recreation centers, office buildings, government offices, JORR BSD toll road, and Rawa Buntu train station.

Accola Park Serpong is a residence intended for consumers who desire a modern and environment-friendly residential design with private green cluster theme. Accola Park Serpong is designed for families who dreams of beautiful and green home with ultimate comfort.

Accola Residence

Accola Residence consists of 7 (seven) vertical residential towers targeted for middle- and upper-income consumers with approximately ±14,493 m² of lands located on Ciater Raya Serpong, South Tangerang. Accola Residence is an exclusive and environment-friendly apartment, beautifully and artistically designed with detail to prioritize comfort and functionality.

Accola Garden Samarinda

Accola Garden Samarinda is located in Samarinda, one of the largest and most important cities in East Kalimantan.

The intense economic activities in Samarinda is supported by industrial trading activities and natural resources management as the main contributors in the city. As the population rises in the center of Samarinda, an integrated and well-planned area is needed, and also to support the government's plan to move the state capital city.

Masterplan seluas kurang lebih 49,2 hektar, berada tepat di jalan utama diposisikan sebagai kawasan eksklusif dengan aksesibilitas tinggi. Accola Garden Samarinda dirancang sedemikian rupa sehingga menciptakan sebuah kawasan hunian yang mampu mengakomodir gaya hidup modern masyarakat urban dengan komitmen tinggi pada keselarasan antara kehadiran hunian berkualitas dengan keasrian alam sekitarnya.

Perseroan berencana untuk mengembangkan rumah tapak dan area komersil dengan jumlah 1.957 unit.

Padjadjaran City

Perseroan saat ini masih melakukan pengembangan proyek seluas ±9,8 hektar dengan total area mencapai ±63 hektar berlokasi di Bandung, Jawa Barat. Kawasan ini akan dikembangkan menjadi kawasan rumah tapak dan area komersial dengan konsep kota yang memiliki kenyamanan, keterhubungan, serta ramah lingkungan yang mampu mengakomodasi kebutuhan masyarakat modern.

Daerah ini nantinya akan dibangun beberapa kluster hunian serta fasilitas umum penunjang yang terintegrasi dengan transportasi publik. Kawasan tersebut dipilih sebagai lokasi karena berdekatan dengan proyek kereta api cepat Jakarta-Bandung yang menjadi salah satu Proyek Strategi Nasional (PSN) di Provinsi Jawa Barat.

PERHOTELAN

Perseroan melalui Entitas Anak bergerak di bidang usaha penyediaan akomodasi (hotel) mempunyai kepemilikan 3 (tiga) hotel yaitu: ZEST Hotel, Indies Hotel, dan FABU Hotel.

Hotel ZEST

Berlokasi di Yogyakarta, Hotel ZEST terletak strategis di daerah Malioboro dan berlokasi dekat dengan Taman Budaya, Tamansari Water Castle, Benteng Vredeburg serta tidak jauh dari area wisata lainnya.

Dibangun di atas lahan seluas 1.027 m² dan dengan luas bangunan sebesar 4.138 m², Hotel ZEST merupakan hotel bernuansa modern minimalis, memiliki total 106 kamar yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti tersedianya jaringan internet nirkabel di kamar, kolam renang, fasilitas rapat dan konferensi, mesin penjual otomatis, serta tempat parkir.

The masterplan which covers an area of approximately 49.2 hectares, is located right on the main road, positioned as an exclusive area with high accessibility. Accola Garden Samarinda is designed in such a way to create a residential area which is able to accommodate the modern lifestyle of urban communities, with a high commitment on the harmony between the presence of quality housing and the beauty of natural surroundings.

The Company plans to develop landed house and commercial areas with total of 1,957 units.

Padjadjaran City

Currently, the Company is still developing a ±9,8 hectares project with total area of ±63 hectares at Bandung, West Java. The area will be developed as landed house complex and commercial area by putting forward the concept of a comfortable, connected and environmental-friendly city which can fulfill the needs of modern citizens.

The area will be developing a number of residential clusters and supporting public facilities integrated with public transportation. In addition, the area is strategically close to the Jakarta-Bandung fast train project, one of the projects in National Strategy Projects (PSN) at West Java Province.

HOSPITALITY

The Company through its Subsidiaries engaged in the business of providing accommodation (hotels) has ownership of 3 (three) hotels, namely ZEST Hotel, Indies Hotel, and FABU Hotel.

ZEST Hotel

Located at Yogyakarta, ZEST Hotel is strategically located in Malioboro area, close to Taman Budaya, Tamansari Water Castle, Fort Vredeburg and not far from other tourism areas.

Built on a land of 1,027 m² and with a building area of 4,138 m², ZEST Hotel is a modern minimalist hotel, with total of 106 rooms equipped with various facilities such as availability of wireless internet network in rooms, swimming pool, meeting and conference facilities, automatic vending machines, and parking lot.

Hotel Indies Heritage

Berlokasi di Jalan Prawirotaman MG. III/3, Yogyakarta. Berdekatan dengan daerah Malioboro.

Dibangun di atas lahan 1.643 m² dan dengan luas bangunan sebesar 3.668 m², Hotel Indies merupakan hotel bernuansa modern minimalis. Memiliki total 74 kamar yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti tersedianya jaringan internet nirkabel di kamar, kolam renang, fasilitas rapat dan konferensi, mesin penjual otomatis, serta tempat parkir.

Hotel FABU

Berlokasi di Bandung, FABU Hotel menampilkan desain modern yang mengedepankan berbagai kelengkapan fasilitas dan *amenities*. Dengan total 86 kamar, masing-masing lantai dan kamar dirancang dengan unik dan dilengkapi furnitur yang diproduksi khusus.

FABU Hotel terletak di atas lahan seluas 1.118 m² dengan luas bangunan 4.234 m², dan hanya membutuhkan 10 menit berkendara ke Braga Citywalkk, Asia Afrika dan Alun-alun kota.

Indies Heritage Hotel

Located at Jalan Prawirotaman MG. III/3, Yogyakarta, close to Malioboro area.

Built on 1,643 m² land with building area of 3,668 m², Hotel Indies is a modern and minimalist hotel. It provides 74 rooms equipped with various facilities such as in-room wi-fi network, swimming pool, meeting and conference facilities, automatic vending machine and parking lot.

FABU Hotel

Located in Bandung, FABU Hotel features a modern design which emphasizes a wide range of facilities and amenities. With total of 86 rooms, each floor and room are uniquely designed and equipped with customized furnitures.

FABU Hotel is located on land of 1,118 m² with a building area of 4,234 m², and it only takes 10-minute drive to Braga Citywalkk, Asia Africa and the town square.

Wilayah Operasional

Operational Areas



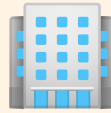
Kawasan Residensial Residential Areas

Kawasan residensial Perseroan berlokasi di:

- Serpong, Tangerang Selatan
- Ciater Raya Serpong, Tangerang Selatan
- Samarinda, Kalimantan Timur
- Bandung, Jawa Barat

The Company's residential areas are located at:

- Serpong, South Tangerang
- Ciater Raya Serpong, Selatan Tangerang
- Samarinda, East Kalimantan
- Bandung, West Java



Hotel Hotels

Hotel yang dioperasikan Perseroan berlokasi di:

- Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta
- Bandung, Jawa Barat

The Company's hotels are located at:

- Yogyakarta, Special Region of Yogyakarta
- Bandung, West Java



Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Profile



David Desanan Anan Winowod

Komisaris Utama President Commissioner

Pria, Warga Negara Indonesia, berusia 56 tahun.
Male, Indonesian citizen, 56 years old.

Dasar Hukum Penunjukan | Legal Basis of Appointment
Beliau diangkat kembali sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT DMS Propertindo Tbk No. 54 tanggal 27 Agustus 2021.
He was reappointed as President Commissioner based on the Deed of Meeting Resolution of PT DMS Propertindo Tbk No. 54 dated August 27, 2021.

Riwayat Pendidikan

Beliau menyelesaikan pendidikan di bidang *Banking* dari City College of San Francisco (1993).

Riwayat Jabatan

Beliau pernah berkarir sebagai Marketing Manager Hyosung Corporation (Hyundai Group) pada 1994-1996, Trading & Business Development Manager SK Global (1996-1999), Business Development Manager PT Bakrie Niagatama (1999-2004), Chief Operating Officer PT Mahakam Nusa Energi (2004-2009), Chief Trading Officer Bakrie Petroleum International Pte. Ltd. (2009-2010), dan Direktur PT Transcoal Pacific (2015-sekarang). Beliau telah menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak 2016.

Rangkap Jabatan

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan per akhir 2022.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan pemegang saham Perseroan.

Educational Background

He completed his education in Banking from City College of San Francisco (1993).

Career Background

He once worked as Marketing Manager of Hyosung Corporation (Hyundai Group) from 1994-1996, Trading & Business Development Manager of SK Global (1996-1999), Business Development Manager of PT Bakrie Niagatama (1999-2004), Chief Operating Officer of PT Mahakam Nusa Energi (2004-2009), Chief Trading Officer of Bakrie Petroleum International Pte. Ltd. (2009-2010), and Director of PT Transcoal Pacific (2015-present). He has been serving as the Company's President Commissioner in 2016.

Concurrent Positions

He did not hold any concurrent positions as of 2022.

Affiliations

He is not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and the Company's shareholders.



Yarsof, Ak.

Komisaris Commissioner

Pria, Warga Negara Indonesia, berusia 59 tahun.
Male, Indonesian citizen, 59 years old.

Dasar Hukum Penunjukan | Legal Basis of Appointment

Beliau diangkat kembali sebagai Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT DMS Propertindo Tbk No. 54 tanggal 27 Agustus 2021.

He was reappointed as Commissioner based on Deed of Meeting Resolution of PT DMS Propertindo Tbk No. 54 dated August 27, 2021.

Riwayat Pendidikan

Beliau meraih gelar Diploma IV Accountant dari Sekolah Tinggi Akuntansi Negara, Jakarta (1996) dan Diploma III Accountant dari Sekolah Tinggi Akuntansi Negara, Jakarta (1987).

Sertifikasi

1. IPSA 55.01: Laporan Keuangan Tahunan Perusahaan
2. PSAK 46: Accounting for Income Taxes
3. PSAK 67: Understanding of Client Business
4. Audit in Electronic Data Processing System
5. Audit Operasional
6. Pelatihan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
7. Pelatihan Keuangan Negara-Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN)
8. Sertifikasi Keahlian Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Tingkat Pertama dengan kategori L2

Riwayat Jabatan

Beliau mengawali karir sebagai Auditor di Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan, Pontianak (1987-1993), Auditor di berbagai perusahaan (1995-1996), Tim Perumus Budaya dan Perubahan Organisasi BPKP Team Perumus Sistem Informasi Kepegawaian BPKP Team Perumus Sistem Pengawasan Melekat (WASKAT) BPKP (1996-2000), Senior Consultant Pranata Management Consulting, Jakarta (1996-2000), Senior Auditor Kanaka Puradiredja & Rekan, Registered Public Accountants & Tax Consultants, Member of DFK International (2000-2004), Koordinator Proyek Akuntansi Kepala Departemen Akuntansi PT Rekyasa Industri (2004-2006), menjabat berbagai posisi strategis di Badan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Nanggroe Aceh Darussalam dan Nias (2006-2008).

Beliau bergabung dengan Perseroan pada 2009, dan menjabat sebagai Kepala Divisi/General Manager Satuan Pengendalian Internal (2013-2016) dan Kepala Divisi/General Manager Keuangan dan Akuntansi (2009-2012). Beliau menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan (2017-2018) dan telah menjabat sebagai Komisaris Perseroan pada 2018.

Rangkap Jabatan

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan per akhir 2022.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan pemegang saham Perseroan.

Educational Background

He graduated with Diploma IV Accountant degree from Sekolah Tinggi Akuntansi Negara, Jakarta (1996) and Diploma III Accountant degree from Sekolah Tinggi Akuntansi Negara, Jakarta (1987).

Certification

1. IPSA 55.01: Company's Annual Financial Report
2. PSAK 46: Accounting for Income Taxes
3. PSAK 67: Understanding of Client Business
4. Audit in Electronic Data Processing System
5. Operational Audit
6. Training of Procurement/Services for Government
7. State Financial Training – State Budget (APBN)
8. Skill Certification of Procurement/Services for Government, Level 1 with L2 category

Career Background

He started his career as Auditor at Indonesia's National Government Internal Auditor, Pontianak (1987-1993), Auditor in several companies (1995-1996), Culture Formulation Team and BPKP Organizational Change BPKP Staffing Information System Formulation Team BPKP Supervisory System Formulation Team (WASKAT) (1996-2000), Senior Consultant of Pranata Management Consulting, Jakarta (1996-2000), Senior Auditor of Kanaka Puradiredja & Rekan, Registered Public Accountants & Tax Consultants, Member of DFK International (2000-2004), Accounting Project Coordinator, Head of Accounting Department of PT Rekyasa Industri (2004-2006), and served several strategic positions at Rehabilitation and Reconstruction Agency of Nanggroe Aceh Darussalam and Nias (2006-2008).

He joined with the Company in 2009, and serves as Division Head/General Manager of Internal Control Unit (2013-2016) and Division Head/General Manager of Finance and Accounting (2009-2012). He served as the Company's Head of Internal Audit Unit (2017-2018) and has been serving as the Company's Commissioner in 2018.

Concurrent Positions

He did not hold any concurrent positions as of 2022.

Affiliations

He is not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and the Company's shareholders.



Aria Eddy Kertocahyono

Komisaris Independen Independent Commissioner

PPria, Warga Negara Indonesia, berusia 50 tahun.
Male, Indonesian citizen, 50 years old.

Dasar Hukum Penunjukan | Legal Basis of Appointment

Beliau pertama kali diangkat sebagai Komisaris Independen Perseroan berdasarkan Akta No. 48 tanggal 10 Oktober 2018. Beliau kemudian diangkat kembali sebagai Komisaris Independen berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT DMS Proptertindo Tbk No. 54 tanggal 27 Agustus 2021.

He was initially appointed as the Company's Independent Commissioner based on the Deed No. 28 dated October 10, 2018. He was later reappointed as Independent Commissioner based on the Deed of Meeting Resolution of PT DMS Proptertindo Tbk No. 54 dated August 27, 2021.

Riwayat Pendidikan

Beliau menyelesaikan pendidikannya melalui Program Profesi Akuntansi di Universitas Indonesia (2005) dan meraih gelar Sarjana bidang Akuntansi dari Universitas Indonesia (2004).

Sertifikasi

Beliau memiliki berbagai sertifikasi profesi sebagai berikut:

1. Akuntan Terdaftar (AK), Kementerian Keuangan, Indonesia (2005)
2. Pemeriksa untuk dan atas nama Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia (2010)
3. Pendidikan Dasar Penilaian 1 - Penilaian Bisnis, Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (2013)
4. Auditor Profesional Indonesia Bersertifikat, Institut Akuntan Publik Indonesia (2016)
5. Bankir Investasi Bersertifikat (CIB), Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal (2017)
6. Wakil Manajer Investasi (WMI), Institut Pasar Modal Indonesia (2018)

Riwayat Jabatan

Beliau pernah berkarir sebagai Auditor Junior KAP Eddy Prakarsa Permana & Siddharta, Member of Kreston International (2006-2008), Auditor Senior KAP Anwar & Rekan, Member of DFK International (2008-2009), Asisten Manajer KAP Rama Wendra, Member of McMillan Woods Global (2009-2012), Analis Keuangan McMillan Woods Global (2012-2015), dan VP Investment Banking McMillan Woods Indonesia & Canis Capital (2015-sekarang). Beliau telah menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 2018.

Rangkap Jabatan

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan per akhir 2022.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan pemegang saham Perseroan.

Educational Background

He completed his education through the Accounting Profession Program at University of Indonesia (2005) and earned his Bachelor's Degree in Accounting from University of Indonesia (2004).

Certification

He holds several professional certifications as follows:

1. Registered Accountant (AK), Ministry of Finance, Indonesia (2005)
2. Inspector for and on Behalf of BPK-RI (2010)
3. Basic Education Assessment 1 - Business Valuation, Indonesian Appraisal Professional Society (2013)
4. Certified Professional Auditor of Indonesia, Indonesian Institute of Public Accountants (2016)
5. Certified Investment Banker (CIB) (CIB), Capital Market Professional Certification Institution (2017)
6. Vice Investment Manager (WMI), Indonesian Capital Market Institute (2018)

Career Background

He once worked as Junior Auditor of KAP Eddy Prakarsa Permana & Siddharta, Member of Kreston International (2006-2008), Senior Auditor of KAP Anwar & Rekan, Member of DFK International (2008-2009), Assistant Manager of KAP Rama Wendra, Member of McMillan Woods Global (2009-2012), Financial Analyst of McMillan Woods Global (2012-2015), and VP Investment Banking McMillan Woods Indonesia & Canis Capital (2015-sekarang). He has been serving as the Company's Independent Commissioner since 2018.

Concurrent Positions

He did not hold any concurrent positions as of 2022.

Affiliations

He is not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and the Company's shareholders.

Profil Direksi

Board of Directors' Profile



Mohamad Prapanca

Direktur Utama dan Pendiri DMS Group
President Director and Founder of DMS Group

Pria, Warga Negara Indonesia, berusia 46 tahun.
Male, Indonesian citizen, 46 years old.

Dasar Hukum Penunjukan | Legal Basis of Appointment

Beliau diangkat kembali sebagai Direktur Utama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT DMS Propertindo Tbk No. 54 tanggal 27 Agustus 2021.

He was reappointed as President Director based on the Deed of Meeting Resolution of PT DMS Propertindo Tbk No. 54 dated August 27, 2021.

Riwayat Pendidikan

Beliau meraih gelar Sarjana Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi di STIE Perbanas (1995-2001).

Riwayat Jabatan

Beliau mengawali perjalanan karirnya sebagai Asisten Senior di KAP Kanaka Puradiredja & Rekan - Member of DFK International Registered Public Accountant & Tax Consultant (2001-2003), dan menjadi Auditor Senior (2002-2003). Beliau kemudian menjadi Direksi di PT DMS Investama, menjadi Direktur PT DMS Cipta Gaya dan PT Papan Daya Utama serta menjabat sebagai Komisaris PT DMS Graha dan PT Amindo Prima Sejahtera.

Rangkap Jabatan

Direktur Utama – PT DMS Investama
Direktur – PT DMS Cipta Gaya
Direktur – PT Papan Daya Utama
Komisaris – PT DMS Graha
Komisaris – PT Amindo Prima Sejahtera

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris. Beliau merupakan pemegang saham pengendali Perseroan.

Educational Background

He earned his Bachelor's Degree in Accounting, Faculty of Economy in STIE Perbanas (1995-2001).

Career Background

He started his career as Senior Assistant at KAP Kanaka Puradiredja & Rekan - Member of DFK International Registered Public Accountant & Tax Consultant (2001-2003), and became Senior Auditor (2002-2003). He then sat in the Board of Directors of PT DMS Investama, appointed as Director of PT DMS Cipta Gaya and PT Papan Daya Utama, as well as Commissioner of PT DMS Graha and PT Amindo Prima Sejahtera.

Concurrent Positions

President Director – PT DMS Investama
Director – PT DMS Cipta Gaya
Director – PT Papan Daya Utama
Commissioner – PT DMS Graha
Commissioner – PT Amindo Prima Sejahtera

Affiliations

He is not affiliated with other members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners. He is one of the Company's controlling shareholders.



Marwadi Syahrizal Masyhur

Direktur Director

Pria, Warga Negara Indonesia, berusia 57 tahun.
Male, Indonesian citizen, 57 years old.

Dasar Hukum Penunjukan | Legal Basis of Appointment

Beliau diangkat kembali sebagai Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT DMS Propertindo Tbk No. 54 tanggal 27 Agustus 2021.

He was reappointed as Director based on Deed of Meeting Resolution of PT DMS Propertindo Tbk No. 54 dated August 27, 2021.

Riwayat Pendidikan

Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Elektro dari Institut Teknologi Bandung (1989) dan gelar Master bidang **Finance** dari Western Michigan University, Amerika Serikat (1994).

Riwayat Jabatan

Beliau pernah menjadi Asisten Manajer – Corporate Banking PT Bank Duta (1990-1992), Pejabat Eksekutif / Analis Keuangan - Keuangan Perusahaan & Pengembangan Bisnis PT Makindo (1994-1998), Senior Associate – Keuangan Perusahaan PT Widari Sarana Cipta (1998-2000), Asisten Wakil Presiden lalu Wakil Presiden - Investasi Manajemen Aset (AMI) The Indonesian Bank Restructuring Agency (2000-2002), Staf Keuangan & Investasi Korporat Farindo Investment (Mauritius) Limited (2002-2004), Wakil Kepala Pejabat Keuangan & GM Corporate Finance PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2004-2008), menjabat berbagai posisi strategis Senior Keuangan & Pengembangan Bisnis di Bakrie & Brothers Group, Kepala Keuangan Perusahaan/SVP PT Bakrie Indo Infrastructure, Direktur Keuangan (CFO) PT Bakrie Powers, dan Direktur PT Cimanggis Cibitung Tollways dan PT Citra Kusuma Perdana (2008-2011), Kepala Grup Keuangan Perusahaan & Hubungan Investor PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2011-2017), Kepala Bagian Keuangan Perseroan (2017-2018). Beliau telah menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2018.

Rangkap Jabatan

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan per akhir 2022.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham Perseroan.

Educational Background

He earned his Bachelor's Degree in Electrical Engineering from Bandung Institute of Technology (1989) and Master's Degree in Finance from Western Michigan University, Amerika Serikat (1994).

Career Background

He once worked as Assistant Manager – Corporate Banking of PT Bank Duta (1990-1992), Executive Manager/Financial Analyst – Corporate Finance and Business Development of PT Makindo (1994-1998), Senior Associate – Corporate Finance of PT Widari Sarana Cipta (1998-2000), Assistant of Vice President then Vice President - Investasi Manajemen Aset (AMI) The Indonesian Bank Restructuring Agency (2000-2002), Corporate Finance and Investment Staff of Farindo Investment (Mauritius) Limited (2002-2004), Vice Deputy of Finance Manager & GM Corporate Finance of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2004-2008), served several strategic positions in Finance Senior and Business Development of Bakrie & Brothers Group, Head of Corporate Finance/SVP of PT Bakrie Indo Infrastructure, Chief Financial Officer of PT Bakrie Powers, and Director of PT Cimanggis Cibitung Tollways and PT Citra Kusuma Perdana (2008-2011), Head of Finance and Investor Relations Group of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2011-2017), Head of Corporate Finance (2017-2018). He has been serving as the Company's Director since 2018.

Concurrent Positions

He did not hold any concurrent positions as of 2022.

Affiliations

He is not affiliated with other members of the Board of Directors members of the Board of Commissioners and the Company's shareholders.



Drs. Antonius Bima Triyastono

Direktur Director

Pria, Warga Negara Indonesia, berusia 57 tahun.
Male, Indonesian citizen, 57 years old.

Dasar Hukum Penunjukan | Legal Basis of Appointment

Beliau diangkat kembali sebagai Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT DMS Propertindo Tbk No.54 tanggal 27 Agustus 2021.

He was reappointed as Director based on the Deed of Meeting Resolution of PT DMS Propertindo Tbk No. 54 dated August 27, 2021.

Riwayat Pendidikan

Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi jurusan Manajemen di Universitas Katolik Parahyangan, Bandung (1992).

Riwayat Jabatan

Beliau awalnya berkarir sebagai Tax Semi Senior di Gunawan, Prijohandojo, Utomo & Co, Konsultan Pajak Terdaftar, Anggota Arthur Andersen (1992-1995), kemudian berkarir di Siddharta, Siddharta & Harsono, Akuntan Publik dan Konsultan Pajak Terdaftar, Anggota KPMG International, Jakarta – Indonesia sebagai Pengawas Pajak (1998-2000) dan Tax Senior (1995-1998), Manajer Pajak Kanaka Puradiredja & Rekan, Akuntan Publik dan Konsultan Pajak Terdaftar, Anggota DFK International, Jakarta – Indonesia (2000-2003), Manajer Pajak PT Halliburton Indonesia, PT Halliburton Drilling Service Indonesia, PT Halliburton Logging Service Indonesia, PT Baroid Indonesia, dan PT Landmark Concurrent Solusi Indonesia (2003-2008), serta Manajer Pajak PT Philip Morris Indonesia, PT HM Sampoerna Tbk, PT Asia Tembakau Indonesia, PT Sampoerna Air Nusantara, PT Taman Dayu, dan PT Taman Dayu Golf (2008-2010). Beliau telah menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2018.

Rangkap Jabatan

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan per akhir 2022.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham Perseroan.

Educational Background

He earned his Bachelor's Degree in Management, Faculty of Economy at Parahyangan Catholic University, Bandung (1992).

Career Background

He once worked as Tax Semi Senior at Gunawan, Prijohandojo, Utomo & Co, Registered Tax Consultant, Member of Arthur Andersen (1992-1995), then at Siddharta, Siddharta & Harsono, Public Accountant and Registered Tax Consultant, Member of KPMG International, Jakarta – Indonesia as Tax Supervisor (1998-2000) and Tax Senior (1995-1998), Tax Manager of Kanaka Puradiredja & Rekan, Public Accountant and Registered Tax Consultant, Member of DFK International, Jakarta – Indonesia (2000-2003), Tax Manager of PT Halliburton Indonesia, PT Halliburton Drilling Service Indonesia, PT Halliburton Logging Service Indonesia, PT Baroid Indonesia, and PT Landmark Concurrent Solusi Indonesia (2003-2008), as well as Tax Manager of PT Philip Morris Indonesia, PT HM Sampoerna Tbk, PT Asia Tembakau Indonesia, PT Sampoerna Air Nusantara, PT Taman Dayu, and PT Taman Dayu Golf (2008-2010). He has been serving as the Company's Director since 2018.

Concurrent Positions

He did not hold any concurrent positions as of 2022.

Affiliations

He is not affiliated with other members of the Board of Directors members of the Board of Commissioners and the Company's shareholders.

Profil Senior Eksekutif

Executive Officers' Profile



Tatang Sukmana

Chief Operating & Project Officer (COPO)

Usia	56 tahun
Age	56 years old
Tempat & Tanggal Lahir	Kuningan, 17 Agustus 1966
Date & Place of Birth	August 17, 1966 in Kuningan
Jenis Kelamin	Laki-laki
Gender	Male
Kewarganegaraan	Indonesia
Citizenship	Indonesian

Riwayat Pendidikan	2009 Magister Teknik (MT) - Urban & Real Estate Development Universitas Tarumanegara, Jakarta
History	2012 Magister Kenotariatan (M.Kn.) Magister of Notary (M.Kn.) Universitas Diponegoro - Semarang
Sertifikasi Profesional	2012 • Bakrie Executive Development Program (BEDP)
Professional Certification	• Asian Institute of Management – Bogor
	2007 • <i>Professional Director Program (PDP)</i> – Jakarta • <i>Becoming an Assertive Leader</i> (Dalie Carnegie) - Cisarua Bogor
	2006 • <i>The Ethos Leadership</i> – Jakarta • <i>Corporate Social Responsibility</i> – Bandung
Riwayat Pekerjaan	2018 – sekarang (present) Direktur Director of PT DMS Prima Sentosa
Work Experience	PT DMS Laguna PT DMS Cipta Pesona
	2018 – sekarang (present) • Chief Operating & Project Officer PT DMS Propertindo Tbk • Direktur Director of PT Padjadjaran Raya
	2014-2016 Direktur Utama President Director of PT Mutiara Permata Biru

	2011-2013 • Chief Executive Officer (CEO) PT Duta Perkasa Unggul Lestari • Direktur Director of PT Mutiara Permata Biru • Direktur Director of PT Sanggaraha Pelita Sentosa
	2007-2011 • Manajer Umum General Manager of PT Duta Perkasa Unggul Lestari • Manajer Umum General Manager of PT Mutiara Permata Biru • Manajer Umum General Manager of PT Citra Saudara Abadi • Manajer Umum General Manager of PT Sanggaraha Pelita Sentosa
	2006-2007 • Manajer Umum General Manager of PT Citra Saudara Abadi • Manajer Umum General Manager of PT Sanggaraha Pelita Sentosa
	2000-2006 Manager Pengembangan Development Manager of PT Graha Andrasentra Propertindo
	1997-2000 Manajer Kontrol & Monitoring Managing Control & Monitoring of PT Graha Andrasentra Propertindo
	1994-1997 Kepala Perencanaan dan Desain Head of Planning and Design of PT Aliyah Panca HA.FAT (UMAWAR GROUP)



Syarif Thoyib

VP Business Development

Usia	56 tahun
Age	56 years old
Tempat & Tanggal Lahir	Bandung, 2 Maret 1965
Date & Place of Birth	Bandung, March 2, 1965
Jenis Kelamin	Laki-laki
Gender	Male
Kewarganegaraan	Indonesia
Citizenship	Indonesian

Riwayat Pendidikan Education History	1990 Ekonomi - Akuntansi Economics – Accounting Universitas Padjadjaran
Riwayat Pekerjaan Work Experience	2019 – sekarang (present) VP Business Development - PT DMS Propertindo Tbk

2017-2019
Director | Director of PT Citra Saudara Abadi

2015-2017
Chief Finance Officer - PT Radinka Quatro Land

2014-2015
Chief Finance Officer - Marba Group

2009-2014
Finance Division Head - PT Bakrie Swasakti Utama

2009-2012
Finance Director - PT Lido Satana Prima
Finance Director - PT Lido Golf Prima

2001-2009
Financial Control - PT Bakrieland Development Tbk

1996-2001
Finance & Accounting Manager - PT Graha Andrasentra Propertindo

1993
Staf Audit Internal | Internal Audit Staff of PT Persero Batam

1990-1993
Staf Audit Internal | Internal Audit Staff of PT Hotel Panghegar



Rd. Wiwik Widarsa

Project Initiation Head

Usia	54 tahun
Age	54 years old
Tempat & Tanggal Lahir	Cianjur, 8 Agustus 1968
Date & Place of Birth	Cianjur, August 8, 1968
Jenis Kelamin	Laki-laki
Gender	Male
Kewarganegaraan	Indonesia
Citizenship	Indonesian

Riwayat Pendidikan	<p>1992 Ekonomi - Manajemen Economics – Management Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia</p>
Riwayat Pekerjaan	<p>2018 – sekarang (present) Project Initiation Head - PT DMS Propertindo Tbk</p> <p>2013-2019 Direktur Director of PT DMS Prima Sentosa PT DMS Cipta Pesona PT DMS Laguna</p> <p>2011 – sekarang (present) Direktur Director of PT DMS Graha</p> <p>2009-2011</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finance & GA Property Manager - PT Titanium Kesatria Nusantara • Finance, Administration & Project Manager - PT Mitra Energi Pratama <p>2003-2009 GM Business Development - PT Dinamika Mitra Pratama</p> <p>2002 Branch Office Supervisor - PT Fianur Dwimulya</p> <p>1999-2002</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finance & Accounting Supervisor - PT Tegar Aditya Perkasa • General Affair Manager - PT Bonang Gardito Wiko <p>1996-1999</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finance & Accounting Manager - PT Pari Mukti <p>1993-1996 Marketing Supervisor - PT Kem Foods</p>



Adriansyah Akbar
Direktur | Director of PT Accola Hotel Indonesia (AHI)

Usia	33 tahun
Age	33 years old
Tempat & Tanggal Lahir	Jakarta, 25 Juni 1990
Date & Place of Birth	Jakarta, June 25, 1990
Jenis Kelamin	Laki-laki
Gender	Male
Kewarganegaraan	Indonesia
Citizenship	Indonesian

Riwayat Pendidikan	2013
Education History	Economic - Entrepreneurship Indiana University – Bloomington, IN, USA
Riwayat Pekerjaan	2017 – sekarang (present)
Work Experience	Direktur Director of PT Accola Hotel Indonesia
	2018 – sekarang (present)
	Direktur Director of PT Maharani Parahyangan PT Indra Anggira Sari

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors

DEWAN KOMISARIS

Selama tahun buku 2022, tidak terdapat perubahan pada komposisi Dewan Komisaris. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama: David Desanan Anan Winowod
Komisaris: Yarsof, Ak.
Komisaris Independen: Aria Eddy Kertocahyono

Tidak terdapat perubahan pada komposisi Dewan Komisaris sejak 31 Desember 2022 hingga Laporan Tahunan ini diterbitkan.

DIREKSI

Selama tahun buku 2022, tidak terdapat perubahan pada komposisi Direksi. Komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Direktur Utama : Mohamad Prapanca
Direktur : Marwadi Syahrizal Masyhur
Direktur : Antonius Bima Triyastono

Tidak terdapat perubahan pada komposisi Direksi sejak 31 Desember 2022 hingga Laporan Tahunan ini diterbitkan.

BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout the 2022 financial year, there have been no changes to the Board of Commissioners' composition. The composition of the Company's Board of Commissioners as of December 31, 2022, was as follows:

President Commissioner: David Desanan Anan Winowod
Commissioner: Yarsof, Ak.
Independent Commissioner: Aria Eddy Kertocahyono

There have been no changes to the Board of Commissioners' composition since December 31, 2022 to the date this Annual Report is published.

BOARD OF DIRECTORS

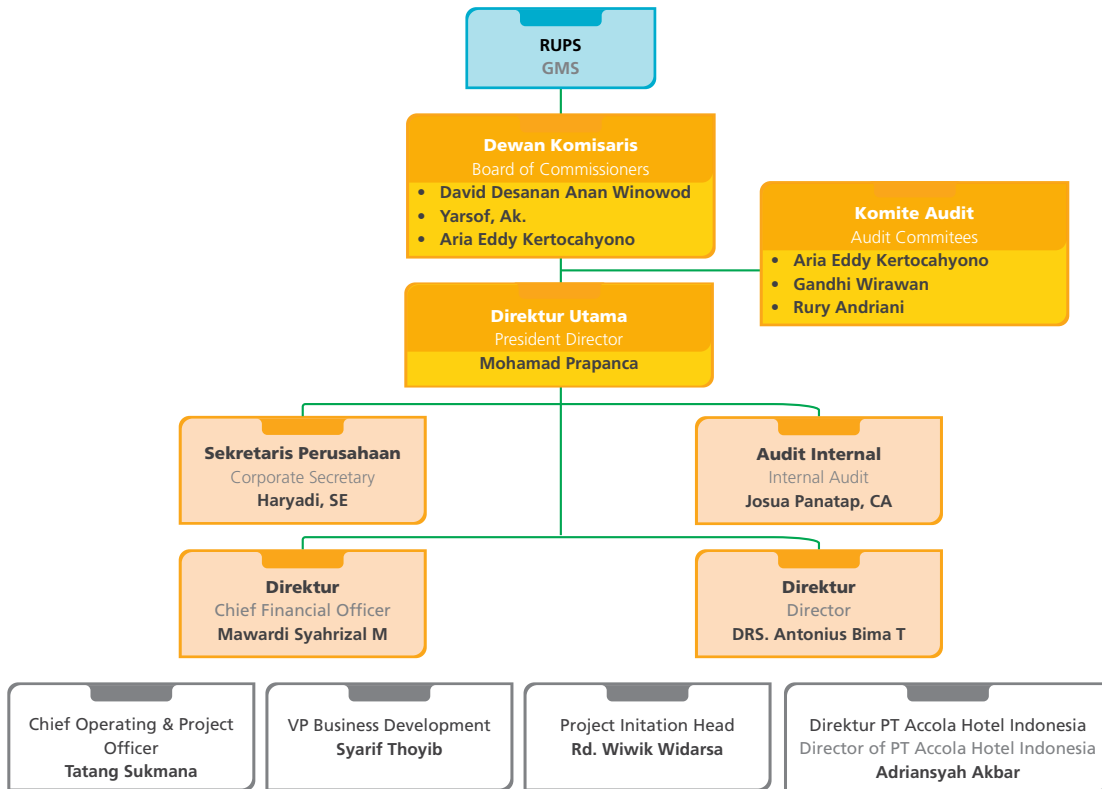
Throughout the 2022 financial year, there have been no changes to the Board of Directors' composition. The composition of the Company's Board of Directors' as of December 31, 2022, was as follows:

President Director : Mohamad Prapanca
Director : Marwadi Syahrizal Masyhur
Director : Antonius Bima Triyastono

There have been no changes to the Board of Directors' composition since December 31, 2022 to the date this Annual Report is published.

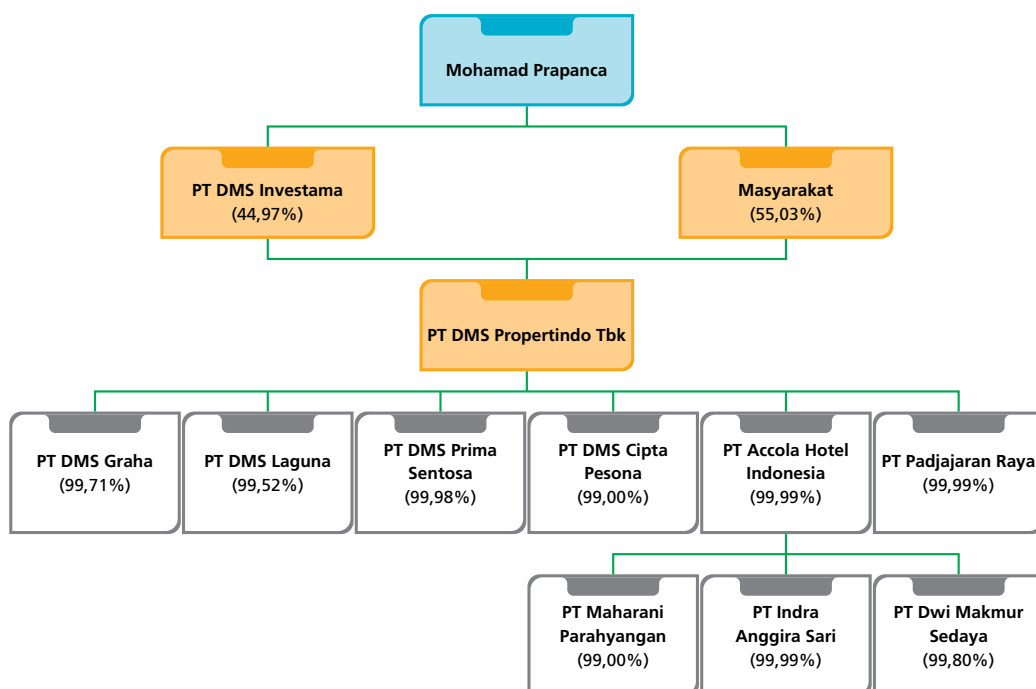
Struktur Organisasi

Organization Structure



Struktur Grup Perseroan

The Company's Group Structure



Komposisi Pemegang Saham

Shareholders Composition

Komposisi pemegang saham Perseroan di awal dan akhir tahun buku adalah sebagai berikut: The Company's shareholders composition is as follows:

Uraian Description	Kepemilikan Saham Awal Tahun (1 Januari 2022) Share Ownership at the Beginning of the Year (January 1, 2022)		Kepemilikan Saham Akhir Tahun (31 Desember 2022) Share Ownership at the End of the Year (December 31, 2022)	
	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)
Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Shareholders with 5% (five percent) share ownership or more				
1 PT DMS Investama	4.774.026.973	45,27%	3.904.999.306	37,03%
2 PT Lima Satuju Utama	672.414.900	6,38%	0	0
Pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Shareholders with 5% (five percent) share ownership or less				
3 Masyarakat Public	5.099.743.828	48,35	6.641.186.395	62,97%
Total	10.546.185.701	100,00	10.546.185.701	100,00%

KEPEMILIKAN SAHAM BERDASARKAN KELOMPOK PEMEGANG SAHAM

SHARE OWNERSHIP BY GROUP OF SHAREHOLDERS

Uraian Description	Kepemilikan Saham Awal Tahun (1 Januari 2022) Share Ownership at the Beginning of the Year (January 1, 2022)			Kepemilikan Saham Akhir Tahun (31 Desember 2022) Share Ownership at the End of the Year (December 31, 2022)		
	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership (%)	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership (%)
Pemodal Nasional National Investor						
1 Perorangan Individual	14.314	1.295.825.432	12,29	16.247	2.644.123.299	25,07
2 Institusi Institutions	73	8.492.797.863	80,53	52	7.254.232.096	68,79
Sub Total	14.387	9.788.623.295	92,82	16.299	9.898.355.395	93,86

Uraian Description	Kepemilikan Saham Awal Tahun (1 Januari 2022) Share Ownership at the Beginning of the Year (January 1, 2022)			Kepemilikan Saham Akhir Tahun (31 Desember 2022) Share Ownership at the End of the Year (December 31, 2022)		
	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership (%)	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership (%)
Pemodal Asing Foreign Investor						
3 Perorangan Individual	8	176.064.431	1,67	8	79.475.931	0,75
4 Institusi Institutions	13	581.497.975	5,51	11	568.354.375	5,39
Sub Total	21	757.562.406	7,18	19	647.830.306	6,14
Total	14.408	10.546.185.701	100,00	16.318	10.546.185.701	100,00s

KEPEMILIKAN SAHAM OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Per 1 Januari dan 31 Desember 2022, tidak ada anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki saham atas Perseroan.

KEPEMILIKAN SAHAM TIDAK LANGSUNG OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Per 1 Januari dan 31 Desember 2022, tidak terdapat anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki saham secara tidak langsung di Perseroan.

SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

As of January, 1 and December 31, 2022, no members of the Board of Commissioners and Board of Directors own shares of the Company.

INDIRECT SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

As of January 1, and December 31, 2022, no members of the Board of Commissioners and Board of Directors own shares of the Company indirectly.

Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Information of Main and Controlling Shareholders

Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan adalah PT DMS Investama, dengan kepemilikan saham sebesar 37%. Penerima manfaat akhir dari kepemilikan saham adalah Mohamad Prapanca.

The Company's Main and Controlling Shareholder is PT DMS Investama a, with share ownership of 37%. The beneficial owner of the share ownership is Mohamad Prapanca.

Kronologi Pencatatan Saham

Share Listing Chronology

Tanggal Date	Aksi Korporasi Corporate Action	Nominal Saham Number of Shares (Rp)	Nilai Nominal Par Value	Harga Penawaran Offering Price	Jumlah Saham Total Shares	Bursa Exchange
29 Juni 2019 June 29, 2019	Pencatatan di BEI Listing on the IDX	1.048.880.960.000	100	200	10.488.809.600	BEI IDX

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

Other Trade Listing Chronology

Per 31 Desember 2022, tidak terdapat kronologi pencatatan efek lainnya.

As of December 31, 2022, there was no other trade listing chronology.

Daftar Entitas Anak

List of Subsidiaries

Nama Perusahaan Company Name	Persentase Kepemilikan Saham oleh Perseroan Share Ownership by the Company	Bidang Usaha Line of Business	Tahun Awal Operasi Komersial Year of Commercial Commencement	Total Aset pada 2022 (Rp) Total Assets in 2022 (Rp)	Status Operasi Operation Status	Alamat Address
Kepemilikan Langsung Direct Ownership						
PT DMS Graha ("DMSG")	99,71%	Real Estat dan properti Real Estate and property	2014	90.789.828.333	Beroperasi Operating	Graha Mampang 1, Jalan Mampang Prapatan Raya No.100 RT/RW. 002/001 Kel. Duren Tiga Kec. Pancoran Kota Administrasi Jakarta Selatan
PT DMS Laguna ("DMSL")	99,52%	Real Estat dan properti Real Estate and property	pra-operasi pre-operating	116.613.647.035	Beroperasi Operating	Graha Mampang 2 Jalan Mampang Prapatan Raya No.100 RT/RW. 002/001 Kel. Duren Tiga Kec. Pancoran Kota Administrasi Jakarta Selatan
PT DMS Prima Sentosa ("DMSPS")	99,98%	Real Estat dan properti Real Estate and property	2018	771.740.387.273	Beroperasi Operating	Graha Mampang 1, Jalan Mampang Prapatan Raya No.100 RT/RW. 002/001 Kel. Duren Tiga Kec. Pancoran Kota Administrasi Jakarta Selatan
PT DMS Cipta Pesona ("DMSCP")	99,00%	Real Estat dan properti Real Estate and property	pra-operasi pre-operating	51.373.502.965	Beroperasi Operating	Graha Mampang Lantai 1, Jalan Mampang Prapatan Raya No.100 RT/RW. 002/001 Kel. Duren Tiga Kec. Pancoran Kota Administrasi Jakarta Selatan

Nama Perusahaan Company Name	Persentase Kepemilikan Saham oleh Perseroan Share Ownership by the Company	Bidang Usaha Line of Business	Tahun Awal Operasi Komersial Year of Commercial Commencement	Total Aset pada 2022 (Rp) Total Assets in 2022 (Rp)	Status Operasi Operation Status	Alamat Address
PT Accola Hotel Indonesia ("AHI")	99,99%	Hotel	2017	318.847.014.684	Beroperasi Operating	Graha Mampang Lantai 2, Jalan Mampang Prapatan Raya No.100 RT/RW. 002/001 Kel. Duren Tiga Kec. Pancoran Kota Administrasi Jakarta Selatan
PT Padjadjaran Raya ("PR")	99,99%	Real Estat dan properti Real Estate and property	2015	381.734.488.363	Beroperasi Operating	Jl. Raya KM.3 Cipatik-Soreang No.115, Kp. Pereng, RT.03/02 Ds. Kopo, Kel. Banjaran, Kab. Bandung, Prop. Jawa Barat.
Kepemilikan Tidak Langsung Melalui PT Accola Hotel Indonesia Indirect Ownership through PT Accola Hotel Indonesia						
PT Maharani Parahyangan ("MP")	99,00%	Hotel	2014	56.782.518.362	Beroperasi Operating	Bandung
PT Indra Anggira Sari ("IAS")	99,99%	Hotel	2016	58.808.077.539	Beroperasi Operating	Yogyakarta
PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS")	99,80%	Hotel	2015	37.159.120.579	Beroperasi Operating	Yogyakarta

Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama Associated and Joint Venture Companies

Per 31 Desember 2022, Perseroan tidak memiliki perusahaan asosiasi dan/atau ventura bersama.

As of December 31, 2022, the Company does not have any associated and/or joint venture companies.

Auditor Eksternal

External Auditor

Perseroan menunjuk auditor eksternal yaitu Kantor Akuntan Publik (KAP) yang independen melalui kuasa yang dimiliki oleh Dewan Komisaris Perseroan. Penunjukan KAP bertujuan untuk memastikan integritas penyajian Laporan Keuangan kepada Pemegang Saham.

Berdasarkan keputusan RUPST pada 28 Juli 2022 dengan mempertimbangkan rekomendasi Komite Audit, Perseroan menunjuk KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022. Selain jasa audit atas Laporan Keuangan, tidak ada jasa lain yang diberikan oleh KAP tersebut. Opini yang diberikan atas Laporan Keuangan Tahunan Perseroan tahun buku 2022 adalah Wajar Tanpa Pengecualian (WTP).

The Company appoints an external auditor represented by an independent Public Accountant Firm (KAP) through the authority owned by the Company's Board of Commissioners. The purpose of KAP's appointment is to ensure the integrity of the presentation of Financial Statements to Shareholders.

According to the resolutions of AGMS on July 28, 2022, and considering the recommendations of the Audit Committee, the Company appointed KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Partners to audit the Company's Financial Statements for the financial year of 2022. Aside from the audit of the Financial Statements, there were no other services provided by the KAP. The Company's Annual Financial Statement for the financial year of 2022 received an Unqualified Opinion (WTP).

Kantor Akuntan Publik Public Accountant Firm

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan
Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11
Jl. Kramat Raya No. 7-9, Jakarta 01450 - Indonesia
Tel: (021) 3910600
www.audittrust.id

Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Professional Institutions

Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau

Nama Lembaga Institution Name	PT Bima Registra
Alamat Address	Satrio Tower, Lantai 9, Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4 No. 5 Jakarta Selatan 12950 T: (021) 25984818 W: bimaregistra.co.id
Jasa Services	Melaksanakan jasa administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Implementating administration services of stock purchase order according to application provided by Securities Administration Bureau.
Periode Penugasan Period of Assignment	2022

Notaris Notary	
Nama Lembaga Institution Name	Elizabeth Karina Leonita SH., M.Kn.
Alamat Address	Jl. Pengadilan No. 23A, Bogor Tengah 16121 Jawa Barat, Indonesia T: (0251) 8356459 E: notariselizabethkarina@gmail.com
Jasa Services	Membuat perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan, perjanjian dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Creating the amendment of the Company's Article of Association, agreement based on Regulation of Notary Office and Notary's Code of Conduct.
Periode Penugasan Period of Assignment	2022

Informasi Kantor Cabang/Perwakilan Branch/Representative Office Information

Perseroan tidak memiliki kantor cabang atau kantor perwakilan per 31 Desember 2022. Oleh sebab itu, Perseroan tidak dapat menyediakan informasi mengenai data kantor cabang atau kantor perwakilan.

As of December 31, 2022, the Company does not have any branch office or representative office. Therefore, the Company cannot provide information regarding data on branch offices or representative offices.

Situs Website Perusahaan Company Website

Mengacu pada POJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik dan sebagai bentuk pemenuhan aspek keterbukaan kepada para pemegang saham serta pemangku kepentingan, Perseroan memiliki situs web resmi yang beralamat di www.dmspropertindo.com.

Based on POJK No. 8/POJK.04/2015 concerning Issuer or Public Company Websites as well as a form of fulfilling the disclosure aspect to shareholders and stakeholders, the Company has an official website which can be found at www.dmspropertindo.com.



PT DMS Propertindo Tbk.

www.dmspropertindo.com.



Sumber Daya Manusia

Human Resources

Bagi Perseroan, keunggulan Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan kunci dari penentu pertumbuhan bisnis. Pengelolaan kegiatan usaha yang efektif dan produktif dapat terlaksana bila didukung oleh karyawan yang kapabel dan kompeten. Dengan perubahan pola bisnis yang cepat, Perseroan menuntut setiap karyawan untuk mampu memberikan kinerja yang terbaik.

Dalam bidang properti khususnya perhotelan, pengetahuan produk dan pelayanan merupakan aspek yang sangat penting. Dengan mengutamakan kualitas produk dan pelayanan, kepercayaan pelanggan dapat terus tumbuh dan melekat, sehingga Perseroan dapat berkembang menjadi perusahaan properti yang terpercaya.

Oleh sebab itu, Perseroan melakukan pengelolaan SDM secara terstruktur dan terpadu serta mematuhi peraturan yang berlaku. Sistem pengelolaan SDM Perseroan meliputi program rekrutmen, mutasi, rotasi, penilaian kinerja, pemberian remunerasi, penyediaan fasilitas dan tunjangan serta pelatihan dan pengembangan kompetensi.

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa memenuhi hak-hak seluruh karyawan, menjalankan kewajibannya sebagai korporasi, serta memperlakukan setiap individu dengan setara dan manusiawi.

KOMPOSISI KARYAWAN

Per 31 Desember 2022, total karyawan Perseroan adalah 102 orang, meningkat dari 2021 yakni 79 orang. Berikut adalah komposisi karyawan Perseroan berdasarkan level jabatan, usia, tingkat pendidikan, status kepegawaian, masa kerja dan lokasi kerja.

The Company understands that Human Resources (HR) is the key to business growth. Effective and productive business management can be carried out by capable and competent employees. With a rapid-changing business pattern, the Company encourages each employee to give their best performance.

In the property business especially hospitality, service and product knowledge play an important role. By prioritizing products and services, customers' trust can grow and be retained, so the Company will be able to develop into a reputable property company.

Therefore, the Company is committed to carrying out a structured and integrated HR management following the prevailing laws. The Company's HR management system includes recruitment, transfer, rotation, performance appraisal, remuneration, provision of facilities and allowances, as well as training and competency development.

The Company ensures to fulfill the employees' rights and meet its obligations as a corporate and treats every individual equally and humanely.

EMPLOYEE COMPOSITION

As of December 31, 2022, the Company employed 102 people, increased from 79 people in 2021. Below are the Company's employee composition by position level, age, education, employment status, tenure and work location.

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia Employee Composition by Age	2022	2021
<21 tahun years old	0	1
21-30 tahun years old	42	24
31-40 tahun years old	33	28
41-50 tahun years old	12	15
>50 tahun years old	15	11
Total	102	79

Komposisi Karyawan Berdasarkan Pendidikan Employee Composition by Education	2022	2021
Pasca Sarjana Postgraduate (S2)	1	4
Sarjana Bachelor (S1)	35	25
Diploma III	14	11
Sekolah Menengah Atas High School	52	39
Total	102	79

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan Employee Composition by Position	2022	2021
Direktur Director	12	4
Manajemen Management	30	13
Staf Staff	57	60
Nonstaf Nonstaff	3	2
Total	102	79

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian Employee Composition by Employment Status	2022	2021
Permanen Permanent	22	16
Kontrak Temporary	80	63
Total	102	79

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin Employee Composition by Gender	2022	2021
Pria Male	84	60
Wanita Female	18	19
Total	102	79

Komposisi Karyawan Berdasarkan Masa Kerja Employee Composition by Working Period	2022	2021
<5 tahun years	88	70
5-10 tahun years	14	6
>10 tahun years	0	3
Total	102	79

Komposisi Karyawan Berdasarkan Wilayah Kerja Employee Composition by Working Region	2022	2021
Jakarta	26	20
Bandung	20	18
Yogyakarta	56	41
Total	102	79

FASILITAS DAN KESEJAHTERAAN PEGAWAI

Perseroan memberikan fasilitas dan tunjangan untuk meningkatkan kesejahteraan hidup karyawan, serta mendorong efektivitas dan produktivitas kerja. Komponen fasilitas pegawai terdiri dari:

EMPLOYEE COMPENSATION & BENEFIT

The Company provides various facilities and compensation to improve the employee welfare, and to boost the work effectiveness and productivity. The aspects of employees' facilities consist of:

Fasilitas Facilities	Manfaat yang Diberikan Provided Benefits
Benefit Kesehatan Rawat Inap Inpatient Health Benefit	Manfaat kesehatan untuk risiko penyakit kategori berat, serta manfaat ketika terjadi kecelakaan kerja, baik di hari kerja maupun di luar jam kerja. Health benefits for severe disease risks and compensation for work accidents, both during working days and non-working hours.
Benefit Kesehatan Rawat Jalan Outpatient Health Benefit	Manfaat kesehatan untuk risiko penyakit kategori ringan, serta manfaat ketika terjadi kecelakaan kerja, baik di hari kerja maupun di luar jam kerja. Health benefits for minor sicknesses, and compensation for work accidents, both during working days and non-working hours.
Benefit Kesehatan Kacamata Spectacles Health Benefit	Manfaat kesehatan bagi pegawai dalam perlindungan kesehatan mata. Health benefits of eye health protection for the employees.
Benefit Kesehatan Gigi Dental Health Benefit	Manfaat kesehatan bagi pegawai dalam perlindungan kesehatan gigi. Health benefits of dental health protection for the employees.
BPJS Ketenagakerjaan	<ul style="list-style-type: none"> a. Jaminan Hari Tua (JHT) sebagai manfaat tabungan untuk masa tua. b. Jaminan Kecelakaan Kerja (JKK), sebagai manfaat perlindungan bagi pegawai ketika mengalami kecelakaan kerja di hari kerja, juga santunan apabila kecelakaan berdampak pada dampak yang fatal. c. Jaminan Kematian (JKM), sebagai manfaat santunan apabila pegawai meninggal dunia. d. Jaminan Pensiun (JP), sebagai manfaat tabungan yang diterima ketika usia pensiun.
BPJS Kesehatan	<ul style="list-style-type: none"> a. JHT (Retirement Saving Program), a saving benefit for retirement. b. JKK (Working Accident Insurance Program), a benefit protection for employees in case of any work accidents occurring on weekdays, as well as providing compensation for fatal accidents. c. JKM (Death Insurance), as compensation if the employee passed away. d. JP (Retirement Benefit Program), a saving benefit received at retirement age.
BPJS Kesehatan	Manfaat yang dapat digunakan saat karyawan mengalami risiko penyakit ringan dan berat. Health benefits when the employee is at risk of minor and severe illness.
Fasilitas Transportasi Transportation Facilities	Diberikan bagi pegawai dalam menjalankan tugas dan perjalanan dinas, baik di dalam dan luar kota. Provided for the employees who are going on business trips, both in and out of the city.
Fasilitas Pinjaman Loan Facility	Manfaat bagi pegawai untuk memenuhi kebutuhannya serta meningkatkan motivasi kerja dan loyalitas terhadap Perseroan. Fasilitas pinjaman akan diberikan dengan kriteria tertentu. Benefit to support the employee needs and increase work motivation and loyalty to the Company. The loan facility will be given based on certain terms and conditions.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Perseroan terus berupaya meningkatkan kualitas keahlian dan kompetensi karyawan agar dapat bersaing secara unggul di dunia usaha. Untuk itu, Perseroan memfasilitasi karyawannya dengan berbagai pelatihan dan pengembangan kompetensi agar dapat terus berkembang dan beradaptasi.

Pelatihan dilakukan secara berjenjang dan berkesinambungan sesuai dengan perubahan lingkungan bisnis Perseroan untuk mendapatkan pengetahuan dan wawasan terkini. Berbagai jenis pelatihan dan program pengembangan SDM yang dilaksanakan Perseroan adalah:

COMPETENCY TRAINING AND DEVELOPMENT

The Company continues to strive to improve the quality of its employees' skills and competencies in order to compete in the business world. To that end, the Company provides various training and competency development in order for employees to be agile in any circumstances.

The training is conducted in stages and on a continuous basis, following the changes in the business environment, current business trends and insights. The following are the various types of training and HR development programs carried out by the Company:

Program Induksi Induction Program	Dalam program pengenalan ini, karyawan mempelajari budaya Perseroan, struktur organisasi, sistem kerja, serta Peraturan dan Tata Tertib Perseroan. In this induction program, employees learn about the Company's culture, organizational structure, work system, as well as the Company's Regulations and Code of Conduct.
<i>Seven Habit</i>	Dalam pelatihan ini, karyawan mempelajari kebiasaan yang efektif untuk individu pada umumnya dan pegawai pada khususnya. In this training, employees learn effective habits for individuals in general and employees in particular.
<i>Corporate Office Look & Rules for Secretary, Front Liner, Office & GA Officer</i>	Dalam pelatihan ini, karyawan mempelajari tata cara etika berpakaian, berbicara dan berperilaku yang baik untuk menciptakan <i>image</i> dan kepercayaan yang baik dengan membawa nama Perseroan. In this training, employees learn the ethics of dressing, communication and behavior to represent the good corporate image and trust of the Company.
<i>Soft Skill Training</i>	Dalam pelatihan ini, karyawan mempelajari keahlian tertentu. In this training, employees learn particular skill.
<i>Refreshment Training</i>	Dalam pelatihan ini, karyawan mampu melihat kesesuaian antara keahlian yang dimiliki dengan tuntutan pekerjaan yang akan terus berubah sehingga dapat mengikuti dan mencapai target kerja. In this training, employees are able to assess the conformity between skills and changing job demands in order to follow and achieve work targets.
<i>Cross Functional Training</i>	Dalam pelatihan ini, karyawan dapat melakukan pekerjaan di bidang lainnya. In this training, employees are able to work in other fields.
Teknologi Informasi Information Technology	Dalam pelatihan ini, karyawan mempelajari perkembangan teknologi. In this training, employees learn about the technology development.
<i>Team Building</i>	Dalam pelatihan ini, karyawan mengembangkan kinerja kelompok di dalam suatu divisi. In this training, employees develop teamwork in one division.

STANDAR KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA (K3)

Perseroan memprioritaskan pelaksanaan kebijakan K3 secara konsisten dan disiplin untuk mempertahankan keamanan dan keselamatan seluruh karyawan. Tujuan penerapan Kebijakan K3 dalam Perseroan yaitu:

1. Melindungi tenaga kerja atas hak dan keselamatannya dalam melakukan pekerjaannya untuk kesejahteraan hidup dan meningkatkan kinerja.
2. Menjamin keselamatan orang lain yang berada di tempat kerja.

DIGITALISASI

Untuk mendorong pertumbuhan kinerja, Perseroan mengupayakan seluruh kegiatan operasionalnya dapat dilakukan secara digital, sehingga tercipta hasil yang akurat dan andal. Pemanfaatan aspek digitalisasi tentunya menjadikan kegiatan usaha Perseroan berjalan lebih efektif, efisien, dan produktif.

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY (OHS) STANDARDS

The Company prioritizes the implementation of OHS policy in a consistent and disciplined manner to maintain the security and safety of all employees. The objectives of the implementation of the OHS policy in the Company are as follows:

1. Protecting workers for their rights and safety in doing their work to improve the employees' welfare and increase the employees' performance.
2. Ensuring the safety of other people who are at work.

DIGITIZATION

To drive the Company's growth, the Company strives to carry out its operational activities digitally, in order to obtain accurate and reliable results. The use of digitization for sure will escalate the Company's effectiveness, efficiency, and productivity in its business activities.





04

Analisis & Pembahasan Manajemen

Management Discussion & Analysis

“ Pada 2022, Perseroan berhasil meraih peningkatan pendapatan sebesar 73,73%, dari Rp12,05 miliar pada 2021 menjadi Rp20,95 miliar. Peningkatan ini didukung oleh Peningkatan pendapatan dari segmen usaha perhotelan.

In 2022, the Company managed to achieve an increase in revenue of 73.73%, from Rp12.05 billion in 2021 to Rp20.95 billion. This increase was supported by increased revenue from the hotel business segment.

04





Tinjauan Perekonomian

Economic Review



Pada 2022, ekonomi Indonesia tumbuh positif sebesar 5,31%, lebih tinggi dari tahun 2021 yakni 3,70%. Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku mencapai Rp19.588,4 triliun dan PDB per kapita mencapai Rp71,0 juta atau USD4.783,9. Kontributor utama dari PDB adalah konsumsi. Sektor konsumsi tumbuh 4,48% (yoy), investasi atau PMTB (pembentukan modal tetap bruto) tumbuh 3,33%, dan konsumsi rumah tangga sebesar 5,7%.

Dari sisi produksi, pertumbuhan tertinggi terjadi pada Lapangan Usaha Transportasi dan Pergudangan sebesar 19,87%. Selama tahun 2022, kelompok provinsi di Pulau Jawa mewarnai struktur dan kinerja ekonomi Indonesia secara spasial dengan kontribusi sebesar 56,48% dan kinerja ekonomi yang mencatat pertumbuhan 5,31%.

Salah satu kunci keberhasilan dalam mendorong laju ekonomi nasional adalah kolaborasi berbagai kebijakan dan strategi konstruktif yang dilakukan pemerintah, terutama program penanganan COVID-19 dan pemulihan ekonomi nasional (PCPEN).

In 2022, Indonesia's economy grew positively by 5.31%, higher than in 2021, which was 3.70%. Gross Domestic Product (GDP) at current prices reached Rp19,588.4 trillion and GDP per capita reached IDR 71.0 million or USD4,783.9. The main contributor to GDP is consumption. The consumption sector grew by 4.48% (yoy), investment or PMTB (gross fixed capital formation) grew by 3.33%, and household consumption by 5.7%.

From the production side, the highest growth occurred in the Transportation and Warehousing Business Field at 19.87%. During 2022, the group of provinces on Java Island colored the structure and performance of Indonesia's economy spatially with a contribution of 56.48% and economic performance which recorded a growth of 5.31%.

One of the keys to success in driving the pace of the national economy is the collaboration of various constructive policies and strategies implemented by the government, especially the COVID-19 handling and national economic recovery (PCPEN) program.

Tinjauan Industri

Industry Overview

Selama tahun 2022, kinerja sektor properti dapat tumbuh positif walaupun belum dapat menyamai kondisi prapandemi. Sektor *real estate* memperlihatkan peningkatan kinerja yang didukung oleh aktivitas jual beli aset properti yang cukup aktif. Selain itu, kredit properti selama 2022 juga berada di level yang relatif tinggi yaitu di atas 12% (yoy). Pertumbuhan kredit properti yang tinggi terjadi pada properti rumah tapak maupun properti apartemen.

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan bahwa harga properti residensial di pasar primer secara tahunan terus meningkat hingga triwulan keempat 2022. Hal ini tercermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) yang tumbuh 2% secara tahunan (yoy) menjadi 106,3 poin pada Oktober-Desember 2022.

Di sektor perhotelan, Colliers International Indonesia menyebutkan bahwa kinerja sektor perhotelan Indonesia semakin membaik, setelah didera oleh pandemi COVID-19 selama lebih dari 2 (dua) tahun. Jumlah pasokan kamar selama tahun 2022 tercatat sebanyak 789 kamar, di mana 117 kamar berasal dari Bali, 379 berasal dari Jakarta, dan 293 berasal dari Surabaya. Secara umum, tingkat okupansi hotel selama tahun 2022 juga mendekati angka normal sebelum prapandemi yang hampir menyentuh angka 75%.

During 2022, the performance of the property sector can grow positively even though it cannot match pre-pandemic conditions. The real estate sector showed an increase in performance supported by quite active buying and selling of property assets. In addition, property loans in 2022 will also be at a relatively high level, above 12% (yoy). High growth in property loans occurred in both landed house and apartment properties.

The results of the Bank Indonesia Residential Property Price Survey (SHPR) indicate that residential property prices in the primary market will continue to increase on an annual basis until the fourth quarter of 2022. This is reflected in the Residential Property Price Index (IHPR) which grew 2% on an annual basis (yoy) to 106,3 points in October-December 2022.

In the hotel sector, Colliers International Indonesia stated that the performance of the Indonesian hospitality sector was getting better, after being hit by the COVID-19 pandemic for more than 2 (two) years. The number of rooms supplies during 2022 was recorded at 789 rooms, of which 117 rooms came from Bali, 379 came from Jakarta, and 293 came from Surabaya. In general, the hotel occupancy rate during 2022 is also close to the pre-pandemic normal rate which almost touched 75%.



Tinjauan Operasi per Segmen Usaha

Operational Review of Business Segments

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pengembangan properti, perhotelan dan jasa manajemen hotel baik secara langsung maupun tidak langsung melalui entitas anak. Segmen usaha Perseroan terbagi menjadi 2 (dua), yaitu Real Estat/ Properti dan Hotel.

REAL ESTAT

Perseroan adalah perusahaan pengembang properti yang memiliki kegiatan usaha pengembangan kawasan hunian dengan berbagai pendekatan konsep. Proyek hunian didesain dan dikembangkan untuk berbagai lapisan segmen pasar, mulai dari hunian premium untuk rumah tangga berpenghasilan menengah ke atas hingga hunian dengan harga terjangkau untuk keluarga berpenghasilan menengah ke bawah.

Konsep "*Livable City*" yang diusung Perseroan merupakan hasil dari analisis yang dilakukan pada proyek perumahan yang menerapkan konsep layak huni dengan pembangunan yang berkelanjutan secara jangka panjang. Perseroan terus mencari area pemukiman prospektif yang memiliki infrastruktur dan dinilai berpotensi berkembang menjadi wilayah yang menjanjikan.

Secara sederhana, konsep "*Livable City*" dimulai untuk menjawab minimnya fasilitas sekitar hunian secara keseluruhan, baik yang terdiri dari fasilitas pendidikan, kesehatan, komersial dan hiburan. Tidak hanya berfokus pada pemenuhan hunian secara fisik, namun Perseroan juga berupaya untuk membangun sebuah komunitas yang terintegrasi. Oleh karena itu, konsep ini diharapkan dapat menjadi keunikan yang menjadi daya tarik bagi para calon konsumen.

PERSEDIAAN LAHAN

Saat ini, Perseroan melalui Entitas Anak telah memiliki persediaan tanah yang sedang dan akan dikembangkan, antara lain:

1. Tanah seluas ±1,8 hektar yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yang sedang dikembangkan menjadi rumah tapak melalui entitas anak yaitu PT DMS Graha;
2. Tanah seluas ±49,2 hektar yang berlokasi di Samarinda yang rencananya akan dikembangkan rumah tapak dan area komersial melalui Entitas Anak PT DMS Prima Sentosa;

The Company operates in property development, hospitality and hotel management services, both direct and indirect through its subsidiaries. The Company's business is classified into 2 (two) segments, namely Real Estate/Property and Hotel.

REAL ESTATE

The Company is a property development company who develops residential areas with a variety of concept approaches. The residential projects are designed and developed for various different market segments, ranging from premium housing for upper middle income households to affordable housing for low-income families.

The "*Livable City*" concept is a result of the analysis conducted on housing projects which applied the livable concept with long term sustainable development. The Company is continuously looking for prospective residential areas with infrastructure and are considered potential to grow into promising areas.

In general, the "*Livable City*" concept aims to address the lack of facilities around residential areas as a whole, consists of educational, health, commercial and entertainment facilities. Not only focusing on physical housing fulfillment, the Company also wishes to build an integrated community. Thus, this concept is meant to be an unique value as attraction point for the customers.

LANDBANK

Currently, the Company through its Subsidiaries has a landbank which is under development and will be developed, such as:

1. Land of ±1.8 hectares located in Serpong, South Tangerang, currently being developed into landed houses through our subsidiary, PT DMS Graha;
2. Land of ±49.2 hectares located in Samarinda, planned to be developed into landed houses and commercial areas through DMS Prima Sentosa;

3. Tanah seluas ±1,4 hektar yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yang rencananya akan dikembangkan menjadi apartemen melalui Entitas Anak PT DMS Laguna;
 4. Tanah seluas ±9,8 hektar yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung yang akan dikembangkan menjadi rumah tapak dan area komersial melalui Entitas Anak PT Padjadjaran Raya dengan total area mencapai ±63 hektar yang akan dikembangkan menjadi rumah tapak dan area komersial. Hingga saat ini, wilayah dimaksud sudah dapat diakses melalui jalan tol Soreang dengan jarak diperkirakan ±7,5 km atau dapat ditempuh dengan waktu ±15 menit menuju lokasi proyek.
3. Land of ±1.4 hectares located in Serpong, South Tangerang, planned to be developed into an apartment through DMS Laguna;
 4. Land of ±9.8 hectares located in Soreang, Bandung Regency, planned to be developed into landed houses and commercial areas through Padjadjaran Raya, with total area of ±63 hectares which will be developed into landed houses and commercial areas. To date, the area has been already able to be accessed through Soreang toll road with approximate length of ±7.5 km or can be undergone within ±15 minutes to project location.

Beberapa portofolio properti Perseroan adalah Accola Park Serpong, Accola Residence, Accola Garden Samarinda, dan Padjadjaran City.

The Company's property portfolios are Accola Park Serpong, Accola Residence, Accola Garden Samarinda, and Padjadjaran City.

PERHOTELAN

Perseroan melalui Entitas Anak bergerak di bidang usaha penyediaan akomodasi (hotel) mempunyai kepemilikan 3 (tiga) hotel yaitu ZEST Hotel, Indies Hotel, dan FABU Hotel.

HOSPITALITY

The Company through its Subsidiaries engaged in the business of providing accommodation (hotels) has ownership of 3 (three) hotels, namely ZEST Hotel, Indies Hotel, and FABU Hotel.

Hotel ZEST

Dibangun diatas lahan 1.027 m² dan dengan luas bangunan sebesar 4.322 m², Hotel ZEST merupakan hotel bernuansa modern minimalis, memiliki total 106 kamar yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti tersedianya jaringan internet nirkabel di kamar, kolam renang, fasilitas rapat dan konferensi, mesin penjual otomatis, serta tempat parkir.

ZEST Hotel

Built on a land of 1,027 m² and with a building area of 4,322 m², ZEST Hotel is a modern minimalist hotel, with total of 106 rooms equipped with various facilities such as availability of wireless internet network in rooms, swimming pool, meeting and conference facilities, automatic vending machines, and parking lot.

Hotel Indies

Dibangun di atas lahan 1.643 m² dan dengan luas bangunan sebesar 4.659 m², Hotel Indies merupakan hotel bernuansa modern minimalis. Memiliki total 74 kamar yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti tersedianya jaringan internet nirkabel di kamar, kolam renang, fasilitas rapat dan konferensi, mesin penjual otomatis, serta tempat parkir.

Indies Hotel

Built on 1,643 m² land with building area of 4,659 m², Hotel Indies is a modern and minimalist hotel. It provides 74 rooms equipped with various facilities such as in-room wi-fi network, swimming pool, meeting and conference facilities, automatic vending machine, and parking lot.

Hotel FABU

FABU Hotel terletak di atas lahan seluas 1.118 m² dengan luas bangunan 4.234 m², dan hanya membutuhkan 10 menit berkendara ke Braga Citywalk, Asia Afrika, dan Alun-Alun kota.

FABU Hotel

FABU Hotel is located on land of 1,118 m² with a building area of 4,234 m², and it only takes 10-minute drive to Braga Citywalk, Asia Africa, and the town square.

	2022	2021
Hotel ZEST ZEST Hotel		
Pendapatan (Rp miliar) Revenues (billion Rp)	7,52	3,08
Tingkat Okupansi (%) Occupancy Rate (%)	64,85	34,90
Tarif Kamar Rata-Rata (Rp) Average Room Rate (Rp)	227.629	217.271
Hotel Indies Indies Hotel		
Pendapatan (Rp miliar) Revenues (billion Rp)	8,13	4,67
Tingkat Okupansi (%) Occupancy Rate (%)	74,99	56,84
Tarif Kamar Rata-Rata (Rp) Average Room Rate (Rp)	303.901	257.388
Hotel FABU FABU Hotel		
Pendapatan (Rp miliar) Revenues (billion Rp)	5,3	4,30
Tingkat Okupansi (%) Occupancy Rate (%)	52,18	43,12
Tarif Kamar Rata-Rata (Rp) Average Room Rate (Rp)	231.255	226.797

Tinjauan Keuangan

Financial Review

Tinjauan atas kinerja keuangan di bawah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2022. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan diaudit oleh KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan dan memperoleh opini wajar tanpa pengecualian.

The financial performance review below is inseparable with the Company's Consolidated Financial Statement for the financial year ended on December 31, 2021 and 2022. The Company's Consolidated Financial Statement is audited by Jamaludin, Ardi, Sukimto & Partner Public Accounting Firm and received unqualified opinion.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Aset Lancar

Aset lancar Perseroan tercatat sebesar Rp161,5 miliar pada 2022, menurun sebesar 7,23% dari tahun 2021 sebesar Rp174,0 miliar. Hal ini disebabkan oleh penurunan piutang.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp1.381 triliun pada 2022, menurun sebesar 0,41% dari tahun 2021 sebesar Rp1.386 triliun. Hal ini disebabkan oleh penyusutan aset tetap.

Jumlah Aset

Jumlah aset Perseroan mengalami penurunan sebesar 1,17% dari Rp1,560 triliun pada 2021 menjadi sebesar Rp1,542 triliun pada 2022, utamanya disebabkan oleh penurunan piutang.

Liabilitas Jangka Pendek

Perseroan mencatat liabilitas jangka pendek sebesar Rp100,3 miliar pada 2022, menurun sebesar 47,51% dari tahun 2021 sebesar Rp191,3 miliar. Hal ini disebabkan oleh anjak utang bank jangka pendek menjadi utang jangka panjang lainnya.

Liabilitas Jangka Panjang

Perseroan mencatat liabilitas jangka pendek sebesar Rp203,3 miliar pada 2022, meningkat sebesar 85,30% dari tahun 2021 sebesar Rp109,7 miliar. Hal ini disebabkan oleh anjak utang bank jangka pendek menjadi utang jangka panjang lainnya.

Jumlah Liabilitas

Perseroan membukukan jumlah liabilitas sebesar Rp303,7 miliar per 31 Desember 2022, meningkat sebesar 0,91% dari Rp301,0 miliar pada 2021. Hal ini disebabkan oleh adanya peningkatan beban akrual dan pendapatan diterima di muka.

Jumlah Ekuitas

Jumlah ekuitas yang dimiliki Perseroan pada 2022 adalah sebesar Rp1,24 triliun, menurun sebesar 1,67% dari Rp1,25 triliun pada 2021. Hal ini disebabkan oleh rugi tahun berjalan.

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Current Assets

The Company's current assets were recorded at Rp161.5 billion in 2022, a decrease of 7.23% from Rp174.0 billion in 2021. This was caused by a decrease in receivables.

Non-Current Assets

The Company's non-current assets were recorded at Rp1,381 trillion in 2022, a decrease of 0.41% from 2021 of Rp1,386 trillion. This is caused by the depreciation of fixed assets.

Total Assets

The Company's total assets decreased by 1.17% from Rp1.560 trillion in 2021 to Rp1.542 trillion in 2022, mainly due to a decrease in receivables.

Current Liabilities

The Company recorded current liabilities of Rp100.3 billion in 2022, a decrease of 47.51% from 2021 of Rp191.3 billion. This was caused by factoring short-term bank debt into other long-term debt.

Non-Current Liabilities

The Company recorded non-current liabilities of Rp203.3 billion in 2022, an increase of 85.30% from 2021 of Rp109.7 billion. This was caused by factoring short-term bank loans into other long-term debt.

Total Liabilities

The Company posted total liabilities of Rp303.7 billion as of December 31, 2022, an increase of 0.91% from Rp301.0 billion in 2021. This was due to an increase in accrued expenses and unearned income.

Total Equity

The total equity owned by the Company in 2022 was Rp1.24 trillion, a decrease of 1.67% from Rp1.25 trillion in 2021. This was due to the current year's loss.

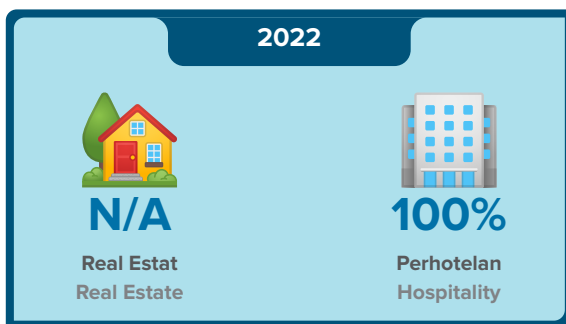
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Pendapatan

Pada 2022, Perseroan berhasil meraih peningkatan pendapatan sebesar 73,73%, dari Rp12,05 miliar pada 2021 menjadi Rp20,95 miliar. Peningkatan ini didukung oleh Peningkatan pendapatan dari segmen usaha perhotelan.

Kontribusi Pendapatan Menurut Segmen Operasi Revenue Contribution Based on Operation Segment

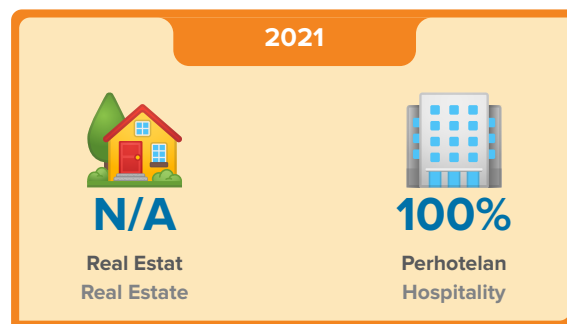
Segmen Usaha Business Segment



CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Revenues

In 2022, the Company managed to achieve an increase in revenue of 73.73%, from Rp12.05 billion in 2021 to Rp20.95 billion. This increase was supported by increased revenue from the hotel business segment.



Beban Pokok Pendapatan

Pada 2022, beban pokok pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp6,9 miliar, meningkat sebesar 47,82% dari Rp4,7 miliar pada 2021. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya operasional pada segmen usaha perhotelan.

Cost of Revenues

In 2022, the Company's cost of revenue was recorded at Rp6.9 billion, an increase of 47.82% from Rp4.7 billion in 2021. This was due to increased operations in the hotel business segment.

Beban Usaha

Beban usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar 6,92%, dari Rp25,5 miliar pada 2021 menjadi Rp27,3 miliar. Peningkatan ini didukung oleh meningkatnya operasional pada segmen usaha perhotelan.

Operating Expenses

The Company's operating expenses increased by 6.92%, from Rp25.5 billion in 2021 to Rp27.3 billion. This increase was supported by increased operations in the hotel business segment.

Labar/(Rugi) Usaha

Perseroan mencatatkan adanya rugi usaha sebesar Rp13,25 miliar pada 2022, membaik dari rugi usaha pada 2021 yaitu sebesar Rp18,7 miliar. Kinerja ini dipengaruhi oleh membaiknya kinerja segmen usaha perhotelan.

Operating Profit/(Loss)

The Company recorded an operating loss of Rp13.25 billion in 2022, an improvement from an operating loss in 2021 of Rp18.7 billion. This performance was influenced by the improving performance of the hospitality business segment.

Laba/(Rugi) Tahun Berjalan

Pada 2022, rugi tahun berjalan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp5,86 miliar, dari Rp15,2 miliar pada 2021 menjadi Rp21,06 miliar pada 2022. Hal ini utamanya dikarenakan oleh kenaikan beban keuangan berupa bunga pinjaman.

Laba/(Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan

Di akhir 2022, Perseroan membukukan rugi komprehensif tahun berjalan sebesar Rp20,98 miliar, menurun dari Rp14,4 miliar pada 2021. Pencapaian ini utamanya disebabkan oleh kenaikan beban keuangan berupa bunga pinjaman.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Arus Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi

Pada 2022, arus kas bersih yang diperoleh untuk aktivitas operasi tercatat sebesar Rp4,5 miliar. Nilai ini berasal dari penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp30,97 miliar, sementara nilai yang dikeluarkan untuk pembayaran kepada pemasok, beban usaha, dan kas kepada karyawan masing-masing sebesar Rp11,3 miliar, Rp5,8 miliar dan Rp9,4 miliar. Pada 2021, arus kas bersih yang diperoleh untuk aktivitas operasi tercatat sebesar Rp3,2 miliar.

Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Pada 2022, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp3,9 miliar. Nilai ini digunakan untuk perolehan aset tetap sebesar Rp572 juta. Di sisi lain, terdapat adanya penerimaan pelunasan surat sanggup sebesar Rp4,6 miliar.

Arus Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Pada 2022, arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan tercatat sebesar minus Rp7,4 miliar. Pengeluaran kas tersebut berasal dari pembayaran utang lancar lainnya. Di sisi lain, terdapat adanya pembayaran utang jangka panjang lainnya sebesar Rp1,3 miliar dan pembayaran utang bank sebesar Rp3,9 miliar.

Pergerakan kas tersebut membuat arus kas bersih Perseroan sepanjang 2022 mengalami peningkatan sebesar 31%, yaitu sebesar Rp4,6 miliar pada 2022 dibandingkan dengan Rp3,5 miliar pada 2021.

Profit/(Loss) of the Year

In 2022, the Company's loss for the year decreased by Rp5.86 billion, from Rp15.2 billion in 2021 to Rp21.06 billion in 2022. This was mainly due to an increase in financial costs in the form of loan interest.

Comprehensive Profit/(Loss) of the Year

At the end of 2022, the Company posted a comprehensive loss for the year of Rp20.98 billion, a decrease from Rp14.4 billion in 2021. This achievement was mainly due to an increase in financial costs in the form of loan interest.

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW

Net Cash Flow Obtained from (Used in) Operating Activities

In 2022, the net cash flow obtained from operating activities was recorded at Rp4.5 billion. This value came from cash receipts from customers amounting to Rp30.97 billion, while the value issued for payments to suppliers, operating expenses, and cash to employees amounted to Rp11.3 billion, Rp5.8 billion, and Rp9.4 billion respectively. In 2021, the net cash flow obtained from operating activities was recorded at Rp3.2 billion.

Net Cash Flow Used in Investment Activities

In 2022, the net cash flow used in investing activities was recorded at Rp3.9 billion. This value is used to acquire fixed assets of Rp572 million. On the other hand, there was a receipt of promissory notes in the amount of Rp4.6 billion.

Net Cash Flow Obtained from Financing Activities

In 2022, net cash flow obtained from financing activities was recorded at minus Rp7.4 billion. The cash disbursement came from paying other current debts. On the other hand, there were other long-term debt payments of Rp1.3 billion and bank debt payments of Rp3.9 billion.

This cash movement made the Company's net cash flow in 2022 increase by 31%, namely Rp4.6 billion in 2022 compared to Rp3.5 billion in 2021.

RASIO KEUANGAN

FINANCIAL RATIOS

	2022 (%)	2021 (%)
Rasio Kas Cash Ratio	4,54	1,8
Rasio Lancar Current Ratio	160,82	91,0
Rasio Solvabilitas Solvability Ratio	19,70	19,3
Rasio Profitabilitas Profitability Ratio	-1,37	1,0

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas merupakan risiko saat posisi arus kas Kelompok Usaha menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek. Di antara jenis rasio likuiditas adalah rasio kas dan rasio lancar.

Rasio kas membandingkan kas dan aktiva lancar setara kas dengan liabilitas jangka pendek. Pada 2022, rasio kas Perseroan adalah 4,54%, meningkat dari tahun 2021 yaitu 1,8%. Peningkatan ini terjadi karena penurunan pada kewajiban lancar berupa utang bank jangka pendek.

Rasio lancar menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan membandingkan aset lancar dengan utang jangka pendeknya. Pada 2022, rasio lancar Perseroan adalah 160,82%, meningkat dari tahun 2021 yaitu 91%. Peningkatan ini terjadi karena berkurangnya kewajiban lancar berupa utang bank jangka pendek.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajibannya yang diukur dengan membandingkan jumlah liabilitas dengan jumlah aset (solvabilitas aset) dan jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas (solvabilitas ekuitas). Pada 2022, rasio solvabilitas Perseroan adalah 19,70% meningkat dari tahun 2021 yaitu 19,3%. Hal ini terjadi karena penurunan nilai total aset.

Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan keuntungan dalam satu periode dengan membandingkan laba tahun berjalan dengan jumlah aset (*Return on Asset*) dan laba tahun berjalan terhadap jumlah ekuitas (*Return on Equity*). Pada 2022, rasio profitabilitas Perseroan adalah sebesar (1,37%), menurun dari tahun 2021 yaitu (0,97%). Penurunan ini terjadi karena kerugian tahun berjalan lebih tinggi dari tahun sebelumnya.

Liquidity Ratio

The liquidity ratio is a risk when the cash flow position of a business group shows that the short-term revenue is not sufficient to cover the short-term expenditure. Among the types of liquidity ratios are cash ratios and current ratios.

The cash ratio compares to cash and current assets to cash equivalents with current liabilities. In 2022, the Company's cash ratio was 4.54%, which increased from 2021 which was 1,8%. The increase was due to decrease of current liabilities, i.e. the short-term bank loans.

The current ratio shows the Company's ability to meet current liabilities by comparing current assets with its short-term debt. In 2022, the Company's current ratio was 160.82%, which increased from 91% in 2021. The increase was due to lessening of current liabilities, i.e. the short-term bank loans.

Solvency Ratio

The solvency ratio shows the ability of the Company to fulfill all its obligations as measured by comparing the number of liabilities with the number of assets (solvency of assets) and the number of liabilities with the amount of equity (solvency of equity). In 2022, the Company's solvency ratio was 19.70% which increased from 19.3% in 2021. This was due to the decrease of total assets value.

Profitability Ratio

The profitability ratio indicates the ability of the Company to generate profits in one period by comparing current year earnings with total assets (*Return on Asset*) and current year earnings against total equity (*Return on Equity*). In 2022, the Company's profitability ratio was (1.37%), decreased from 2021 which was (0.97%). The decrease was due to the higher net loss of the year compared to last year.

Kemampuan Membayar Utang

Solvability

Rasio likuiditas mengindikasikan kemampuan sebuah perusahaan untuk memenuhi seluruh liabilitas jangka pendek yang diukur melalui perbandingan antara aset lancar dan liabilitas jangka pendek.

The liquidity ratio indicates the ability of a company to meet all current liabilities measured through the comparison of current assets and current liabilities.

Kemampuan membayar utang dilihat dari rasio lancar dan rasio kas. Pada 2022, Perseroan mencatatkan rasio lancar sebesar 160,82% dan rasio kas tercatat sebesar 4,54%. Untuk rasio total liabilitas terhadap ekuitas tercatat sebesar 24,53% dan rasio solvabilitas aset sebesar 19,70%. Rasio solvabilitas aset adalah rasio total liabilitas terhadap total aset.

The solvability ratio is measured from the current ratio and cash ratio. In 2022, the Company recorded a current ratio of 160.82% and a cash ratio of 4.54%. The ratio of total liabilities to equity was recorded at 24.53% and the asset solvency ratio was 19.70%. Asset solvency ratio is the ratio of total liabilities to total assets.

Pada 2022, Perseroan memiliki rasio cepat sebesar 4,54% dengan jumlah aset lancar sebesar Rp161,46 miliar, jumlah persediaan sebesar Rp10,19 miliar dan liabilitas lancar Rp100,40 miliar.

In 2022, the Company performed a quick ratio of 4.54% with total current assets of Rp161.46 billion, inventories of Rp10.19 billion, and current liabilities of Rp100.40 billion.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Receivables Collectability

Kolektibilitas piutang menunjukkan seberapa cepat piutang hasil penjualan dapat tertagih. Pada 2022, nilai piutang usaha Perseroan tercatat sebesar Rp138,12 miliar, menurun dari Rp147,7 miliar pada tahun 2021. Rasio perputaran piutang Perseroan adalah sebesar 14,65% pada akhir 2022, meningkat dari 8,1% pada 2021. Perseroan senantiasa menyiapkan kebijakan piutang yang lebih baik untuk beradaptasi dengan berbagai situasi usaha, sehingga tingkat kolektibilitas piutang berada pada level yang sehat.

The collectability of receivables shows how quickly receivables from sales can be collected. In 2022, the Company's account receivables value was Rp138.12 billion, which decreased from Rp147.7 billion in 2021. The Company's receivables turnover ratio was 14.65% as of 2022, which increased from 8.1% in 2021. The Company strives to maintain a better receivables policy to adapt to various business situations and to maintain collectability at a sound level.

Struktur Modal

Capital Structure

Perseroan senantiasa memastikan bahwa struktur modal terjaga dengan seimbang agar tercipta pengelolaan modal yang efektif. Untuk itu, Perseroan mempertahankan rasio modal yang sehat guna mendorong pertumbuhan bisnis dan mengoptimalkan nilai dan manfaat bagi para pemegang saham.

Perseroan terus menyusun, menyesuaikan dan mengevaluasi struktur modal sesuai perkembangan dunia usaha dan kondisi ekonomi. Perseroan melakukan pemantauan terhadap struktur modal dengan menggunakan analisis rasio utang terhadap modal, yaitu membagi utang bersih yang terdiri dari utang obligasi dan utang bank terhadap jumlah ekuitas.

The Company constantly maintains the capital structure in a balanced manner to create effective capital management. Therefore, the Company conserves a sound capital ratio to improve business growth and optimize values and benefits to the shareholders.

The Company continuously develops, adjusts, and evaluates the capital structure in accordance with the development of the business world and economic conditions. The Company also monitors the capital structure using gearing ratio analysis, which divides net debt consisting of bonds payable and bank debt to total equity.

Komposisi Composition	2022		2021	
	Nilai (Rp juta) Amount (Rp billion)	(%)	Nilai (Rp juta) Amount (Rp billion)	(%)
Liabilitas Liabilities	303,763	19,70	301.012	19,29
Ekuitas Equity	1,238,282	80,30	1.259.268	80,71
Total Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	1,542,045	100	1.560.280	100,00



Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Material Commitment for Capital Goods Investment

Ikatan investasi belanja modal memiliki tujuan untuk mengoptimalkan kinerja Perseroan di mana sumber dana dalam rangka pembiayaan terakumulasi dalam laba ditahan. Selama 2022, tidak terdapat ikatan yang material untuk investasi barang modal Perseroan.

The commitment of capital goods investment is to optimize the Company's performance, in which total fund for financing was accumulated in retained earnings. In 2022, there was no material commitment for the Company's capital goods investment.

Investasi Barang Modal yang Direalisasikan pada Tahun Buku Terakhir

Realization of Capital Goods Investment in the Current Financial Year

Pada tahun 2022, Perseroan merealisasikan investasi barang modal sebesar Rp571 juta yang digunakan untuk kendaraan dan peralatan penunjang kegiatan usaha.

In 2022, the Company realized its capital goods investment amounted to Rp571 million to be used for vehicles and equipments to support the business activities.

Target dan Realisasi 2022

2022 Target and Realization

Secara umum, Perseroan mampu merealisasikan target yang ditetapkan di awal tahun 2022 dengan baik. Hal ini ditandai dengan membaiknya kinerja operasional dan keuangan Perseroan. Walaupun Perseroan belum membukukan kinerja keuangan yang positif, tetapi Perseroan terus mencatatkan perbaikan kinerja secara berkelanjutan.

In general, the Company was able to successfully realize the targets set at the beginning of 2022. This is indicated by the improved operational and financial performance of the Company. Even though the Company has not recorded positive financial performance, the Company continues to record continuous performance improvements.

Proyeksi 2023

2023 Projection

Perseroan belum dapat merumuskan dan mengungkapkan proyeksi yang detail mengenai kinerja operasional dan finansialnya, dikarenakan Perseroan akan menyesuaikan targetnya dengan mempertimbangkan kondisi usaha eksternal. Kendati demikian, Perseroan terus berupaya menetapkan target kinerja yang lebih tinggi dari tahun 2022 dan menyusun berbagai langkah strategis untuk mencapai target-target tersebut.

The Company has not yet been able to formulate and disclose detailed projections regarding its operational and financial performance, because the Company will adjust its targets taking into account external business conditions. Nevertheless, the Company continues to strive to set higher performance targets than 2022 and develop various strategic steps to achieve these targets.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan

Information and Material Facts Occurred after Date of Accounting Report

Tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan untuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

There was no information and material facts occurred after date of accounting report for the Company's Consolidated Financial Report ended on December 31, 2022.

Prospek Usaha

Business Prospects

Kementerian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat (PUPR) optimis bahwa sektor properti dapat terus bertumbuh dengan baik di tahun 2023. Proyeksi ini sejalan dengan minat masyarakat terhadap perumahan yang terus meningkat sejak 2020, meski Indonesia berada dalam kondisi pandemi.

Tekanan inflasi diharapkan mulai mereda di 2023, baik dalam skala global maupun domestik, agar mampu meningkatkan daya beli dan tingkat konsumsi masyarakat. Untuk mendorong konsumsi masyarakat dan laju sektor *real estate*, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) mengimplementasikan beberapa program prioritas.

Di sektor pariwisata, Kemenparekraf memproyeksikan target nilai devisa pariwisata pada tahun 2023 yakni sebesar USD2,07 miliar pada batas bawah, dan USD5,95 miliar pada batas atas, dengan nilai kontribusi PDB pariwisata 4,1%. Pada 2023, pemerintah berupaya mendatangkan 3,5-7,4 juta wisatawan mancanegara (wisman) ke Indonesia, dan target wisatawan nusantara adalah 1,2-1,4 miliar mobilitas.

Sementara untuk peringkat Travel dan Tourism Index ditargetkan meraih ranking antara 29-34, hingga target jumlah tenaga kerja pariwisata sebesar 21,93 juta, dan tenaga kerja ekonomi kreatif sebesar 22,59 juta.

Optimisme ini juga senada dengan proyeksi industri perhotelan di tahun 2023. Seiring dengan membaiknya kondisi ekonomi nasional dan mobilitas masyarakat, kegiatan-kegiatan masyarakat yang telah kembali diadakan secara luring menjadi peluang luar biasa bagi industri perhotelan sebagai tempat untuk mengadakan kegiatan.

The Ministry of Public Works and Housing (PUPR) is optimistic that the property sector can continue to grow well in 2023. This projection is in line with the public interest in housing which has continued to increase since 2020, even though Indonesia is in a pandemic condition.

Inflationary pressure is expected to begin to subside in 2023, both on a global and domestic scale, in order to increase purchasing power and the level of public consumption. To boost public consumption and the pace of the real estate sector, the Ministry of Public Works and Public Housing (PUPR) has implemented several priority programs.

In the tourism sector, the Ministry of Tourism and Creative Economy projects a target value of tourism foreign exchange in 2023 of USD 2.07 billion at the lower limit, and USD 5.95 billion at the upper limit, with a tourism GDP contribution of 4.1%. In 2023, the government seeks to bring in 3.5-7.4 million foreign tourists to Indonesia, and the target for domestic tourists is 1.2-1.4 billion mobility.

Meanwhile, for the Travel and Tourism Index rankings, it is targeted to rank between 29-34, so that the target number of tourism workers is 21.93 million, and creative economy workers are 22.59 million.

This optimism is also in line with the hotel industry's projections for 2023. Along with the improvement in national economic conditions and people's mobility, community activities that have been held again offline have become an extraordinary opportunity for the hotel industry as a place to hold activities.

Aspek Pemasaran

Marketing Aspect

Dengan berbagai regulasi yang diterbitkan oleh pemerintah terhadap industri perhotelan, Perseroan terus berupaya mengoptimalkan tingkat hunian, menciptakan potensi pertumbuhan penjualan melalui berbagai kegiatan pemasaran serta menerapkan protokol kesehatan secara ketat.

Di tengah situasi pandemi yang penuh dengan tantangan, Perseroan berupaya untuk melakukan terobosan pemasaran dan mengoptimalkan potensi keunggulan kompetitif masing-masing hotel, di antaranya dengan memperkuat pengelolaan internal dan strategi pemasaran yang efektif seiring dengan berubahnya pola gaya hidup masyarakat.

Perseroan mengintegrasikan pengembangan aktivitas pemasaran berupa komunikasi dan kampanye yang menggunakan platform digital seperti situs web, sosial media, metode pencarian, *marketplace*, serta metode konvensional.

Strategi lain yang dilakukan berupa optimalisasi kamar hunian atau ruang serba guna menjadi *event-based venue* yang dapat disewa dengan kapasitas terbatas sesuai dengan prasyarat protokol kesehatan yang diterapkan pemerintah. Selain itu, Perseroan juga menawarkan berbagai program promosi dan paket menginap yang menarik.

In compliance with various regulations issued by the government for the hospitality industry, the Company continues to optimize the occupancy rate and improve sales growth potentials through several marketing activities with the implementation of strict health protocols.

Amidst the challenging pandemic situation, the Company strives to launch marketing innovations and optimizes the competitive excellence of each hotel, among them, are strengthening internal management and effective marketing strategies along with the changes in people's lifestyle.

The Company integrates the development of its marketing activities through digital communication and campaigns such as website, social media, search engine, marketplace, and conventional methods.

Other strategies include optimizing bedrooms or multi-function rooms to be a leasable event-based venue with limited capacity with compliance with health protocol requirements set by the government. In addition, the Company also offers various promotional programs and attractive stay packages.

Kebijakan Dividen

Dividend Policy

Dengan mengacu kepada ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia, Perseroan melakukan pembagian dividen berdasarkan keputusan RUPS Tahunan. Anggaran Dasar Perseroan menyatakan bahwa dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS.

Pursuant to the applicable laws in Indonesia, the Company distributes dividends based on the decision of the Annual GMS. The Company's Articles of Association state that dividends can only be paid according to the Company's financial capability based on resolutions taken at the GMS.

Direksi Perseroan dapat dari waktu ke waktu mengubah kebijakan pembagian dividen dengan tetap memperhatikan persetujuan dari Pemegang Saham pada RUPS Perseroan. Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2022, tidak ada dividen yang dibagikan Perseroan karena Perseroan membukukan rugi bersih.

From time to time, the Company's Directors can change the dividend distribution policy by considering the approval of the Shareholders at the Company's GMS. For the year ended December 31, 2021, and 2022, there was no dividend distributed by the Company as the Company booked a net loss.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Realization of the Use of Proceeds from Public Offering

Perseroan telah melaporkan penggunaan dana hasil penawaran umum dengan berdasarkan pada Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum. Informasi realisasi penggunaan dana tersebut adalah sebagai berikut:

The Company has reported the use of fund from the result of initial public offering by referring to the FSA Regulation No. 30/POJK.04/2015 dated December 16, 2015 concerning the Report on the Use of Proceeds from Public Offering. Information on the use of these funds is as follows:

Jenis Penawaran Umum Type of Public Offering	Tanggal Efektif Effective Date	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum Realization Value of Public Offering Results			Rencana Penggunaan Dana Fund Usage Plan				Realisasi Penggunaan Dana Fund Usage Realization				Sisa Dana Hasil Penawaran Umum Remaining Funds from Public Offering
		Jumlah Hasil Penawaran Umum Number of Public Offering Results	Biaya Penawaran Umum Public Offering Fees	Hasil Bersih Net Results	Pembelian Lahan Potensial di Daerah Soreang, Bandung, Jawa Barat Potential Land Purchases in Soreang Area, Bandung, West Java	Modal Kerja Operasional Perseroan Working Capital of the Company	Modal Kerja Operasional Entitas Anak, PT Padjadjaran Raya Working Capital for Operating Subsidiary, PT Padjadjaran Raya	Total Total	Pembelian Lahan Potensial di Daerah Soreang, Bandung, Jawa Barat Potential Land Purchases in Soreang Area, Bandung, West Java	Modal Kerja Operasional Perseroan Working Capital of the Company	Modal Kerja Operasional Entitas Anak, PT Padjadjaran Raya Working Capital for Operating Subsidiary, PT Padjadjaran Raya	Total Total	
Penawaran Umum Saham Perdana ("IPO")	28-Juni-2019 28-June-2019	186.600	7.963	178.637	100.000		78.637	178.637	100.000	11.700	66.937	178.637	-

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal

Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Business Merger, Acquisition, and/or Debt/Capital Restructuring

Selama tahun buku 2022, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, atau restrukturisasi utang/modal.

Throughout the 2022 financial year, the Company will not make any investment, expansion, divestment, merger/consolidation, acquisition, or debt/capital restructuring.

Informasi Transaksi dengan Pihak Berelasi

Information on Transaction with Related Parties

Selama tahun buku 2022, terdapat saldo piutang lain-lain sebesar Rp1,94 miliar atas transaksi pinjaman modal kerja atas PT DMS Bangun Sarana (pihak afiliasi Perseroan).

In the 2022 financial year, the balance of other receivables was recorded at Rp1.94 billion for the working capital loan transaction of PT DMS Bangun Sarana (the Company's affiliate party).



Perubahan Peraturan Perundang-Undangan pada Tahun Buku

Changes of Law during the Financial Year

Tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan di tahun 2022 yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

There were no changes of law in 2022 that significantly impacted the Company.

Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Diterapkan Perseroan pada Tahun Buku

Changes of Accounting Policies Applied by the Company in the Financial Year

Laporan keuangan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan, Ikatan Akuntan Indonesia. Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi di tahun 2022.

The financial statements have been prepared in accordance with the Financial Accounting Standards ("SAK"), which include statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards, Indonesian Institute of Accountants. There were no changes in accounting policies in 2022.



05

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

“ Perseroan berkomitmen untuk menjalankan kegiatan usaha yang transparan, profesional, mandiri, dan bertanggung jawab agar dapat memberikan manfaat yang optimal bagi seluruh pemangku kepentingan.

The Company is committed to operating a transparent, professional, independent, and responsible business to deliver an optimum result to all of its stakeholders.

05





Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance



Pelaksanaan praktik tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) memegang peranan yang krusial untuk menjaga stabilitas kinerja Perseroan serta mendorong kemajuan Perseroan secara berkesinambungan. Setiap aspek penerapan praktik GCG harus selaras dengan visi, misi, nilai-nilai, dan budaya Perseroan, sehingga tercipta sebuah perjalanan bisnis yang seimbang dan terarah.

Oleh sebab itu, Perseroan senantiasa melandasi kegiatan usahanya pada prinsip GCG dan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan berkomitmen untuk menjalankan kegiatan usaha yang transparan, profesional, mandiri, dan bertanggung jawab agar dapat memberikan manfaat yang optimal bagi seluruh pemangku kepentingan.

DASAR HUKUM

Penerapan GCG Perseroan mengacu pada berbagai pedoman dan peraturan yang berlaku, yaitu:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK);
3. Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI);
4. Pedoman Umum Good Corporate Governance Indonesia yang diterbitkan Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG); dan
5. Anggaran Dasar dan Peraturan Perusahaan.

The implementation of Good Corporate Governance practices plays a crucial role in maintaining the Company's stability and driving the Company's growth continuously. Each aspect of the GCG practice implementation has to be aligned with the Company's vision, mission, values, and culture, to create a balanced and directive business journey.

Therefore, the Company grounds its business activities on the GCG principles and consistently complies with the prevailing laws. The Company is committed to operating a transparent, professional, independent, and responsible business to deliver an optimum result to all of its stakeholders.

LEGAL BASIS

The implementation of the Company's GCG is in accordance with the applicable laws, among others:

1. Law No. 40 the Year 2007 of Limited Company;
2. Financial Services Authority Regulation (FSA Regulation);
3. Regulation of the Indonesia Stock Exchange (IDX);
4. GCG Common Guidelines published by the National Committee of Governance Policy (KNKG); and
5. Article of Association and Company Regulations.

Prinsip Tata Kelola Perusahaan

Principles of Corporate Governance



Praktik GCG Perseroan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar TARIF, yaitu:

Transparansi

Perseroan berkomitmen untuk menyediakan informasi yang tepat waktu, relevan, akurat, dan mudah diakses oleh pemangku kepentingan.

Akuntabilitas

Perseroan mendefinisikan peran dan tanggung jawab seluruh organ GCG secara jelas, selaras dengan visi, misi, nilai-nilai, dan strategi Perseroan.

Responsibilitas (Tanggung Jawab)

Perseroan memastikan seluruh kegiatan operasional senantiasa mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

Independensi

Setiap karyawan Perseroan dituntut untuk bekerja secara profesional dan independen sesuai dengan ruang lingkup tugas dan keahliannya.

Kewajaran dan Kesetaraan

Perseroan berkomitmen memperlakukan setiap pemangku kepentingan secara adil dan setara, serta memenuhi setiap hak pemangku kepentingan.

The Company's GCG practice refers to the 5 (five) basic principles, known as TARIF, namely:

Transparency

The Company is committed to providing timely, relevant, accurate, and accessible information to the stakeholders.

Accountability

The Company defines the role and responsibility of all GCG organs in clear understanding and aligned with the Company's vision, mission, values, and strategies.

Responsibility

The Company ensures that all operational activities consistently comply with the applicable laws and sound corporate principles.

Independence

Each of the Company's employees is mandated to work professionally and independently in relevance to their scope of work and skills.

Fairness and Equality

The Company is committed to treating every stakeholder with fairness and equality and fulfilling the rights of all stakeholders.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

General Meeting of Shareholders (GMS)

RUPS merupakan organ tertinggi dalam struktur tata kelola Perseroan yang memiliki wewenang yang tidak didelegasikan kepada Dewan Komisaris atau Direksi dalam batas yang telah ditentukan dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas dan/atau Anggaran Dasar Perusahaan, serta POJK.

Penyelenggaraan RUPS Perseroan berpedoman pada POJK No. 32/POJK.04/2014 Pasal 35 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. RUPS terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa.

Pada 2022, Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan pada tanggal 28 Juli 2022 di Cosmo Amaroossa, Jalan Pangeran Antasari Nomor 9, Jakarta 12410. Risalah RUPS Tahunan disusun berdasarkan Akta No. 107 tanggal 28 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Miki Tanumiharja S.H., M.Kn. Penghitungan suara dilakukan oleh pihak independen, yaitu PT Bima Registra.

KEHADIRAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Dewan Komisaris

Komisaris Utama: David Desanan Anan Winowod
Komisaris: Yarsof, Ak.
Komisaris Independen: Aria Eddy Kertocahyono

Direksi

Direktur: Marwadi Syahrizal Masyhur

Berdasarkan daftar hadir para pemegang saham Rapat, tercatat jumlah saham yang hadir atau diwakili dalam Rapat adalah sebanyak 6.675.224.663 saham, yang merupakan 63,2952% dari seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, yang mempunyai hak suara yang sah sebagaimana dipersyaratkan Anggaran Dasar Perseroan dan POJK 15/2020.

GMS stands as the highest organ in the Company's corporate governance structure and has the ultimate authorities which are not delegated to the Board of Commissioners and Board of Directors in the boundaries set by the Law of Limited Company and/or the Company's Article of Association, as well as the FSA Regulation.

The convention of the Company's GMS refers to FSA Regulation No. 32/POJK.04/2014 Article 35 of the Outline and Convention of General Meeting of Shareholders of the Public Company. The GMS consists of Annual GMS and Extraordinary GMS.

In 2022, the Company convened 1 (one) Annual GMS on July 28, 2022, at Cosmo Amaroossa, Jalan Pangeran Antasari Number 9, Jakarta 12410. The Minutes of Meeting of the Annual GMS were legalized in Deed No. 107 dated July 28, 2022, made before Notary Miki Tanumiharja S.H., M.Kn. The votes are counted by an independent party, namely, PT Bima Registra.

ATTENDANCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Board of Commissioners

President Commissioner: David Desanan Anan Winowod
Commissioner: Yarsof, Ak.
Independent Commissioner: Aria Eddy Kertocahyono

Board of Directors

Director: Marwadi Syahrizal Masyhur

Based on the attendance list of the shareholders of the Meeting, the number of shares that were attended or represented at the Meeting was 6,675,224,663 shares, which is 63.2952% of all shares issued by the Company, which obtained valid voting rights as mandated by the Company's Articles of Association and POJK 15/2020.

Mata Acara Pertama
First Agenda

Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yang di dalamnya terdiri dari:

- a. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan laporan jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021;
- b. Laporan Keuangan dan pengesahan neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 serta pemberian dan pembebasan serta pelunasan (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Approval and ratification of the Annual Report for the financial year ended December 31, 2021, consists of:

- a. Report on the management of the Company by the Board of Directors and report on the course of supervision of the Company by the Board of Commissioners for the financial year ended December 31, 2021;
- b. Financial Statements and ratification of the balance sheet as well as the calculation of profit and loss for the financial year ending December 31, 2021, as well as full release and discharge (*acquit et de charge*) to members of the Board of Directors and members of the Company's Board of Commissioners for the management and supervisory actions they have taken to the financial year ended on December 31, 2021.

Keputusan
Resolutions

Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yang di dalamnya terdiri dari:

- a. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan laporan jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2021;
- b. Laporan Keuangan dan Neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021;

sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Approved and ratified the Annual Report for the financial year ended December 31, 2021, consists of:

- a. Report on the management of the Company by the Board of Directors and Report on the course of supervision of the Company by the Board of Commissioners for the financial year ended December 31, 2021;
- b. Financial Statements, balance sheet as well as the calculation of profit and loss for the financial year ending on December 31, 2021;

thereby agree to grant full release and settlement (*acquit et de charge*) to the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions they have taken during the financial year ended on December 31, 2021 as long as the actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements ended on December 31, 2021.

Realisasi
Realization

Terealisasi
Realized

Mata Acara Kedua Second Agenda	<p>Penetapan laba rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.</p> <p>Determination of the Company's income (loss) for the financial year ended December 31, 2021.</p>
Keputusan Resolutions	<p>Menetapkan Perseroan tidak mempunyai saldo laba yang positif dan tidak terdapat laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, sehingga tidak terdapat penyisihan dana cadangan umum sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas.</p> <p>Determined that the Company does not have positive retained earnings and there is no net profit for the Company for the financial year ending on December 31, 2021, therefore there shall be no allocation for general reserve funds in accordance with the provision of Article 70 of the Limited Liability Company Law.</p>
Realisasi Realization	<p>Terealisasi</p> <p>Realized</p>
Mata Acara Ketiga Third Agenda	<p>Penetapan besarnya gaji dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan.</p> <p>Determination of salary and honorarium of the Company's members on the Board of Directors and members of the Board of Commissioners.</p>
Keputusan Resolutions	<p>Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan/atau honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2022, yang pelaksanaannya akan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.</p> <p>Grant authority and power to the Board of Commissioners of the Company to determine the salary and/or honorarium and/or other allowances for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the financial year of 2022, the implementation of which will be adjusted to the applicable regulations.</p>
Realisasi Realization	<p>Terealisasi</p> <p>Realized</p>
Mata Acara Keempat Fourth Agenda	<p>Penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.</p> <p>Appointment of a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ending December 31, 2022.</p>
Keputusan Resolutions	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah Akuntan Publik yang memiliki pengalaman audit di bidang kegiatan usaha Perseroan, memiliki Sumber Daya Manusia yang memadai dan memiliki independensi. 2. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut. <ol style="list-style-type: none"> 1. Delegate the authority to appoint a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ending on December 31, 2022, to the Board of Commissioners of the Company in order to comply with applicable regulations and obtain a suitable Public Accountant, provided that the criteria for Public Accountants who can be appointed are Public Accountants who have audit experience in the Company's business activities, have adequate Human Resources and have independence. 2. Approved the granting of authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the Public Accountant.
Realisasi Realization	<p>Terealisasi</p> <p>Realized</p>

REALISASI RUPS TAHUNAN 2021 UNTUK TAHUN BUKU 2020 REALIZATION OF 2021 ANNUAL GMS FOR 2020 FISCAL YEAR

No.	Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
1.	<p>Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, yang di dalamnya terdiri dari:</p> <ol style="list-style-type: none"> Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan laporan jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2020; Laporan Keuangan dan Neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020; <p>sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (<i>acquit et de charge</i>) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.</p> <p>Approved and ratified the Annual Report for the financial year ended December 31, 2020, consists of:</p> <ol style="list-style-type: none"> Report on the management of the Company by the Board of Directors and Report on the course of supervision of the Company by the Board of Commissioners for the financial year ended December 31, 2020; Financial Statements, balance sheet as well as the calculation of profit and loss for the financial year ending December 31, 2020; <p>thus, agreeing to grant a full release and discharge (<i>acquit et de charge</i>) to members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners, for the management and supervisory actions they have taken during the financial year ended December 31, 2020, as long as these actions are reflected in The Company's Annual Report and Financial Statements ended December 31, 2020.</p>	Terealisasi Realized
2.	<p>Menetapkan Perseroan tidak mempunyai saldo laba yang positif dan tidak terdapat laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, sehingga tidak terdapat penyisihan dana cadangan umum sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.</p> <p>Determined that the Company had negative retained earnings and negative net profit for the financial year ended December 31, 2020, thereby approving no provision for general reserve funds in compliance with Article 70 of Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.</p>	Terealisasi Realized
3.	<p>Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan/atau honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2021, yang pelaksanaannya akan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.</p> <p>Granted authority and power to the Board of Commissioners to determine the salary and/or honorarium and/or other allowances for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners for the financial year 2021. The implementation will be adjusted to the applicable regulations.</p>	Terealisasi Realized
4.	<ol style="list-style-type: none"> Mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria dan batasan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah merujuk pada ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 13/POJK.03/2017, termasuk menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Akuntan Publik pengganti dalam hal Akuntan Publik yang telah ditunjuk sesuai keputusan Rapat, karena alasan apapun tidak dapat menyelesaikan/melaksanakan audit laporan keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, dalam rangka memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria dan batasan Akuntan Publik pengganti dan Kantor Akuntan Publik pengganti yang dapat ditunjuk adalah merujuk pada ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 13/POJK.03/2017, termasuk menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik pengganti tersebut. 	Terealisasi Realized

No.	Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
	<ol style="list-style-type: none"> Delegating a Public Accountant to conduct an audit of the Company's financial statements for the financial year ended December 31, 2021, to the Board of Commissioners of the Company to obtain an eligible Public Accountant, provided that the criteria and limitations of the Public Accountant and the Public Accountant Firm which can be appointed are governed by the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 13/POJK.03/2017, including the approval of the Board of Commissioners' authority to determine the Public Accountant's honorarium and other reasonable requirements. Granting the authority for the Board of Commissioners to appoint a substitute Public Accountant, in the event that the appointed Public Accountant by the concluded Meeting is unable to complete/ conduct an audit of financial statements for the financial year ended December 31, 2021, for any reason. And to determine the suitable Public Accountant, according to the criteria and limitations for the appointed substitute Public Accountant and a substitute Public Accountant Firm, kindly refer to the Financial Services Authority Regulation No. 13/POJK.03/2017, including approving the granting of authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the substitute Public Accountant. 	
5.	<ol style="list-style-type: none"> Menyetujui pengunduran diri Bapak HARYADI, S.E., terhitung sejak ditutupnya Rapat, dengan memberikan pembebasan, pemberesan dan pelepasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan sepanjang tindakan-tindakannya tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan selama masa jabatan Bapak HARYADI, S.E. tersebut. Menetapkan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan sisa masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang masih menjabat, yaitu sampai dengan tanggal 30 Agustus 2025, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu, adalah sebagai berikut: <u>Dewan Komisaris:</u> Komisaris Utama: Bapak David Desanan Anan Winowod; Komisaris: Bapak Yarsof, Ak.; Komisaris Independen: Bapak Aria Eddy Kertocahyono. <u>Direksi:</u> Direktur Utama: Bapak Mohamad Prapanca; Direktur: Bapak Marwadi Syahrizal Masyhur; Direktur: Bapak Antonius Bima Triyastono. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi, untuk menyatakan keputusan Rapat mengenai perubahan susunan Direksi Perseroan tersebut dalam suatu akta tersendiri di hadapan Notaris, termasuk memberitahukan kepada instansi yang berwenang dan mendaftarkan serta melakukan tindakan yang diperlukan sehubungan dengan perubahan susunan anggota Direksi Perseroan tersebut. <ol style="list-style-type: none"> Accepted the resignation of Mr. HARYADI, SE, effective immediately upon the Meeting concluded, by granting full release, settlement, and discharge of responsibility (<i>acquit et de charge</i>) for the supervisory actions that have been carried out, given that his actions were reflected in the Annual Report and Annual Financial Statements of the Company during the period in which Mr. HARYADI, SE held the position. Determined the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company as the Meeting concluded, up until the remaining term of office of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company who remains in office until August 30, 2025, without diminishing the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss at any moment, as follows: <u>Board of Commissioners:</u> President Commissioner: Mr. David Desanan Anan Winowod; Commissioner: Mr. Yarsof, Ak.; Independent Commissioner: Mr. Aria Eddy Kertocahyono. <u>Board of Directors:</u> President Director: Mr. Mohamad Prapanca; Director: Mr. Marwadi Syahrizal Masyhur; Director: Mr. Antonius Bima Triyastono. 	Terealisasi Realized

No.	Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
	<p>3. Granted the authority to the Company's Board of Directors and/or other appointed parties, either individually or collectively, with substitution rights to declare the Meeting's decision regarding the change in the composition of the Company's Board of Directors in a separate deed before a Notary, including notifying the competent authority, as well as registering and taking necessary actions in connection with the change in the composition of the members of the Company's Board of Directors.</p>	
6.	<p>1. Menyetujui untuk merubah ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan untuk mengakomodir ketentuan baru mengenai rencana dan penyelenggaraan rapat umum pemegang saham perusahaan terbuka sebagaimana dimuat dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka secara Elektronik.</p> <p>2. Mendelegasikan kewenangan dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan perubahan dan penyusunan kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan untuk mengakomodir ketentuan baru mengenai rencana dan penyelenggaraan rapat umum pemegang saham perusahaan terbuka sebagaimana dimuat dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka secara Elektronik.</p> <p>3. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan hasil keputusan agenda Rapat yang keenam ini ke dalam akta Notaris tersendiri, memberitahukan perubahan Anggaran Dasar tersebut kepada instansi yang berwenang, antara lain pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, membuat perubahan dan/atau tambahan dalam bentuk apapun juga yang diperlukan untuk diterimanya pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar tersebut, mengajukan, menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, memilih tempat kedudukan dan melaksanakan segala tindakan yang diperlukan, tidak ada yang dikecualikan.</p> <p>1. Authorized to amend the provisions in the Company's Articles of Association to accommodate new provisions regarding the planning and holding of a general meeting of shareholders of a public company as stated in the Financial Services Authority Regulation Number 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company and the Authority Regulation Financial Services Number 16/POJK.04/2020 concerning the Digital Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies.</p> <p>2. Delegating authority and granting power on the Board of Directors of the Company to amend and rearrange the entire Company's Articles of Association in order to incorporate new provisions relating to the planning and holding of a general meeting of shareholders of the public company, as stated in the Financial Services Authority Regulation Number 15/POJK.04/2020 concerning Plans and Organizing the General Meeting of Shareholders of a Public Company and Regulation of the Financial Services Authority Number 16/POJK.04/2020, concerning the Digital Implementation of the General Meeting of Shareholders of a Public Company.</p> <p>3. To authorize the Company's Board of Directors to declare the results of the resolutions of the sixth agenda of the Meeting in a separate Notary deed, to notify the amendments to the Articles of Association to the competent authorities, including the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, to make changes and/or additions in the necessary arrangement to receive notification of the amendment to the Articles of Association, submitting, signing all applications and other documents, choosing the positions and carrying out all necessary actions without any exemptions.</p>	Terealisasi Realized

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dan tidak diperbolehkan untuk ambil bagian dalam pengambilan keputusan operasional Perseroan. Pengangkatan anggota Dewan Komisaris dilakukan melalui RUPS.

Komposisi Dewan Komisaris Perusahaan dan independensinya telah sesuai dengan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-305/BEI/07-2004 tentang Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang diterbitkan oleh Perusahaan Terdaftar, yang menyatakan bahwa setiap perusahaan publik harus memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya sebanyak 30% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Mengawasi sistem dan kebijakan pengelolaan internal serta manajemen.
2. Mengembangkan praktik GCG dan memastikan penerapannya berjalan dengan baik pada semua tingkat dalam Perseroan serta melakukan penyesuaian bila diperlukan.
3. Melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan oleh Direksi dan memastikan bahwa Direksi memperhatikan kepentingan para Pemegang Saham.
4. Membentuk Komite Audit dan komite-komite lainnya jika dianggap perlu serta melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku.
5. Menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is the Company's organ that holds the responsibility to give advises to the Board of Directors who are prohibited to take part in the Company's decision-making. The appointment of the Board of Commissioners members is conducted through the GMS.

The composition of the Company's Board of Commissioners and their independence is in line with the Indonesia Stock Exchange Board of Directors Decree No. Kep-305/BEI/07-2004 regarding Regulation No. I-A on Shares and Securities Listings in the form of Equities Apart from the Shares issued by the Listed Company, which states that every publicly-listed company must have an Independent Commissioner who accounts for at least 30% of the Board of Commissioners membership.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The duties and responsibilities of the Company's Board of Commissioners are as follows:

1. Overseeing the internal management and management systems and policies.
2. Developing GCG practices and ensure their implementation goes well at all levels in the Company and make adjustments if necessary.
3. Overseeing the management of the Company by the Directors and ensure that the Directors take into account the interests of the Shareholders.
4. Forming the Audit Committee and other committees if deemed necessary and evaluate the performance of the committees at the end of the financial year.
5. Organizing the annual GMS and other GMS in accordance with their authority as stipulated in the legislation and articles of association.

PEDOMAN KERJA DEWAN KOMISARIS

Pelaksanaan fungsi Dewan Komisaris dilakukan dengan mengacu kepada Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris. Pedoman ini berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris dan Direksi sebagai acuan bagi Dewan Komisaris dan Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mewujudkan visi dan misi Perseroan.

Pedoman kerja ini dibuat mengacu pada POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan publik yang mencakup persyaratan pengangkatan, rangkap jabatan, tugas dan tanggung jawab, waktu kerja, kebijakan rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban serta ketentuan pengunduran diri.

KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan secara independen dan mewakili kepentingan pemegang saham minoritas.

KRITERIA PENENTUAN KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen wajib memenuhi beberapa persyaratan berikut ini saat diangkat dan selama menjabat sebagai Komisaris Independen:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan tersebut;
3. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan tersebut; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan tersebut.

BOARD OF COMMISSIONERS CHARTER

The implementation of the supervisory function and the provision of advice to the Board of Directors are carried out with reference to the Guidelines of the Directors and the Board of Commissioners. This guideline contains guidelines for the work procedures of the Board of Commissioners and Directors as a reference for the Board of Commissioners and Directors in carrying out their respective duties to realize the vision and mission of the Company.

This work guideline was composed referring to the FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public companies which include requirement of appointment, concurrent positions, duties, authorities and responsibilities, working hours, meeting policy, reporting and responsibility, as well as resignation requirements.

INDEPENDENT COMMISSIONER

The Independent Commissioner is responsible for conducting independent supervision and representing the interests of minority shareholders.

CRITERIA FOR DETERMINATION OF INDEPENDENT COMMISSIONER

An Independent Commissioner must fulfill the following requirements when appointed and during his/her tenure as Independent Commissioner:

1. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company in the following period;
2. Does not have shares either directly or indirectly in the Company;
3. Has no affiliation with the Company members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the main shareholders of the Company; and
4. Does not have a business relationship, directly or indirectly, related to the Company's business activities.

Dengan mematuhi dan memenuhi kriteria-kriteria di atas, Komisaris Independen menyatakan independensinya dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai Komisaris Independen.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, frekuensi dan tingkat kehadiran rapat yang dihadiri mayoritas anggota pada rapat Dewan Komisaris adalah minimal 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan.

Berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat internal Dewan Komisaris selama tahun 2022:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Level of Attendance
David Desanan Anan Winowod	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100%
Yarsof, Ak.	Komisaris Commissioner	6	6	100%
Aria Eddy Kertocahyono	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Dewan Komisaris senantiasa berupaya berpartisipasi dalam berbagai pelatihan dan forum-forum diskusi untuk meningkatkan kompetensi dan berbagai wawasan. Sepanjang tahun 2022, anggota Dewan Komisaris belum mengikuti pelatihan secara eksternal.

PROSEDUR PELAKSANAAN PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS

Perseroan melakukan penilaian secara rutin atas kinerja Dewan Komisaris dengan metode *self-assessment* yang mencakup berbagai aspek kinerja, antara lain:

1. Kompetensi, keahlian dan pengalaman Dewan Komisaris
2. Kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris
3. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris di tahun buku
4. Fungsi pengawasan Dewan Komisaris terhadap Direksi

By complying and fulfilling the above criteria, the Independent Commissioner states its independency in carrying out its duties and responsibilities as an Independent Commissioner.

THE BOARD OF COMMISSIONERS' MEETING

In accordance with the FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Board of Directors and the Board of Commissioners of an Issuer or Public Company, the frequency and level of attendance of a meeting attended by a majority of members at a Board of Commissioners meeting is at least 1 (one) time within 2 (two) months.

The level of attendance of the Board of Commissioners in their internal meeting as well in 2022 was as follows:

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT

The Board of Commissioners strives to participate in various training and discussion forums to improve their competency and share knowledge. In 2022, members of the Board of Commissioners did not participate in external training.

ASSESSMENT PROCEDURE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' PERFORMANCE

The Company evaluates the performance of the Board of Commissioners regularly, by using the self-assessment method comprising various aspects, such as:

1. Competency, expertise, and experience of the Board of Commissioners
2. Performance of the Committees under the Board of Commissioners
3. Implementation of duties and responsibilities of the Board of Commissioners in the financial year
4. The supervisory function of the Board of Commissioners towards the Board of Directors

Penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dilakukan oleh Direksi dengan mengacu pada aspek dan kriteria dalam *Key Performance Indicators* (KPI) yang diterapkan oleh Perseroan.

PROSEDUR PELAKSANAAN PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Perseroan melakukan penilaian secara rutin atas kinerja Direksi dengan metode *self-assessment* yang mencakup berbagai aspek kinerja, antara lain:

1. Kompetensi, keahlian dan pengalaman Direksi
2. Kinerja Komite di bawah Direksi
3. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi di tahun buku
4. Fungsi pengelolaan Perseroan oleh Direksi

Penilaian terhadap kinerja Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris dengan mengacu pada aspek dan kriteria dalam KPI yang diterapkan oleh Perseroan.

PENILAIAN KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris menjalankan tugas dan tanggung jawab pengawasannya dengan dibantu oleh 3 (tiga) komite di bawah Dewan Komisaris yaitu Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi serta Komite Manajemen Risiko. Sepanjang 2022, Dewan Komisaris menilai bahwa seluruh komite di bawah Dewan Komisaris telah memperlihatkan kinerja yang baik dalam memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dan memberikan dukungan penuh sehingga pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dapat berjalan dengan baik.

Pembentukan Komite Audit bertujuan untuk membantu tugas Dewan Komisaris dalam mendorong penerapan tata kelola perusahaan, terbentuknya struktur pengendalian internal yang memadai, meningkatkan kualitas keterbukaan dan pelaporan keuangan, serta melakukan pengkajian terhadap ruang lingkup, ketepatan, kemandirian dan objektivitas akuntan publik. Sementara, pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi telah membantu Dewan Komisaris dalam hal memberikan rekomendasi terkait nominasi dan remunerasi pengurus Perseroan sesuai prinsip GCG. Terakhir, Komite Manajemen Risiko dibentuk

The assessment of the Board of Commissioners' performance was conducted by the Board of Directors by referring to the aspects and criteria in Key Performance Indicators (KPI), implemented by the Company.

ASSESSMENT PROCEDURE OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

The Company evaluates the performance of the Board of Directors regularly, by using the self-assessment method comprising various aspects, such as:

1. Competency, expertise, and experience of the Board of Directors
2. Performance of the Committees under the Board of Directors
3. Implementation of duties and responsibilities of the Board of Directors in the financial year
4. The management function of the Company by the Board of Directors.

The assessment of the Board of Commissioners' performance was conducted by the Board of Directors by referring to the aspects and criteria in KPI, implemented by the Company.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners carries out its supervisory duties and responsibilities assisted by 3 (three) committees under the Board of Commissioners, namely the Audit Committee, the Nomination and Remuneration Committee, and the Risk Management Committee. Throughout 2022, the Board of Commissioners considered that all committees under the Board of Commissioners presented a satisfactory performance in providing recommendations and support to the Board of Commissioners so that the Board of Commissioners was able to carry out all the duties and responsibilities optimally.

The establishment of the Audit Committee aims to assist the Board of Commissioners in implementing corporate governance, establishment of adequate internal control structure, improving the quality of financial disclosure and reporting, as well as conducting an assessment of the scope, accuracy, independence, and objectivity of the public accountants. Meanwhile, the Nomination and Remuneration Committee assisted the Board of Commissioners in providing recommendations regarding the nomination and remuneration of the Company's management in compliance with GCG principles. Lastly, the Risk Management Committee was

dengan tujuan untuk memberikan pendapat terkait pengelolaan perusahaan yang berhubungan dengan risiko usaha yang berpotensi menimbulkan kerugian yang cukup signifikan.

Adapun metode penilaian yang dilakukan untuk menilai ketiga komite tersebut dilakukan secara kualitatif, meliputi keaktifan komite dalam menjalankan tugasnya, proses dokumentasi, dan rekomendasi yang diberikan.

formed with the aim of providing opinions regarding the Company's management related to business risks that have the possibility to cause significant losses.

The assessment method used to assess the three committees was conducted qualitatively, comprising the committee's actions in carrying out their duties, documenting, and giving recommendations.

Direksi

Board of Directors

Direksi merupakan organ utama Perseroan yang memegang andil secara penuh dalam pengelolaan Perseroan. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab terhadap tugas dan perannya masing-masing dengan koordinasi berpusat di Direktur Utama.

The Board of Directors is the main organ of the Company which has a full share in managing the Company. Each member of the Board of Directors is responsible for their respective duties and roles with coordination centered at the President Director.

KOMPOSISI DIREKSI

Anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS melalui mekanisme pengambilan suara. Komposisi dan jumlah anggota Direksi juga ditetapkan oleh RUPS dengan memperhatikan visi, misi dan rencana strategis Perseroan untuk memungkinkan pengambilan keputusan yang efektif, tepat dan cepat, serta secara independen.

BOARD OF DIRECTORS' COMPOSITION

Members of the Board of Directors are appointed and dismissed by the GMS through a voting mechanism. The composition and number of members of the Board of Directors are also determined by the GMS by taking into account the Company's vision, mission and strategic plan to enable effective, precise and fast decision making, and can act independently.

Seluruh anggota Direksi wajib memenuhi persyaratan dan memiliki pengalaman serta keahlian yang dibutuhkan dalam menjalankan fungsi dan tugasnya masing-masing seperti yang diatur dalam POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Adapun tugas, tanggung jawab dan wewenang Direksi juga telah dituangkan dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi (*Board Manual*) Perseroan.

All members of the Board of Directors are required to meet the requirements and have the experience and expertise needed to carry out their respective functions and duties as regulated in FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company. The duties, responsibilities and authority of the Directors have also been set out in the Working Guidelines of the Board of Commissioners and Directors (*Board Manual*) of the Company.

TUGAS, WEWENANG DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Direksi berperan sangat penting dalam pengambilan keputusan demi kepentingan Perseroan terutama terkait pengelolaan terhadap kegiatan usaha. Adapun tugas Direktur Utama adalah mengkoordinasikan kegiatan yang dilakukan setiap anggota Direksi.

TUGAS

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan demi kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan sebagaimana dimaksud pada poin (1), Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada poin (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan prinsip kehati-hatian.
4. Demi mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada poin (1), Direksi dapat membentuk komite.
5. Dalam hal dibentuknya komite sebagaimana dimaksud pada poin (4), Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

WEWENANG

1. Direksi berwenang menjalankan pengurusan sebagaimana dimaksud di atas, sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat serta maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
2. Direksi berwenang mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan.
3. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
 - a. Terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
 - b. Anggota Direksi bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
4. Apabila terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada poin (3), yang berhak mewakili Perseroan adalah:

DUTIES, AUTHORITIES AND RESPONSIBILITIES OF BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors holds a very important role in making decisions in the interest of the Company, particularly in the management of business activities. The duty of the President Director is to coordinate the activities carried out by each member of the Board of Directors.

DUTIES

1. The Board of Directors has the duty to carry out and be responsible for managing the Company in the interest of the Company in accordance with the aims and objectives of the Company stipulated in the articles of association.
2. In carrying out the duties and responsibilities for management as referred to in point (1), the Board of Directors must hold an annual GMS and other GMS as stipulated in the laws and articles of association.
3. Each member of the Board of Directors must carry out the duties and responsibilities referred to in point (1) in good faith, full of responsibility and the principle of prudence.
4. In order to support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities as referred to in point (1), the Board of Directors may form a committee.
5. In the case of the establishment of the committee as referred to in point (4), the Board of Directors must evaluate the performance of the committee at the end of the financial year.

AUTHORITIES

1. The Board of Directors has the authority to carry out the management as referred to above, in accordance with the policies deemed appropriate and the aims and objectives set out in the articles of association.
2. The Board of Directors is authorized to represent the Company in and out of court.
3. Members of the Board of Directors are not authorized to represent the Company if:
 - a. There is a case in court between the Company and the member of the Board of Directors concerned; and
 - b. The member of the Board of Directors concerned has an interest that conflicts with the interests of the Company.
4. If there are conditions as referred to in point (3), those entitled to represent the Company are:

- a. Anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
- b. Dewan Komisaris apabila seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
- c. Pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS apabila seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

TANGGUNG JAWAB

1. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara bersama-sama atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Direksi tidak dapat diminta bertanggung jawab atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada poin (1) apabila dapat membuktikan:
 - a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

PEDOMAN KERJA DIREKSI

Direksi memiliki Pedoman Kerja (*Board Charter*) sebagai pedoman utama dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab dan wewenangnya demi mencapai Visi dan Misi Perseroan. Penyusunan Board Charter Perseroan mengacu pada POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Pedoman kerja Direksi mencakup persyaratan pengangkatan, rangkap jabatan, tugas dan tanggung jawab, waktu kerja, kebijakan rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban serta ketentuan pengunduran diri dan pemberhentian sementara.

RAPAT DIREKSI

Sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Direksi wajib melakukan rapat secara periodik minimum setiap 1 (satu) bulan sekali. Di luar waktu

- a. Other members of the Board of Directors who do not have a conflict of interest with the Company;
- b. The Board of Commissioners if all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company; or
- c. Other parties are appointed by the GMS if all members of the Board of Directors or the Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company.

RESPONSIBILITIES

1. Each member of the Board of Directors is jointly responsible for the Company's losses caused by errors or negligence of the members of the Board of Directors in carrying out their duties.
2. Members of the Board of Directors cannot be held responsible for the Company's losses as referred to in point (1) if they can prove:
 - a. The loss is not due to an error or negligence;
 - b. Has carried out arrangements in good faith, full responsibility and prudence for the interests and in accordance with the aims and objectives of the Company;
 - c. Does not have a conflict of interest either directly or indirectly for the management actions that result in losses; and
 - d. Has taken actions to prevent such losses arising or continuing.

BOARD OF DIRECTORS CHARTER

The Board of Directors has a Board Charter as the main guideline in carrying out its duties, responsibilities and authority in order to achieve the Company's Vision and Mission. The preparation of the Company's Board Charter refers to the FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

The Board of Directors Charter includes requirement of appointment, concurrent positions, duties, duties and responsibilities, working hours, meeting policy, reporting and responsibility, resignation requirements, as well as temporary dismissal.

MEETINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS

In accordance with the FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014 Regarding the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Board of Directors must meet periodically at least

tersebut, rapat Direksi dapat dilaksanakan setiap waktu bila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi, atau atas permintaan tertulis dari rapat Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis seorang atau lebih pemegang saham.

once every 1 (one) month. Beyond that time, the Board of Directors meeting can be held at any time if deemed necessary by one or more members of the Board of Directors, or at the written request of a Board of Commissioners meeting, or at the written request of one or more shareholders.

Berikut adalah tingkat kehadiran Direksi dalam rapat internal Direksi selama tahun 2022:

The level of attendance of the Board of Directors in their internal meeting in 2022 was as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Level of Attendance
Mohamad Prapanca	Direktur Utama President Director	12	12	100%
Marwadi Syahrizal Masyhur	Direktur Director	12	12	100%
A. Bima Triyasono	Direktur Independen Independent Director	12	12	100%

RAPAT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS' MEETING

Dewan Komisaris dan Direksi menyelenggarakan rapat internal sekurang-kurangnya 4 (empat) kali dalam setahun. Berikut adalah rekapitulasi rapat Direksi pada 2022:

The Board of Commissioners and the Board of Directors held internal meetings at least 4 (four) times in a year. The recapitulation of the Board of Commissioners' meeting in 2022 was as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Level of Attendance
David Desanan Anan Winowod	Komisaris Utama President Commissioner	4	4	100%
Yarsof, Ak.	Komisaris Commissioner	4	4	100%
Aria Eddy Kertocahyono	Komisaris Independen Independent Commissioner	4	4	100%
Mohamad Prapanca	Direktur Utama President Director	4	4	100%
Marwadi Syahrizal Masyhur	Direktur Director	4	4	100%
A. Bima Triyasono	Direktur Independen Independent Director	4	4	100%

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Direksi senantiasa berupaya berpartisipasi dalam berbagai pelatihan dan forum-forum diskusi untuk meningkatkan kompetensi dan berbagai wawasan. Sepanjang tahun 2022, anggota Direksi belum mengikuti pelatihan secara eksternal.

PENILAIAN KOMITE-KOMITE DI BAWAH DIREKSI

Hingga akhir 2022, Direksi belum memiliki komite khusus yang bertugas untuk mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi.

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT

The Board of Directors strives to participate in various training and discussion forums to improve their competency and share knowledge. In 2022, members of the Board of Directors did not participate in external training.

ASSESSMENT OF THE COMMITTEES UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

As of 2022, the Board of Directors has not formed a specific committee to support the implementation of the Board of Directors' duties and responsibilities.

Kebijakan Remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi

Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Board of Directors

Besaran remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan dilaksanakan melalui proses pengajuan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi kepada Dewan Komisaris. Dewan Komisaris kemudian akan mengkaji dan menyampaikannya dalam RUPS Tahunan.

Pada 2022, Perseroan tidak menetapkan remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi.

HUBUNGAN REMUNERASI DENGAN KINERJA

Perseroan memberikan remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi sebagai bentuk apresiasi atas dedikasi dan kinerja yang telah diberikan. Besaran remunerasi juga melalui pertimbangan dan penyesuaian dengan pencapaian kinerja Perseroan di tahun buku tersebut.

The amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and Board of Directors is determined to be carried out through a submission process by the Nomination and Remuneration Committee to the Board of Commissioners. The Board of Commissioners will later review and present it at the Annual GMS.

In 2022, the Company did not determine any remunerations to the Board of Commissioners and Board of Directors.

RELEVANCE BETWEEN REMUNERATION AND PERFORMANCE

The Company gives remuneration to the Board of Commissioners and Board of Directors as an appreciation of the dedication and performance shown. The remuneration amount is determined through consideration and adjustment to the Company's performance in the financial year.

Hubungan Afiliasi

Affiliations



No.	Nama Name	Jabatan Position	Hubungan Afiliasi Affiliations					
			Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Shareholders	
			Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
1	David Desanan Anan Winowod	Komisaris Utama President Commissioner		✓		✓		✓
2	Yarsof, Ak.	Komisaris Commissioner		✓		✓		✓
3	Aria Eddy Kertocahyono	Komisaris Independen Independent Commissioner		✓		✓		✓
4	Mohamad Prapanca	Direktur Utama President Director		✓		✓		✓
5	Marwadi Syahrizal Masyhur	Direktur Director		✓		✓		✓
7	A. Bima Triyasono	Direktur Independen Independent Director		✓		✓		✓

Komite Audit

Audit Committee

Dalam rangka mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris terutama di bidang audit, Komite Audit Perseroan dibentuk mengacu pada POJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan mengenai Pengangkatan Komite Audit No. 17/DMSP/HR/II/2019 tanggal 4 Februari 2019.

To support the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners, especially in the audit field, the Company's Audit Committee was formed referring to FSA Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 concerning the Formation and Guidelines for the Work of the Audit Committee and the Decree of the Company's Board of Commissioners regarding the Appointment of the Audit Committee No. 17/DMSP/HR/II/2019 dated February 4, 2019.

KOMPOSISI KOMITE AUDIT

Hingga 31 Desember 2022, komposisi anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

COMPOSITION OF AUDIT COMMITTEE

As of December 31, 2022, the composition of the Audit Committee members was as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Tenure
Aria Eddy Kertocahyono	Ketua Chairman	5 tahun years
Gandhi Wirawan	Anggota Member	5 tahun years
Rury Andriani	Anggota Member	5 tahun years

Aria Eddy Kertocahyono - Ketua | Chairman

Beliau juga merupakan Komisaris Independen Perseroan. Beliau diangkat menjadi Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan mengenai Pengangkatan Komite Audit No. 17/DMSP/HR/II/2019 tanggal 4 Februari 2019.

He also sits as the Company's Independent Commissioner. He was appointed as the Chairman of the Audit Committee based on Decision Decree of the Company's Board of Commissioners concerning Appointment of Audit Committee No. 17/DMSP/HR/II/2019 dated February 4, 2019.

Gandhi Wirawan - Anggota | Member

Pria, Warga Negara Indonesia, berusia 44 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Akuntansi dari STIE Perbanas, Jakarta.

Male, Indonesian, 44 years old, lives at Jakarta. Obtained his Bachelor's Degree in Accounting from STIE Perbanas, Jakarta.

Berpengalaman sebagai Operations Support & Accounting di PT Imeco Inter Sarana – Nov Tuboscope, Jakarta (2005-2017), Finance & Accounting di PT Imeco Inter Sarana – Nov Tuboscope, Batam (2005), Accounting and Inventory Control di PT Imeco Inter Sarana, Nov Tuboscope, Batam (2002-2005), Back-Up Exclusive Officer di Citibank N.A Jakarta (2001-2002), Management Trainee – Warehouse Supervisor di PT Columbia dan Data Entry Officer – Solar Industries Usage Project di PT Surveyor Indonesia (2000).

Experienced as Operations Support & Accounting at PT Imeco Inter Sarana - Nov Tuboscope, Jakarta (2005-2017), Finance & Accounting at PT Imeco Inter Sarana - Nov Tuboscope, Batam (2005), Accounting and Inventory Control at PT Imeco Inter Sarana, Nov Tuboscope, Batam (2002-2005), Back Up Exclusive Officer at Citibank NA Jakarta (2001-2002), Management Trainee - Warehouse Supervisor at PT Columbia and Data Entry Officer - Solar Industries Usage Project at PT Surveyor Indonesia (2000).

Rury Andriani - Anggota | Member

Wanita, Warga Negara Indonesia, berusia 27 tahun, berdomisili di Depok. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Jakarta. Berkarir sebagai Chief Secretary di PT DMS Propertindo Tbk (sejak 2017).

Female, Indonesian, 27 years old, lives at Depok. Graduated as Bachelor of Economics from Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Jakarta. Worked as Chief Secretary of PT DMS Propertindo Tbk (since 2017).

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Komite Audit senantiasa bekerja secara independen dan profesional. Anggota Komite Audit wajib telah memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Anggota Komite Audit bukan merupakan pejabat eksekutif Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan/atau jasa non-audit kepada Perseroan dalam enam bulan terakhir sebelum penunjukannya sebagai anggota Komite Audit.
2. Anggota Komite Audit juga tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi independensi mereka.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit disusun dalam Piagam Komite Audit. Piagam ini mengatur tugas dan tanggung jawab Komite Audit dalam menjalankan pengawasan atas proses pelaporan keuangan, pelaksanaan audit dan pengendalian internal, penerapan GCG, serta tugas-tugas lainnya yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit antara lain adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan informasi keuangan yang akan dirilis Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya.
2. Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.

INDEPENDENCE OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee works independently and professionally. Audit Committee members must meet the following independence criteria:

1. The Audit Committee member is not an executive officer of the Public Accountant Office who provided audit services and/or non-audit services to the Company in the last six months prior to his appointment as a member of the Audit Committee.
2. Audit Committee members also do not have financial, management, share ownership and/or family relations with the Board of Commissioners, Directors and/or Controlling Shareholders or relationships with the Company, which can affect their independence.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF AUDIT COMMITTEE

The duties and responsibilities of the Audit Committee are set out in the Audit Committee Charter. This Charter regulates the duties and responsibilities of the Audit Committee in carrying out oversight of the financial reporting process, conducting audits and internal controls, implementing GCG, and other tasks assigned by the Board of Commissioners.

The duties and responsibilities of the Audit Committee include the following:

1. Reviewing financial information that will be released by the Company such as financial statements, projections and other financial information.
2. Reviewing the Company's compliance with capital market regulations and other laws and regulations related to the Company's business activities.

3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris sehubungan dengan penunjukan Akuntan Publik berdasarkan independensi, ruang lingkup penugasan dan fee.
4. Memberikan pendapat independen apabila terjadi ketidaksesuaian pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik mengenai jasa yang diberikan.
5. Melakukan penelaahan atas pemeriksaan yang dilakukan auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan audit internal.
6. Melaporkan berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi kepada Komisaris.
7. Melakukan penelaahan dan melaporkan pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan kepada Komisaris.
8. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.
9. Melakukan penelaahan dan memberikan masukan kepada Direksi terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
10. Membuat, mengkaji dan memperbaharui Piagam Komite Audit, Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Audit.

RAPAT KOMITE AUDIT

Sepanjang 2022, Komite Audit telah mengadakan 4 (empat) kali rapat, baik dengan auditor eksternal, auditor internal maupun Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Level of Attendance
Aria Eddy Kertocahyono	Ketua Chairman	4	4	100%
Gandhi Wirawan	Anggota Member	4	4	100%
Rury Andriani	Anggota Member	4	4	100%

PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE AUDIT

Selama 2022, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, serta memberikan pelaporan pengawasan secara tepat waktu kepada Dewan Komisaris.

AUDIT COMMITTEE MEETING

During 2022, the Audit Committee held 4 (four) meetings, both with external auditors, internal auditors, and the Board of Commissioners and Directors of the Company with the frequency of attendance as follows:

IMPLEMENTATION OF THE AUDIT COMMITTEE ACTIVITIES

In 2022, the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities well, and provide a timely supervision report to the Board of Commissioners.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 18/DMSP/HR/II/2019 tanggal 4 Februari 2019 tentang Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi, Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi dalam rangka memenuhi Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Based on the Decree of the Board of Commissioners No. 18/DMSP/HR/II/2019 dated February 4, 2019 concerning the Establishment of the Nomination and Remuneration Committee, the Company has formed a Nomination and Remuneration Committee in order to comply with FSA Regulation No. 34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

KOMPOSISI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Hingga 31 Desember 2022, komposisi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

COMPOSITION OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

As of December 31, 2022, the composition of the Audit Committee members was as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Tenure
Aria Eddy Kertocahyono	Ketua Chairman	5 tahun years
Yarsof, Ak.	Anggota Member	5 tahun years
David Desanan Anan Winowod	Anggota Member	5 tahun years

Aria Eddy Kertocahyono - Ketua | Chairman

Beliau juga merupakan Komisaris Independen Perseroan. Profil beliau telah diungkapkan dalam bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

He also sits as the Company's Independent Commissioner. His profile has been disclosed in the Company Profile chapter in this Annual Report.

Yarsof, Ak. - Anggota | Member

Beliau juga merupakan Komisaris Perseroan. Profil beliau telah diungkapkan dalam bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

He also sits as the Commissioner of the Company. His profile has been disclosed in the Company Profile chapter in this Annual Report.

David Desanan Anan Winowod - Anggota | Member

Beliau juga merupakan Komisaris Utama Perseroan. Profil beliau telah diungkapkan dalam bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

He also sits as the President Commissioner of the Company. His profile has been disclosed in the Company Profile chapter in this Annual Report.

INDEPENDENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi senantiasa bekerja secara independen dan profesional. Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi wajib telah memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

INDEPENDENCY OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Nomination and Remuneration Committee shall work independently and professionally. Members of the Nomination and Remuneration Committee shall fulfill the independency criteria as follows:

1. Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi bukan merupakan pejabat eksekutif Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan/atau jasa nonaudit kepada Perseroan dalam enam bulan terakhir sebelum penunjukannya sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.
2. Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi juga tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi independensi mereka.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Secara umum, fungsi nominasi dan remunerasi dilaksanakan oleh Dewan Komisaris.

Terkait dengan fungsi Nominasi:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 - a. komposisi jabatan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;
 - b. kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
 - c. kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi; dan
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai Anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;

Terkait dengan fungsi Remunerasi:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan, atas remunerasi dan besaran remunerasi; dan
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

1. The Nomination and Remuneration Committee members are not executive officers of the Public Accounting Firm that provided audit services and/ or non-audit services to the Company in the last six months prior to their appointment as members of Nomination and Remuneration Committee.
2. Members of Nomination and Remuneration Committee also have no financial, management, share ownership and/ or family relationship with the Board of Commissioners, Board of Directors and/ or Controlling Shareholder or any relationship with the Company, which may affect their independency.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

In general, the nomination and remuneration functions are carried out by the Board of Commissioners.

Related to Nomination functions:

1. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding:
 - a. composition of positions of members of the Board of Directors and/ or members of the Board of Commissioners;
 - b. policies and criteria needed in the nomination process; and
 - c. performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/ or members of the Board of Commissioners.
2. Assisting the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/ or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material;
3. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the capacity building program for members of the Board of Directors and/ or members of the Board of Commissioners; and
4. Provide proposals for candidates who qualify as Members of the Board of Directors and/ or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS;

Related to Remuneration functions:

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the remuneration structure, policies, remuneration and remuneration amount; and
2. Assist the Board of Commissioners in evaluating performance in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/ or members of the Board of Commissioners.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Sepanjang 2022, Komite Nominasi dan Remunerasi telah mengadakan 2 (dua) kali rapat, baik dengan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Level of Attendance
Aria Eddy Kertocahyono	Ketua Chairman	2	2	100%
Yarsof, Ak.	Anggota Member	2	2	100%
David Desanan Anan Winowod	Anggota Member	2	2	100%

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEETING

In 2022, Nomination and Remuneration Committee has held 2 (two) meetings, both with Board of Commissioners and Board of Directors of the Company with attendance frequency as follows:

PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Selama tahun 2022, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi. Pelaksanaan tugas Komite Nominasi dan Remunerasi antara lain sebagai berikut:

1. Menyusun laporan pelaksanaan kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi tahun buku 2022;
2. Mengorganisir penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris melalui metode *self-assessment*;
3. Menyusun rencana kerja dan jadwal Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi untuk tahun buku 2022.

ACTIVITIES OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

In 2022, Nomination and Remuneration Committee successfully carried out its duties and responsibilities in compliance with the Nomination and Remuneration Committee Guidelines. The implementation of the Nomination and Remuneration Committee duties was as follows:

1. Prepared the activity report of the Nomination and Remuneration Committee for the financial year 2022;
2. Organized the performance assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners through the self-assessment method;
3. Prepared a work plan and schedule of the Nomination and Remuneration Committee Meeting for the financial year 2022.



Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung Perseroan yang berperan penting dalam memfasilitasi komunikasi antar organ Perseroan, serta hubungan antara Perseroan dengan pemegang saham, regulator seperti OJK dan pemangku kepentingan lainnya.

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan-undangan di bidang pasar modal dan menjaga citra baik di dalam dan di luar lingkungan Perseroan.

Fungsi utama Sekretaris Perusahaan antara lain mencakup penanganan fungsi sekretariat Perseroan, hubungan kemasyarakatan, *corporate lawyer*, penerapan GCG, tanggung jawab sosial Perseroan, pembinaan usaha kecil dan koperasi dan bina lingkungan. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Sekretaris Perusahaan tidak merangkap jabatan apapun di emiten atau perusahaan publik.

Mengacu pada POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah mengangkat Haryadi, S.E. sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 102/DIRUT/DMSP/XI/2020 tanggal 12 November 2020.

The Corporate Secretary is a supporting organ of the Company who plays an important role in facilitating communication between the Company's organs, as well as the relationship between the Company and shareholders, regulators such as the FSA and other stakeholders.

The Corporate Secretary is responsible for ensuring the Company's compliance with regulations in the capital market and maintaining an image both inside and outside the Company's environment.

The main functions of the Corporate Secretary include handling the functions of the Company's secretariat, social relations, corporate lawyers, implementing GCG, corporate social responsibility, fostering small businesses and cooperatives and community development. In carrying out its duties and responsibilities, the Corporate Secretary does not concurrently hold any position in the issuer or public company.

Referring to the FSA Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies, the Company has appointed Haryadi, S.E. as the Corporate Secretary based on the Decision Letter of the Company's Board of Directors No. 102/DIRUT/DMSP/XI/2020 dated November 12, 2020.

Haryadi, S.E. - Sekretaris Perusahaan | Corporate Secretary

Profil beliau telah disajikan dalam bab Profil Perusahaan, sub bab Profil Direksi dalam Laporan Tahunan ini.

His profile has been disclosed in the Company Profile, the Board of Directors' Profile sub chapter in this Annual Report.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Memberikan informasi kepada publik khususnya pemegang saham mengenai kondisi Perseroan termasuk kegiatan ataupun transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan.
2. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan terkini yang berlaku di pasar modal.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary has the following duties and responsibilities:

1. Providing information to the public, especially shareholders, regarding the condition of the Company, including activities or material transactions that can affect the condition of the Company.
2. Following the development of the capital market, especially the latest regulations that apply in the capital market.

3. Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, investor dan publik serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dari para regulator.
 4. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan terkait kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 5. Mendukung Direksi dan Dewan Komisaris terkait pengawasan terhadap penerapan prinsip GCG di Perseroan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi:
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
 - b. Penyampaian laporan kepada OJK dan BEI tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
 6. Membuat laporan berkala mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris sedikitnya sekali dalam setahun.
 7. Memelihara kerahasiaan dokumen, data dan informasi kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
3. Acting as a mediator between the Company and regulators, investors and the public and ensure the Company's compliance with the provisions of the regulators.
 4. Providing input to the Company's Directors regarding compliance with applicable laws and regulations.
 5. Supporting the Board of Directors and the Board of Commissioners in relation to supervision of the application of the GCG principles in the Company in accordance with applicable laws and regulations, including:
 - a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Website of the Issuer or Public Company;
 - b. Submission of reports to the FSA and the IDX on time;
 - c. Implementation and documentation of the GMS;
 - d. Organization and documentation of the Directors and/or Board of Commissioners meetings; and
 - e. Implementation of the orientation program towards the Company for the Directors and/or Board of Commissioners.
 6. Making periodic reports on the implementation of the functions of the Company secretary to the Directors and report to the Board of Commissioners at least once a year.
 7. Maintaining the confidentiality of documents, data and information except in the context of fulfilling obligations in accordance with statutory regulations or otherwise stipulated in legislation.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Untuk meningkatkan kemampuan dan kapabilitas dalam menjalankan fungsinya, Sekretaris Perusahaan aktif mengikuti berbagai pelatihan, pengembangan kompetensi dan sosialisasi. Penyelenggara berbagai kegiatan tersebut termasuk namun tidak terbatas pada BEI, OJK, dan Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA).

COMPETENCY TRAINING AND DEVELOPMENT

To enhance the capabilities in carrying out their functions, the Corporate Secretary actively participates in various trainings, competency development and socialization. The organizer of the trainings is including but not limited to IDX, FSA, and Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA).

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN

Pada 2022, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan berbagai program kerja berikut ini:

1. Menerbitkan ketentuan-ketentuan baru maupun mengkinikan peraturan-peraturan yang telah ada guna meningkatkan tata kelola perusahaan ke tingkat yang lebih baik lagi.
2. Meluncurkan kegiatan tanggung jawab sosial sesuai rencana.
3. Meningkatkan efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab melalui perbaikan prosedur; dan
4. Memastikan kelancaran komunikasi dengan para pemangku kepentingan.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE SECRETARY'S DUTIES

In 2022, the Corporate Secretary has carried out these following work programs:

1. Publishing new regulations or updating existing regulations to improve the quality of corporate governance to the next level.
2. Launching social responsibility activities according to the plans.
3. Improving the effectiveness of duties and responsibilities implementation through improvement of procedures; and
4. Ensuring the smoothness of communication with the stakeholders.

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Unit Audit Internal berperan meningkatkan fungsi pengendalian internal serta memastikan kesesuaian jalannya kegiatan operasional dengan ketentuan yang berlaku. Selain itu, Audit Internal juga bekerja secara independen dan tidak diperbolehkan merangkap tugas dan jabatan dalam pelaksanaan kegiatan operasional baik di Perseroan maupun entitas anak.

STRUKTUR UNIT AUDIT INTERNAL

Komposisi Unit Audit Internal terdiri dari 3 (tiga) auditor dan dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal, yaitu Josua Panatap Soehaditama, C.A.

Pengangkatan Kepala Unit Audit Internal dilakukan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan tentang Pengangkatan Unit Audit Internal No. 19/DMSP/HR/II/2019 tanggal 4 Februari 2019. Secara struktural, Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama Perseroan dan mempunyai hubungan fungsional dengan Komite Audit.

Internal Audit has a role in improving the function of internal control and ensuring the suitability of operational activities with applicable regulations. In addition, Internal Audit also works independently and is not permitted to concurrently have duties and positions in carrying out operational activities both in the Company and its subsidiaries.

INTERNAL AUDIT STRUCTURE

The composition of the Internal Audit consists of 3 (three) auditors and is led by the Head of Internal Audit, namely Josua Panatap Soehaditama, C.A.

The appointment of the Head of Internal Audit is carried out by the President Director upon the approval of the Board of Commissioners based on the Decree of the Company's Directors regarding the Appointment of the Internal Audit Unit No. 19/DMSP/HR/II/2019 dated February 4, 2019. Structurally, Internal Audit is responsible to the President Director of the Company and has a functional relationship with the Audit Committee.

KOMPOSISI UNIT AUDIT INTERNAL

Per 31 Desember 2022, komposisi Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Tenure
Josua Panatap Soehaditama, C.A.	Kepala Head	5 tahun years
Catur Sunthi Lestari	Anggota Member	5 tahun years

COMPOSITION OF INTERNAL AUDIT UNIT

As of December 31, 2022, the composition of the Internal Audit Unit was as follows:

Josua Panatap Soehaditama, C.A.- Ketua | Head

Warga Negara Indonesia, 34 tahun. Menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan sejak 2019.

Indonesian, 34 years old. Serves as the Company's Internal Audit Unit since 2019.

Catur Sunthi Lestari - Anggota | Member

Warga Negara Indonesia, 31 tahun. Menjabat sebagai Anggota Unit Audit Internal Perseroan sejak 2019.

Indonesian, 31 years old. Serves as the Company's Internal Audit Unit since 2019.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Secara umum, lingkup tugas Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Melakukan pengujian dan evaluasi terhadap pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
2. Melakukan pemeriksaan dan penilaian terhadap efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
3. Memberikan berbagai informasi yang objektif dan rekomendasi perbaikan tentang berbagai kegiatan yang diaudit pada semua tingkatan Manajemen.
4. Menyampaikan laporan hasil audit kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
5. Mengawasi, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut korektif yang telah disarankan.

Dalam struktur organisasi Perseroan, Unit Audit Internal berkedudukan di bawah Komite Audit yang berada di bawah Dewan Komisaris.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

In general, the scope of duties of the Internal Audit is as follows:

1. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policy.
2. Examine and evaluate the efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, HR, marketing, information technology, and other activities.
3. Provide a variety of objective information and recommendations for improvement on the various activities audited at all levels of Management.
4. Submit audit report to the President Director and the Board of Commissioners.
5. Oversee, analyze, and report the implementation of the corrective follow-up that has been suggested.

In the Company Structure, the Internal Audit works under the Audit Committee, which is the Audit Committee which is directly under the Board of Commissioners.

PELATIHAN UNIT AUDIT INTERNAL

Tidak terdapat pelatihan yang diikuti oleh Unit Audit Internal sepanjang tahun 2022.

INTERNAL AUDIT UNIT TRAININGS

The Internal Audit Unit did not participate in any trainings in 2022.

PIAGAM UNIT AUDIT INTERNAL

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Audit Internal mengacu pada Piagam Audit Internal No. 001/DMSP/II/2019 tanggal 4 Februari 2019 yang disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan. Penyusunan Piagam Audit Internal telah dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 56/PJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

INTERNAL AUDIT CHARTER

In carrying out its duties the Internal Audit Unit refers to the Internal Audit Charter No. 001/DMSP/II/2019 dated February 4, 2019 approved by all members of the Company's Board of Commissioners. The Internal Audit Charter has been prepared in accordance with the FSA Regulation No. 56/PJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of Internal Audit Unit Charter.

RAPAT UNIT AUDIT INTERNAL DAN KOMITE AUDIT INTERNAL AUDIT AND AUDIT COMMITTEE MEETING

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Level of Attendance
Josua Panatap Soehaditama, C.A.	Kepala Unit Audit Internal Head of Internal Audit Unit	3	3	100%
Catur Sunthi Lestari	Anggota Unit Audit Internal Member of Internal Audit Unit	3	3	100%
Aria Eddy Kertocahyono	Ketua Komite Audit Chairman of Audit Committee	3	3	100%
Gandhi Wirawan	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	3	3	100%
Rury Andriani	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	3	3	100%

LAPORAN PELAKSANAAN KEGIATAN

Sepanjang tahun 2022, Unit Audit Internal telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik serta melakukan pengawasan atas kegiatan audit internal secara komprehensif di Perseroan.

INTERNAL AUDIT ACTIVITY IMPLEMENTATION REPORT

Throughout 2022, the Internal Audit Unit has carried out its duties and responsibilities well, and have overseen the internal audit activity comprehensively within the Company.



Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

SISTEM PENGENDALIAN KEUANGAN DAN OPERASIONAL

Implementasi sistem pengendalian internal di Perseroan berpedoman pada kebijakan dan prosedur yang berlaku umum untuk setiap departemen/bagian yang terkait operasional maupun keuangan. Sistem pengendalian internal Perseroan bertujuan untuk memastikan bahwa semua sistem, prosedur, kaidah dan norma telah berjalan dengan baik di semua organ dan seluruh personil Perseroan.

Melalui sistem pengendalian internal yang baik, Perseroan berhadapan dapat mewujudkan efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan, serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku. Sistem pengendalian internal di Perseroan juga dilakukan untuk memastikan keandalan pelaporan keuangan dan menyiapkan laporan keuangan yang ditujukan untuk keperluan eksternal sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku.

Dewan Komisaris bertugas untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat terhadap aspek keuangan dan operasional terutama terkait penyusunan dan penyajian laporan keuangan serta pengelolaan risiko dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian.

EVALUASI ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Guna meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal secara berkesinambungan, Unit Audit Internal mengevaluasi proses operasi dan pengendalian Internal Perseroan. Hasil evaluasi tersebut kemudian dituangkan di dalam Laporan Hasil Audit yang mencakup rekomendasi dan saran perbaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

PERNYATAAN DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sepanjang 2022, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa Sistem Pengendalian Internal telah berjalan dengan baik dan tidak ditemukan *fraud* dan/atau fakta lainnya yang memiliki dampak keuangan material terhadap keberlanjutan usaha Perseroan.

FINANCIAL AND OPERATIONAL CONTROL SYSTEMS

The implementation of the internal control system in the Company is guided by applicable policies and procedures to each department/section related to operations and finance. The Company's internal control system ensures that all systems, procedures, rules and norms run well in all organs and all personnel of the Company.

Through a good internal control system, the Company seeks to create an effective and efficient operations, dependable financial reporting, and compliance to the applicable laws and regulations. The Company's internal control system also functions to ensure the reliability of financial reporting and to prepare financial reports intended for external purposes in accordance with applicable accounting principles.

The Board of Commissioners supervises and provides advises on financial and operational aspects, especially related to the preparation and presentation of financial statements and risk management by taking into account the prudence principle.

EVALUATION OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM EFFECTIVENESS

In order to improve the effectiveness of internal control system continuously, the Internal Audit Unit evaluates the Company's operational and control processes. The results of the evaluation are submitted through the Audit Report which includes recommendations for further improvement to the President Director and the Board of Commissioners.

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR BOARD OF COMMISSIONERS ON THE INTERNAL CONTROL SYSTEM ADEQUACY

In 2022, the Board of Commissioners and the Board of Directors consider that the Internal Control System has operated effectively and that no fraud or other material facts have been found that would jeopardize the Company's business sustainability.

Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

Manajemen risiko merupakan upaya penerapan beragam kebijakan dan prosedur untuk meminimalisasi risiko yang berpotensi menurunkan kapasitas dan kualitas kerja perusahaan. Kegiatan usaha Perseroan berisiko terpapar oleh berbagai jenis risiko seiring dengan perkembangan bisnisnya dan perubahan dunia usaha.

Oleh sebab itu, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan sistem manajemen risiko yang terjaga dan terpadu dengan optimal. Dalam sistem ini, Perseroan melakukan identifikasi atas risiko-risiko yang relevan dengan industri Perseroan dan merumuskan langkah mitigasi yang efektif.

PENERAPAN MANAJEMEN RISIKO

Guna meningkatkan efektivitas manajemen risiko, Perseroan menerapkan berbagai langkah strategis, yaitu:

1. Pemetaan dan identifikasi risiko pada setiap aktivitas yang berhubungan dengan bidang usaha yang ada pada Perseroan.
2. Melakukan pengukuran tingkat risiko, dengan memperhitungkan besarnya dampak dan kemungkinan terjadinya peluang risiko.
3. Melakukan analisis dan evaluasi terhadap sumber risiko dan penyebab terjadinya risiko, sebagai dasar untuk memetakan dan mengendalikan risiko yang signifikan.
4. Menyusun rencana strategi pengendalian terhadap risiko yang mempunyai prioritas tinggi/risiko signifikan.
5. Mengimplementasikan kegiatan strategi pengendalian risiko yang membahayakan kelangsungan usaha Perseroan.
6. Melakukan komunikasi, konsultasi, *review* dan pemantauan risiko secara terus menerus, khususnya yang mempunyai dampak cukup signifikan terhadap kondisi Perseroan.

Risk management is an effort to implement various policies and procedures to minimize risks that potentially damage the Company's capacity and work quality. The Company's business activities are at risk of being exposed to various types of risks along with the development of the business and the fluidity of the business world.

Therefore, the Company is committed to implementing an optimally maintained and integrated risk management system. In this system, the Company may identify risks relevant to the Company's industry and formulate effective mitigation measures.

APPLICATION OF RISK MANAGEMENT

To improve the effectiveness of risk management in the Company, the Company implements various strategic steps, namely:

1. Mapping and identifying risks in every activity related to existing business fields in the Company.
2. Measuring the level of risk, taking into account the magnitude of the impact and the likelihood of the occurrence of risk opportunities.
3. Analyzing and evaluating the sources of risk and the causes of risks, as a basis for mapping and controlling significant risks.
4. Developing control strategies to control risks which have a high priority/significant risk.
5. Implementing risk control strategy activities which endanger the Company's business continuity.
6. Conducting continuous communication process, consultation, review and monitoring of risks, especially those which significantly impact the Company's condition.

PROFIL RISIKO RISK PROFILE

Jenis Risiko Type of Risks	Deskripsi Description	Upaya Mitigasi Mitigation Steps
Risiko Utama yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan Main Risks with Significant Impacts to the Company's Business Continuity		
Risiko Melemahnya Permintaan Properti Risk of Weakening Property Demand	Risiko terkait tingkat permintaan kebutuhan perumahan dan dapat sewaktu-waktu melemah tergantung pada daya beli masyarakat. Risk related to the demand of housing needs which is potential to weaken anytime according to people's purchasing power.	Perseroan terus memperluas <i>database</i> calon pembeli yang prospektif dan strategi pemasaran yang relevan dengan perkembangan tren serta berupaya menggali sumber-sumber pendapatan lain, seperti segmentasi perhotelan. The Company continues to expand the database of prospective buyers, develops marketing strategies that are relevant to the development of trends and seeks to explore other sources of income, such as hospitality segmentation.
Risiko Terkait Industri Pariwisata dan Perhotelan di Indonesia Risks Related to the Tourism and Hospitality Industry in Indonesia	Risiko yang timbul bilamana terjadi bencana alam dan kondisi politik yang dinamis di Indonesia sehingga berdampak pada bisnis perhotelan. Risks related to the natural disaster and dynamic political situation in Indonesia, thus impacts the hospitality business.	Perseroan berupaya untuk menggali peluang diversifikasi usaha. The Company seeks to explore business diversification opportunities.
Risiko Keamanan Security Risk	Risiko terkait aspek keamanan yang dapat mempengaruhi tingkat kunjungan, seperti kejahatan umum, terorisme, tindakan di luar hukum dan konflik sosial. Risks related to security aspect which are potential to affect the visitation rate, such as public crimes, terrorism, unlawful acts and social conflicts.	Perseroan senantiasa mengamati perkembangan situasi sosial keamanan politik yang terjadi dan berupaya untuk melakukan berbagai tindakan pencegahan atas kerusakan aset dan keamanan tenaga kerja dan tamu. The Company constantly observes the development of social security political situations that occur and seeks to take a number of preventive measures related to the damage of assets and security of workers and guests.
Risiko Wabah Penyakit Risk of Disease Outbreaks	Risiko yang timbul akibat timbulnya wabah penyakit sehingga memicu adanya <i>travel warning</i> dan mempengaruhi tingkat okupansi. Risks which arise because of outbreaks thus impacted to the raise of travel warning and effects the occupancy rate.	Perseroan senantiasa mengkaji kembali dan menerapkan protokol pencegahan dan penanggulangan wabah penyakit pada kegiatan operasional Perseroan. The Company is constantly reviewing and implementing prevention protocols of disease outbreaks in the Company's operational activities.

Jenis Risiko Type of Risks	Deskripsi Description	Upaya Mitigasi Mitigation Steps
Risiko Usaha yang Berhubungan dengan Kegiatan Usaha Perseroan Business Risks Related to the Company's Business Activities		
Risiko Permodalan Capital Risk	Risiko terkait ketersediaan dana untuk membiayai semua proyek dalam jangka panjang, seperti pengembangan proyek, perolehan lahan baru, dan lain-lain sesuai dengan prospek dan rencana pengerjaan proyek yang telah ditetapkan. Risks which arise related to the availability of sufficient funds to finance all projects in the long term, such as project development, acquisition of new land, etc. in accordance with the prospects and project plans that have been determined.	Perseroan berupaya untuk melakukan pengelolaan keuangan dengan baik dengan selalu mengedepankan prinsip efektivitas dan efisiensi. The Company strives to conduct financial management properly by always prioritizing the principles of effectiveness and efficiency.
Risiko Penyelesaian Proyek Project Completion Risk	Risiko serapan ini timbul sehubungan dengan unit yang tidak terjual sesuai rencana, sehingga mengandung risiko beban suku bunga. This uptake risk related to unsold units as planned, therefore it is potent to contain the risk of interest rate expense.	Perseroan melakukan kolaborasi yang terpadu dari berbagai departemen usaha, seperti operasional proyek, pemasaran dan penjualan serta keuangan guna mendorong terciptanya proses operasional usaha yang baik dan sistem penyelesaian masalah antar-departemen yang cepat, tepat serta komprehensif. The Company carries out a comprehensive collaboration from various business departments, such as project operations, marketing & sales and finance to encourage the creation of good business operational processes and inter-departmental problem solving systems that are fast, precise and comprehensive.
Risiko Perubahan Selera Pasar Risk of Market Appetite Changes	Risiko yang timbul akibat pengaruh dari perubahan dan tren desain bangunan pada suatu masa tertentu. Risks which arise as an impact of changing trends of building design in a certain time.	Perseroan senantiasa mengikuti perkembangan tren desain bangunan. Produk Perseroan mengedepankan desain yang minimalis, sederhana, rapi dan modern yang cenderung tidak lekang oleh perkembangan tren yang ada. The Company always adapts the development of building design trends. The Company's products showcase a minimalist, simple, neat and modern design and timeless with the existing trends.
Risiko Kenaikan Harga Bahan Baku/Material Risk of Increase in Raw Material/Material Prices	Risiko akibat fluktuasi harga bahan baku/material karena faktor makro maupun mikro. Risks which arise caused by fluctuation of raw material because of macro and micro factors.	Perseroan senantiasa mengkaji kebijakan harga jual untuk dapat menyerap perubahan harga pada bahan baku. Adapun perubahan harga jual tidak serta merta dilakukan secara drastis, namun dengan besaran dan pola tertentu. The Company is constantly reviewing selling price policies to absorb price changes in raw materials. The changes in selling prices are not necessarily done drastically, but with a certain amount and pattern.

Jenis Risiko Type of Risks	Deskripsi Description	Upaya Mitigasi Mitigation Steps
Risiko Kelangkaan Harga Bahan Baku/Material Risk of Scarcity of Raw Materials	Risiko terkait penyelesaian proyek pada bidang usaha konstruksi yang bergantung pada ketersediaan bahan baku/material. Risks related to the project completion in construction business, depending on the availability of raw materials/materials.	Perseroan memiliki dan terus mengembangkan daftar pemasok bahan baku. Jika sewaktu-waktu tersedia kelangkaan bahan baku yang disediakan oleh kontraktor, Perseroan dapat memberikan rekomendasi daftar pemasok bahan baku. The Company owns and continues to develop list of suppliers of raw materials. In the case of a scarcity of raw materials from the contractor, the Company can provide recommendations of list of suppliers of raw materials.
Risiko Dalam Pemilihan Mitra Subkontraktor/ Pemasok Risks in the Selection of Subcontractor/Suppliers	Risiko terkait kredibilitas atau kinerja subkontraktor dan/atau pemasok. Risks related to the credibility or performance of subcontractors and/or suppliers.	Perseroan memiliki standar seleksi atas penyedia barang dan jasa yang disediakan kepada Perseroan yang mencakup tahapan identifikasi integritas dan kualitas. Perseroan juga senantiasa menjaga hubungan baik dengan seluruh subkontraktor/pemasok agar dapat mengetahui hal-hal yang menjadi kendala atas penyediaan barang dan jasa kepada Perseroan. The Company has a selective standards for providers of goods and services provided to the Company. The capacity and credibility of subcontractors or suppliers before being selected as partners has gone through the stages of identifying integrity and quality. The Company also maintains good relations with subcontractors/suppliers in order to be able to find out issues that are obstacles to the supply of goods and services to the Company.
Risiko Tidak Terpenuhinya Kebutuhan SDM Risk of Unfulfilled HR Needs	Risiko yang timbul terkait ketersediaan SDM yang secara kualitas dan kuantitas berpengaruh terhadap pengerjaan sebuah proyek. Hal ini dapat berdampak pada pencapaian target pekerjaan yang sudah direncanakan. Risks which arise in relation to the availability of human resources in terms of quality and quantity affects the work of a project. This has an impact on the achievement of planned work targets.	Perseroan melalui Departemen SDM dan departemen terkait melakukan rapat secara berkala untuk mengevaluasi risiko ataupun masalah terkait proyek dan SDM. Departemen SDM memiliki program perencanaan SDM yang diturunkan ke dalam sub-pokok program secara kuartalan dan bulanan. The Company through the Department of Human Resources (HR) and cooperates with related departments to hold regular meetings to evaluate risks or problems related to projects and human resources. The HR Department has a human resource planning programs which are derived into sub program in quarterly and monthly basis.
Risiko Kredit Konsumen Consumer Credit Risk	Risiko terkait kebijakan perbankan yang berkaitan dengan penyaluran kredit dan tingkat suku bunga sangat berpengaruh terhadap program Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) atau Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) yang mempengaruhi tingkat penjualan. Risks of banking policies which are related to credit distribution and interest rates affect the Housing Loans (KPR) or Apartment Ownership Loans (KPA) program in which affect the sales.	Perseroan berupaya untuk mencari alternatif pembiayaan yang lain selain kredit perbankan, berbagai kebijakan serta kemudahan, seperti program kas bertahap, serta kerja sama dengan lembaga keuangan nonbank. The Company strives to find other financing alternatives besides bank loans, various policies and facilities, such as a gradual cash program, and cooperation with non-bank financial institutions.

Jenis Risiko Type of Risks	Deskripsi Description	Upaya Mitigasi Mitigation Steps
Risiko Perizinan Licensing Risk	<p>Risiko yang berkaitan dengan waktu dan biaya. Jika perusahaan pemegang izin lokasi tidak menyelesaikan perolehan tanah dalam jangka waktu yang ditetapkan, maka risiko kerugian atas biaya awal yang sudah dikeluarkan harus ditanggung perusahaan.</p> <p>Risks which related to time and cost. If the company who holds the location permit does not complete the acquisition of land within the stipulated period, then the risk of loss from the initial costs already incurred must be borne by the company.</p>	<p>Perseroan melalui rapat bulanan Direksi bersama departemen operasional melakukan evaluasi dan monitoring atas jadwal perencanaan dan pencapaian proyek serta berupaya menyelesaikan permasalahan yang menghambat keterlambatan proyek.</p> <p>The Company through monthly meetings of the Board of Directors together with operational departments conducts evaluation and monitoring of the project planning and achievement schedules and seeks to resolve problems that hamper project delays.</p>
Risiko Legalitas Tanah Land Legality Risk	<p>Risiko yang timbul akibat kesalahan dalam mengidentifikasi kepemilikan tanah sehingga berpotensi mengakibatkan masalah yang cukup pelik di kemudian hari, baik masalah legal maupun konflik sosial.</p> <p>Risks which arise due to misidentification of land ownership and potential to arise complex problems in the future, both legal problems and social conflicts.</p>	<p>Perseroan sebelum memutuskan untuk melakukan investasi pembelian tanah akan membentuk tim inisiasi proyek dan melibatkan tenaga ahli serta konsultan untuk mengkaji lokasi, legalitas, serta prospek usaha.</p> <p>Before making a decision to invest in land purchase, the Company will form a project initiation team and involve experts and consultants to assess the location, legality and business prospects.</p>
Risiko Pembayaran Payment Risk	<p>Risiko pembayaran terjadi ketika pihak konsumen menunda pembayaran atau bahkan tidak membayar baik KPR maupun cicilan kas bertahap kepada Perseroan sesuai kesepakatan.</p> <p>Payment risk occurs when the consumer delays or fail to pay both KPR and gradual cash installment gradually to the Company according to the agreement.</p>	<p>Dalam melakukan penjualan unit properti, tim penjualan Perseroan melakukan proses <i>Know Your Customer</i> (KYC).</p> <p>In selling property units, the Company's sales team carries out the KYC (Know Your Customer) process.</p>
Risiko Persaingan Usaha di Bisnis Perhotelan Risk of Business Competition in Hospitality Business	<p>Risiko terkait persaingan usaha yang bergantung pada lokasi, harga dan tingkat permintaan sehingga berdampak pada preferensi pengunjung dan tingkat okupansi.</p> <p>Risks related to business competition which depends on location, price and demand level, thus impact the visitors' preference and occupancy rate.</p>	<p>Perseroan senantiasa melakukan pengelolaan yang memadai untuk memitigasi risiko dengan memberikan harga yang kompetitif dengan layanan yang optimal guna meningkatkan kepuasan pelanggan.</p> <p>The Company conducts an adequate management to mitigate risks by giving competitive prices with optimum service to enhance customer satisfaction.</p>
Risiko Perubahan Teknologi Risk of Technology Change	<p>Risiko terkait kemampuan Perseroan dalam beradaptasi dengan kemajuan teknologi, terutama teknologi informasi.</p> <p>Risks related to the Company's capability in adapting with technology advance, particularly information technology.</p>	<p>Perseroan senantiasa mempelajari dan mengikuti perkembangan teknologi informasi agar mampu meningkatkan kemudahan dan kecepatan pelayanan bagi pelanggan.</p> <p>The Company strives to adapt and learns the information technology development to improve the convenience and promptness of service for the customers.</p>

Jenis Risiko Type of Risks	Deskripsi Description	Upaya Mitigasi Mitigation Steps
Risiko Umum General Risks		
Risiko Imbas Krisis Ekonomi di Berbagai Belahan Dunia Risks of Economic Crisis Around the World	Risiko terkait kondisi ekonomi dari berbagai negara yang kemudian berdampak pada perekonomian Indonesia. Risks related to economy situation around the world which affect the Indonesian economy.	Perseroan berupaya untuk mengkaji ulang strategi pemasaran dan fokus pada target pasar pembeli menengah yang cenderung tidak terpengaruh atas krisis yang terjadi. The Company seeks to review its marketing strategy and focus on the target market of medium buyers who tend not to be affected by the crisis.
Risiko Fluktuasi Mata Uang Risk of Currency Fluctuations	Risiko terkait fluktuasi mata uang yang bergantung pada kondisi perekonomian. Risks related to currency fluctuations which depends on the economy situation.	Seluruh transaksi Perseroan dilakukan dan dicatat dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan pelaporan Perseroan. All Company transactions are carried out and recorded in Indonesian Rupiah, which is the Company's functional and reporting currency.
Risiko Politik dan Keamanan di Indonesia Political and Security Risks in Indonesia	Risiko yang dapat terjadi berkaitan erat dengan jalannya pemerintahan serta dampaknya terhadap situasi keamanan dan ketertiban di suatu negara. Risk which can occur according to the governmental situation and impact the security and in-order situation in a country.	Perseroan membidik pangsa pasar <i>end-user</i> yang segmentasi menengah yang memiliki kebutuhan atas hunian. The Company is aiming for the middle segment of end-user market share who has housing needs.
Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah Risk of Changes to Government Policies or Regulations	Risiko terkait perubahan perundang-undangan maupun peraturan Pemerintah dari tingkat daerah hingga pusat terkait dengan pengembangan properti dan perhotelan. Risks related to changes of law or government's regulations, from regional to central, related to property development and hospitality.	Perseroan terus mematuhi peraturan yang berlaku dan menyesuaikan rencana bisnis sesuai dengan peraturan setempat. The Company complies with the applicable laws and adjust its business plans according to the regional regulations.
Risiko Terjadinya Bencana Alam Risk of Natural Disasters	Risiko yang timbul akibat terjadinya bencana alam yang berdampak pada bangunan properti Perseroan atau pengembangan proyek properti yang tengah berlangsung. Risks related to the occurrence of natural disaster which affect the Company's property buildings or ongoing property development projects.	Secara umum, semua proyek pembangunan yang dilakukan Perseroan telah dilindungi dengan asuransi, meskipun tidak dapat dipastikan apakah nilai pertanggungan memadai untuk mengganti kerugian apabila terjadi bencana alam yang berdampak luas. In general, all development projects carried out by the Company have been insured, although it cannot be ascertained whether the insurance coverage is adequate to compensate for losses in the event of a natural disaster with an extensive impact.

Jenis Risiko Type of Risks	Deskripsi Description	Upaya Mitigasi Mitigation Steps
Risiko Konflik atau Ketegangan Sosial Risk of Conflict or Social Tension	Risiko yang timbul apabila terjadi konflik dengan warga, baik sebelum maupun selama pembangunan dilakukan. Risks which arise when conflicts occur with residents, both before and during construction.	Perseroan terus melakukan pendekatan proaktif dan sosialisasi kepada warga di sekitar area pembangunan. Selain itu, Perseroan juga mengadakan kegiatan <i>Corporate Social Responsibility (CSR)</i> untuk membina hubungan yang berkelanjutan dengan masyarakat sekitar. The Company carries out a proactive approach and socialization to the residents around the development area. In addition, the Company also held Corporate Social Responsibility (CSR) activities to maintain a sustainable relationship with the surrounding community.
Risiko Usaha yang Berhubungan dengan Saham Business Risks Related to Shares		
Harga Saham Perseroan The Company's Share Price	Risiko terkait harga saham Perseroan yang fluktuatif atas berbagai faktor internal dan eksternal. Risks related to the Company's fluctuative share price caused by internal and external factors.	Perseroan senantiasa berupaya untuk meningkatkan kinerjanya dari waktu ke waktu, sehingga dapat menjaga stabilitas harga sahamnya. The Company strives to improve its performance from time to time to maintain the stability of its share price.
Likuiditas Saham Perseroan Liquidity of the Company's Shares	Risiko terkait tingkat kemampuan Perseroan untuk menjual dan menyelesaikan perdagangan di BEI. Risks related to the Company's capabilities in selling and settling the trades at IDX.	Perseroan senantiasa memperkuat kinerjanya secara optimal agar mampu meningkatkan tingkat likuiditas sahamnya di BEI. The Company strives to strengthen its performance to increase the liquidity level of its shares at IDX.
Kemampuan Membayar Dividen The Ability to Pay Dividends	Risiko terkait kemampuan Perseroan untuk membayar dividen kepada pemegang sahamnya. Risks related to the Company's capabilities to distribute dividends to its shareholders.	Perseroan berkomitmen untuk meraih kinerja yang positif agar mampu memberikan imbal hasil yang optimal kepada seluruh pemegang saham. The Company is committed to generate a positive performance to give optimum benefits to its shareholders.
Kepentingan Pemegang Saham Pengendali Interests of Controlling Shareholders	Risiko terkait kebijakan dan keputusan pemegang saham pengendali yang berbeda dengan publik. Risks related to the policies and decisions taken by controlling shareholders which conflicted with the public interests.	Perseroan menjamin adanya pengelolaan usaha yang independen, profesional dan adil bagi seluruh pemangku kepentingan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa mencegah timbulnya perbedaan kepentingan dengan tetap memprioritaskan kepentingan Perseroan yang bermanfaat bagi seluruh pemangku kepentingan. The Company guarantees an independent, professional and fair business management for all stakeholders. Therefore, the Company prevents conflict of interests by prioritizing the Company's interests which benefitted the stakeholders.

TINJAUAN EFEKTIVITAS MANAJEMEN RISIKO

Sepanjang tahun 2022, Perseroan menilai bahwa sistem manajemen risiko telah berjalan cukup efektif dan efisien. Perseroan terus mencermati perkembangan dunia usaha dan situasi perekonomian serta menyusun upaya mitigasi risiko yang relevan dengan risiko usaha saat ini. Berkembangnya dunia usaha memungkinkan Perseroan menemui potensi risiko baru, oleh sebab itu Perseroan terus menganalisis dan mengevaluasi efektivitas manajemen risiko dari waktu ke waktu.

PERNYATAAN DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Direksi terus-menerus melakukan upaya untuk mengidentifikasi risiko-risiko baru yang mungkin terjadi dengan adanya perubahan kondisi serta melakukan penyempurnaan prosedur pengendalian dalam rangka mitigasi risiko.

REVIEW OF THE RISK MANAGEMENT EFFECTIVENESS

Throughout 2022, the Company evaluated that the risk management system works effectively and efficiently. However, the Company continues to observe the business world and economy situation, as well as comprising risk mitigation strategies in relevance to the current business risks. The development of the business world enables the Company to stumble upon new potential risks, therefore the Company keeps analyzing and evaluating risk management effectiveness from time to time.

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR BOARD OF COMMISSIONERS ON THE RISK MANAGEMENT SYSTEM ADEQUACY

The Board of Directors continues to make efforts to identify new risks that may arise as a result of changing conditions and to improve risk mitigation control procedures.

Kasus dan Perkara Penting

Litigations

Sepanjang 2022, baik Perseroan dan seluruh anggota manajemen tidak terlibat dalam perkara penting yang berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

In 2022, both the Company and all management members are not involved in any legal cases which significantly impact the Company's business continuity.

Informasi Mengenai Sanksi Administratif

Information of Administrative Sanctions

Sepanjang 2022, Perseroan tidak menerima sanksi administratif dari regulator atau pihak berwenang.




In 2022, the Company did not receive any administrative sanctions from regulators or authorities.

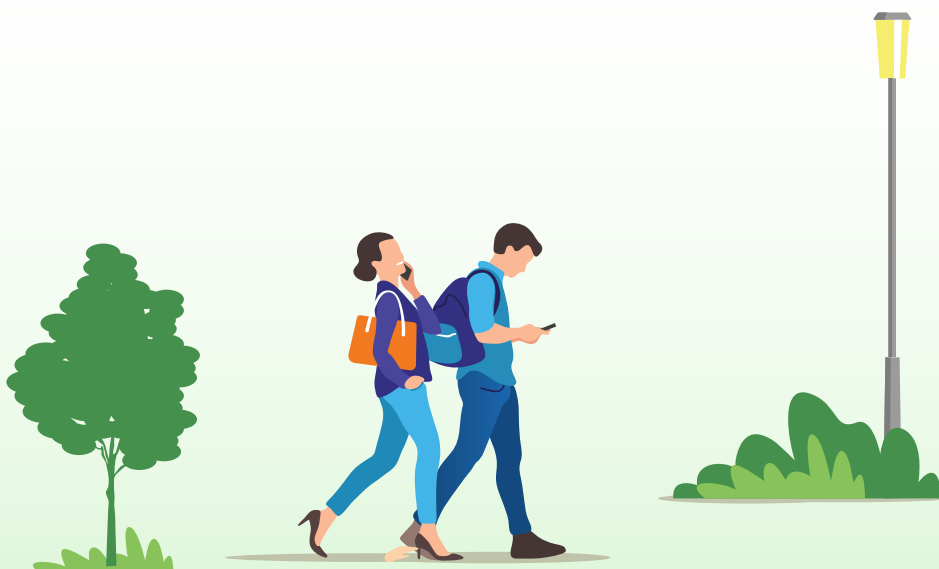
Akses dan Keterbukaan Informasi

Information Access and Disclosure

Untuk meningkatkan kualitas penerapan prinsip transparansi, Perseroan menyediakan akses komunikasi yang mudah bagi para pemangku kepentingan untuk memperoleh informasi mengenai Perseroan. Berbagai akses informasi tersebut mencakup situs web resmi, e-mail dan nomor telepon.

In enhancing the value of transparency principle, the Company provides easy communication access for its stakeholders in obtaining information about the Company. Some of the information accesses are the Company's official website, e-mail and phone number.

 www.dmspropertindo.com	 corpsec@dmspropertindo.com	 021-7940671
--	--	---



Kode Etik

Code of Conduct

Untuk mempertahankan dan meningkatkan kualitas pelaksanaan tata kelola, Perseroan memastikan bahwa Kode Etik Perusahaan diimplementasikan secara konsisten dalam seluruh aktivitas usaha. Konsistensi dan komitmen setiap individu dalam bekerja dengan penuh integritas memberikan kontribusi penting terhadap kekuatan reputasi Perseroan di mata pemangku kepentingan.

Pedoman Kode Etik yang mengatur etika perilaku dalam bekerja dan bertingkah laku adalah Peraturan Perusahaan. Kode etik berlaku secara universal bagi seluruh level organisasi tanpa terkecuali. Secara rutin, Perseroan melakukan sosialisasi mengenai penerapan Kode Etik melalui berbagai forum pertemuan, *coaching* dan konseling kepada seluruh karyawan.

POKOK KODE ETIK

1. Bekerja dengan produktif, efektif dan efisien;
2. Memikirkan, memajukan, mengawasi, dan memperbaiki kinerja perusahaan serta melaporkan dengan segera kepada manajemen berdasarkan data yang ada apabila terjadi hal-hal yang merugikan perusahaan;
3. Setiap pekerja wajib melaksanakan tugas dan kewajiban yang ditentukan kepadanya oleh Perusahaan dengan penuh tanggung jawab;
4. Memberikan gagasan atau pendapat yang objektif dan konstruktif dengan tata krama serta etika yang baik;
5. Menjaga nama baik perusahaan, bertingkah laku baik, sopan terhadap sesama pekerja, atasan, konsumen dan relasi perusahaan;
6. Mempunyai rasa memiliki perusahaan dengan bekerja secara proaktif, profesional, memiliki integritas, loyalitas, moral dan etika yang baik;
7. Menyimpan dan menjaga kerahasiaan pekerjaan, relasi atau konsumen, beserta data-data yang ada serta semua dokumen atau bahan pekerjaan yang diketahui atau yang berada di bawah penguasaannya;
8. Setiap pekerja wajib bersikap, berperilaku dan berpakaian yang pantas dan sopan. Bagi mereka yang bekerja pada bagian tertentu yang karena sifat pekerjaannya memerlukan keseragaman dan atau peralatan perlindungan diri, diharuskan memakai pakaian kerja dan alat pengaman yang telah ditentukan dan disediakan oleh Perusahaan;

To maintain and improve the quality of governance practice, the Company ensures the Company's Code of Conduct is implemented consistently in all business activities. The consistency and commitment of each individual in working with integrity makes an important contribution to the strength of the Company's reputation in the eyes of stakeholders.

The Company Regulations ruled a Code of Ethics that governs ethical behavior at work and in personal interactions. This Code of Ethics is universally applicable to all levels of the organization. The Company routinely socializes the implementations of the Code of Ethics to all employees through a variety of settings such as meetings, coaching, and counseling.

CONTENTS OF THE CODE OF CONDUCT

1. Working productively, effectively and efficiently;
2. Think, advance, supervise, and improve company performance and report immediately to management based on existing data if things happen that are detrimental to the company;
3. Every worker is obliged to carry out the duties and obligations assigned to him by the Company with full responsibility;
4. Providing ideas or opinions that are objective and constructive with good manners and ethics;
5. Maintaining the good name of the company, good behavior, polite to fellow workers, superiors, consumers and company relations;
6. Having a sense of ownership of the company by working proactively, professionally, having integrity, loyalty, morals and good ethics;
7. Storing and maintaining the confidentiality of work, relations or consumers, along with existing data and all documents or work materials that are known or are under their supervision;
8. Every worker must behave, behave and dress appropriately and politely. For those who work in certain parts which due to the nature of their work require uniformity and or personal protection equipment, are required to wear work clothes and safety equipment that have been determined and provided by the Company;

9. Setiap pekerja dilarang menjual atau memperdagangkan barang-barang berupa apapun, mengedarkan daftar sokongan, menempelkan atau mengedarkan poster yang tidak ada hubungan dengan pekerjaannya dalam lingkungan perusahaan tanpa izin Perusahaan;
10. Setiap pekerja dilarang minum minuman keras, mabuk di tempat kerja, membawa, menyimpan dan menyalahgunakan bahan narkoba, melakukan segala macam perjudian dan bertengkar atau berkelahi dengan sesama pekerja atau pemimpin dalam lingkungan Perusahaan;
11. Setiap pekerja dilarang membawa senjata api atau senjata tajam dalam lingkungan Perusahaan;
12. Setiap pekerja dilarang melakukan perbuatan asusila dalam lingkungan Perusahaan;
13. Setiap pekerja dilarang dengan sengaja melakukan ancaman kepada atasannya atau rekan sesama pekerja;
14. Memperlakukan bawahannya dengan sopan, jujur dan wajar;
15. Memberitahukan secara layak kepada bawahannya mengenai pekerjaan yang harus dilaksanakan;
16. Memberikan bimbingan dan dorongan kepada bawahannya untuk meningkatkan keterampilan kerja, pengetahuan dan disiplin;
17. Menegur bawahannya yang menyalahi peraturan yang telah ditentukan;
18. Melakukan penilaian terhadap bawahan secara jujur dan objektif;
19. Terbuka menanggapi setiap pertanyaan/umpan balik bawahannya sesuai dengan batas kewenangan yang dimilikinya;
20. Bersikap sopan, jujur dan wajar terhadap atasannya;
21. Melaksanakan tugas yang diberikan atasan dengan sebaik-baiknya;
22. Menanyakan kepada atasannya hal-hal yang belum atau kurang jelas baginya;
23. Mengajukan usul atau saran kepada atasannya dengan cara yang sopan dan beretika;
24. Dilarang menggunakan perlengkapan/fasilitas kerja milik Perusahaan untuk kepentingan pribadi tanpa izin Perusahaan;
25. Dilarang melakukan penyalahgunaan jabatan untuk kepentingan pribadi/pihak lain baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga merugikan atau dapat atau hampir merugikan Perusahaan atau pekerja lainnya;
26. Dilarang mempekerjakan pekerja lainnya dan/atau menggunakan barang-barang milik Perusahaan pada waktu dinas untuk kepentingan pribadi atau kepentingan pihak lain, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga merugikan atau dapat berakibat timbulnya kerugian pada Perusahaan;
9. Every worker is prohibited from selling or trading in any form of goods, distributing support lists, posting or distributing posters that are not related to his work in the company environment without permission from the HR Department and Company Management;
10. Every worker is prohibited from drinking alcohol, getting drunk at work, carrying, storing and abusing drugs, doing all kinds of gambling and fighting or fighting with fellow workers or leaders within the Company;
11. Every worker is prohibited from carrying firearms or sharp weapons in the Company environment;
12. Every worker is prohibited from committing immoral acts within the Company;
13. Every worker is prohibited from deliberately threatening his boss or fellow workers;
14. Treating subordinates with courtesy, honesty and fairness;
15. Notifying appropriately to subordinates about the work that must be carried out;
16. Providing guidance and encouragement to subordinates to improve work skills, knowledge and discipline;
17. Reprimanding subordinates who violate the rules that have been determined;
18. Conducting an honest and objective assessment to subordinates;
19. Openly responding to any questions/feedback subordinates in accordance with the limits of their authority;
20. Be polite, honest and fair with their superiors;
21. Carrying out the tasks given by superiors as well as possible;
22. Asking the boss about things that are not yet clear to him;
23. Making suggestions or suggestions to his superiors in a polite and ethical manner;
24. It is forbidden to use Company equipment/work facilities for personal gain without Company permission;
25. It is forbidden to misuse the position for personal/ other party's interests, directly or indirectly, so that it can harm or almost harm the Company or other workers;
26. It is forbidden to employ other workers and/or use the Company belongings at the time of service for personal or other parties' interests, either directly or indirectly so as to cause harm or could result in losses to the Company;

27. Dilarang memungut segala macam pungutan dana/ main kartu dalam bentuk apapun dalam jam dan waktu kerja yang ditentukan oleh perusahaan yang dapat/akan mengganggu pelaksanaan tugas sehari-hari;
28. Dilarang tanpa izin yang berwenang memakai kendaraan dinas milik Perusahaan guna keperluan pribadi, memuat barang atau penumpang bukan untuk kepentingan Perusahaan dengan atau tanpa memungut bayaran dan hal tersebut menyalahi ketentuan penggunaan kendaraan milik Perusahaan;
29. Dilarang melakukan hubungan asmara segitiga, baik di antara sesama Pekerja yang salah satu atau keduanya sudah berkeluarga, maupun antara Pekerja dan pihak luar yang salah satu atau keduanya sudah berkeluarga, sehingga salah satu pihak mengajukan pengaduan kepada Perusahaan; dan
30. Dilarang mengadakan rapat atau pertemuan tanpa izin dari Pimpinan Perusahaan yang mengarah pada propaganda atau hasutan.

Kode Etik sebagai Penguatan Budaya Perusahaan:

1. Ketenangan dan keharmonisan bekerja bagi para pekerja dan Perseroan sebagai mitra yang saling membutuhkan dengan menjunjung tinggi nilai dan asas-asas yang adil dan objektif; serta
2. Menjalankan operasional perusahaan dan menentukan kebijakan serta kebijaksanaan berdasarkan pertimbangan usaha.

Pada 2022, tidak terdapat kasus pelanggaran kode etik yang terjadi di Perseroan.

27. It is prohibited to collect all kinds of collection of funds/playing cards in any form in hours and hours of work determined by the company that can/will interfere with the implementation of daily tasks;
28. It is prohibited without permission authorized to use official vehicles belonging to the Company for personal purposes, loading goods or passengers not for the benefit of the Company with or without collecting fees and it violates the provisions of the use of Company-owned vehicles;
29. It is forbidden to have a triangular love relationship, both among workers who are one or both of them are married, or between workers and outsiders who are one or both of them are married, so that one party submits a complaint to the Company; and
30. It is prohibited to hold a meeting or meeting without permission from the Management of the Company that leads to propaganda or incitement.

Code of Conduct as a Reinforcement of Corporate Culture:

1. Serenity and harmony at work for workers and the Company as partners who need each other by upholding fair and objective values and principles; and
2. Running company operations and determine policies and policies based on business considerations.

In 2022, there were no cases of violations of the Code of Conduct that occurred in the Company.



Kompensasi Jangka Panjang

Long-Term Compensation

Per akhir 2022, Perseroan belum memiliki kebijakan yang mengatur adanya pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan. Oleh sebab itu, saat ini Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan/atau karyawan.

As of the end of 2022, the Company did not have a policy that regulated the provision of performance-based long-term compensation to management and/or employees. Therefore, the Company currently does not have a share ownership program for the management and/or employees.

Kebijakan Kepemilikan Saham Perusahaan oleh Dewan Komisaris dan/atau Direksi

Policy of Share Ownership of The Company by The Board of Commissioners and/or The Board of Directors

Hingga akhir 2022, Perseroan tidak memiliki kebijakan kepemilikan saham perusahaan oleh Dewan Komisaris dan/atau Direksi.

As of 2022, the Company does not have the policy of share ownership of the Company by the Board of Commissioners and/or the Board of Directors.

Kebijakan Antikorupsi

Anti-Corruption Policy

Perseroan turut menegakkan kebijakan antikorupsi di seluruh lingkungan Perseroan tanpa terkecuali, dengan tujuan agar seluruh pihak dapat mengedepankan praktik bisnis yang bersih dan bertanggung jawab sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

The Company also implements anti-corruption policies throughout the organization without exception, to ensure that all parties may promote ethical and responsible business practices in accordance with the GCG principles.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *whistleblowing system* hadir sebagai mekanisme yang dibuat Perseroan untuk menginvestigasi segala indikasi kasus pelanggaran di lingkungan Perseroan yang menimbulkan kerugian. Dalam melaporkan dugaan pelanggaran, pelapor (*whistleblower*) dijamin kerahasiaan identitas dan dilindungi data-data pribadinya.

Sistem pelaporan pelanggaran disatukan dengan sistem penyampaian keluhan kesah yang terpadu dan telah disahkan dalam Peraturan Perusahaan. Adapun mekanismenya adalah:

1. Setiap pekerja yang mempunyai keluhan mengenai teknis pekerjaan dapat menyampaikannya secara tertulis kepada atasannya yang selanjutnya wajib segera menampung, menangani dan mengupayakan penyelesaiannya dalam waktu sekurang-kurangnya 2 x 24 jam.
2. Dalam hal keluhan kesah tersebut pada butir 1 di atas tidak dapat diselesaikan, maka atasan yang bersangkutan wajib meneruskan masalahnya kepada Manajer/Kepala Bagian, Departemen HRD atau bila perlu sampai kepada Pimpinan Perseroan sesuai jenjang hierarki untuk dicarikan penyelesaiannya.
3. Keluhan/aspirasi mengenai hubungan industrial dapat disampaikan kepada Departemen HRD untuk dibicarakan secara bipartit.
4. Laporan kemudian diteruskan kepada Dewan Direksi. Dalam hal pelaporan membutuhkan audit investigasi, maka laporan kemudian diteruskan kepada dan diproses oleh Unit Audit Internal untuk dilakukan investigasi.
5. Hasil temuan yang dilakukan oleh Audit Internal kemudian disampaikan kepada Direktur.
6. Direktur meminta otorisasi tindakan perbaikan/sanksi/disiplin kepada Dewan Komisaris.
7. Apabila di tingkat Bipartit di Perseroan tidak terselesaikan, maka kedua belah pihak dapat meminta bantuan kepada instansi yang bertanggung jawab di bidang ketenagakerjaan setempat untuk diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan ketenagakerjaan yang berlaku.

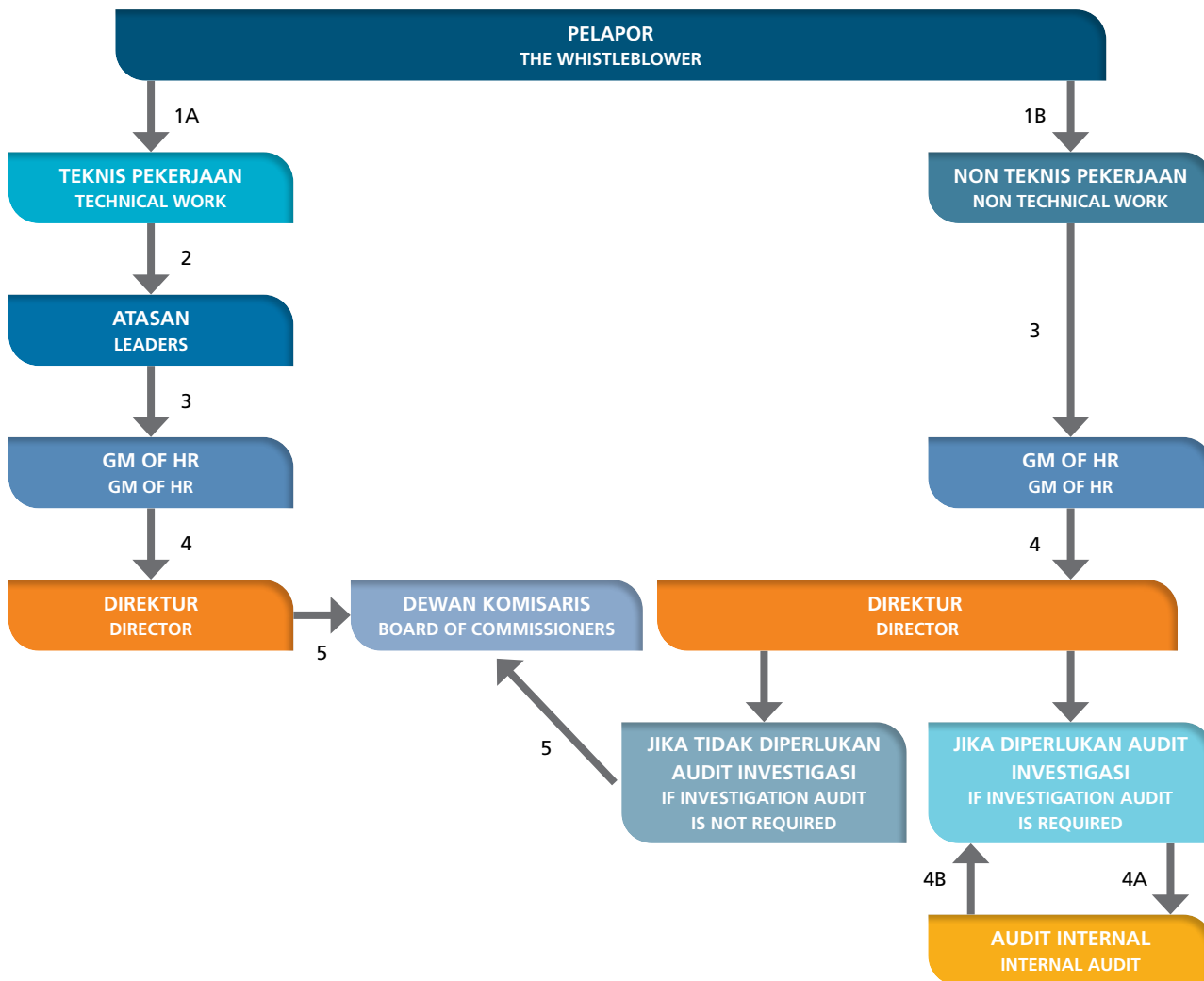
Pada 2022, tidak terdapat pengaduan yang diterima melalui mekanisme *whistleblowing system*.

Whistleblowing system is formed as a mechanism established by the Company to investigate all indications of violations in the Company's environment that incur losses. In reporting the indications, the guarantees the confidentiality of information and data of the whistleblower.

The violation reporting system is integrated with an integrated complaint system and has been ratified in Company Regulations. The mechanism works as follows:

1. Every worker who has a complaint regarding the technical work can submit it in writing to his/her supervisor, who subsequently must immediately accommodate, handle and seek resolution in at least 2 x 24 hours.
2. In case the complaints mentioned in point 1 above cannot be resolved, then the supervisor concerned is obliged to forward the matter to the Manager/Head of Department, HR Department or, if necessary, to the Head of the Company according to the hierarchy level to find a solution.
3. Complaints/aspirations regarding industrial relations can be submitted to the HR Department to be discussed in a bipartite manner.
4. The report is then forwarded to the Board of Directors. In the event that reporting requires an investigative audit, the report is then forwarded to and processed by the Internal Audit to be investigated.
5. The findings made by Internal Audit are then submitted to the Director.
6. The Director requests authorization for corrective/sanction/disciplinary actions from the Board of Commissioners.
7. If the Bipartite level at the Company is not resolved, then both parties can ask for assistance from the agency responsible for local manpower for further processing in accordance with applicable labor laws.

In 2022, no complaints were received through the whistleblowing system mechanism.



Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Public Company Governance Guidelines

Perseroan turut mematuhi penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang diatur dalam POJK No. 21/POJK.04/2015 tanggal 16 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, dan dijabarkan dalam SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

The Company also complies the implementation of Public Company Governance Guidelines as regulated by FSA Regulation No. 21/POJK.04/2015 dated November 16, 2015 regarding to the Implementation of Corporate Governance for Public Company, which is described in OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 on November 17, 2015 regarding to Corporate Governance Guidelines for Public Company.

Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Improving the Value of GMS Execution

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response	Keterangan Remarks
Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Public Company has methods or procedures of voting both public and private voting, which prioritize the independency and interests of the shareholders.	Terpenuhi Complied	Perusahaan telah memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) baik secara terbuka maupun tertutup. Hal tersebut disampaikan secara tertulis dan lisan di pelaksanaan RUPS baik tahunan maupun luar biasa dengan tetap mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. The Company has a mechanism or technical procedure of voting both public and private. The voting was informed in writing and verbal both in annual and extraordinary GMS by prioritizing the independency and interests of the shareholders.
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPST. The Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company are present in the AGMS.	Terpenuhi Complied	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan dan tercatat dalam catatan Biro Administrasi Efek dan Notaris. All members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners are present in the Annual GMS and listed in the notes of Security Administration Bureau and Notary.
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. The summary of meeting minutes of the GMS is available on the Public Company website for at least 1 (one) year.	Terpenuhi Complied	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan di www.dmspropertindo.com . The minutes of meeting of GMS are informed in the Company Website at www.dmspropertindo.com .

Meningkatkan Kualitas Komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor**Increasing the Quality of Communication Between the Public Company and Shareholders or Investors**

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response	Keterangan Remarks
Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Public Company has a communication policy with shareholders or investors.	Terpenuhi Complied	Kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor tidak diatur secara khusus di Perseroan. Namun, Perseroan senantiasa mengimplementasikan kegiatan komunikasi kepada publik sebagaimana diatur, namun tidak terbatas pada Peraturan OJK No. 31/POJK.01/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik. The communication policy with the shareholders or investors are not specifically regulated in the Company. However, the Company maintains the communication activities with the public as regulated but not limited to the FSA Regulation No. 31/POJK.01/2015 concerning the Disclosure of Information or Material Facts by Issuer or Public Company.
Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs perusahaan. The Public Company discloses the communication policy that the Public Company has with shareholders/ investors on the website.	Terpenuhi Complied	Perseroan tidak memiliki kebijakan khusus terkait komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Namun, penerapan peraturan regulator telah dijelaskan pada informasi terkait sekretaris perusahaan serta telah dimuat dalam Laporan Tahunan yang diunggah dalam situs web Perseroan. The Company does not have specific communication policy with shareholders or investors. However, the compliance to the authorities' regulations has been explained in the Corporate Secretary section and has been published in the Annual Report, as well as the Company's website.

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi**Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners**

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response	Keterangan Remarks
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. The stipulation of number of Commissioners will determine the condition of the Public Company.	Terpenuhi Complied	Jumlah Dewan Komisaris sebanyak 3 (tiga) orang telah disesuaikan dengan perkembangan usaha Perseroan sampai dengan saat ini. Total members of the Board of Commissioners are 3 (three) individuals, which is adjusted with the Company's business development to present.
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. The stipulation of number of Directors will determine the condition of the Public Company as well as the effectiveness in decision-making.	Terpenuhi Complied	Jumlah Direksi sebanyak 4 (empat) orang telah disesuaikan dengan perkembangan usaha Perseroan sampai dengan saat ini. Total members of the Board of Directors are 4 (four) individuals, which is adjusted with the Company's business development to present.

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response	Keterangan Remarks
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition stipulation of the Board of Commissioners pays attention to the diversity of required skills, knowledge, and experiences.	Terpenuhi Complied	Masing-masing anggota Dewan Komisaris memiliki latar belakang pendidikan dan pengalaman yang berbeda-beda, sesuai dengan tugas dan tanggung jawab yang diemban. Each member of the Board of Commissioners has a different educational and career background, according to their duties and responsibilities.
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition stipulation of the Board of Directors pays attention to the diversity of required skills, knowledge, and experiences.	Terpenuhi Complied	Komposisi anggota Direksi Perusahaan beragam baik dari keahlian, pengetahuan dan pengalaman. Perusahaan menyampaikan profil Direksi dalam Laporan Tahunan dan RUPS. The composition of the Company's Board of Directors are diversified, both in skills, knowledge and experience. The Company published the profile of the Board of Directors in the Annual Report and GMS.
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. The Director who oversees accounting or finance has the skills and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi Complied	Direktur Keuangan Perusahaan adalah seorang yang tidak hanya memiliki dasar pengetahuan di bidang akuntansi dan keuangan, tetapi juga berpengalaman di beberapa tempat dalam hal akuntansi dan keuangan. Hal tersebut disampaikan dalam RUPS dan Laporan Tahunan Perusahaan. The Company's Finance Director is not only having an extensive knowledge in accounting and finance, but also experienced in accounting and finance during his career. This information is published in the GMS and the Company's Annual Report.

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dan Direksi Improving the Quality of Performing Duties and Responsibilities of Board of Commissioners and Board of Directors

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response	Keterangan Remarks
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to evaluate the performance of the Board of Commissioners.	Terpenuhi Complied	<ol style="list-style-type: none"> Dewan Komisaris meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya terhadap pelaksanaan operasional perusahaan melalui rapat koordinasi dan optimalisasi peran Komite Audit. Kinerja Dewan Komisaris dievaluasi setiap tahun oleh pemegang saham dalam RUPS. Dewan Komisaris menyampaikan Laporan Tugas Pengawasan atas pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi. Laporan disampaikan untuk memperoleh persetujuan RUPS atas kinerja Dewan Komisaris. Kinerja Dewan Komisaris ditentukan berdasarkan pelaksanaan tugasnya sebagaimana fungsi, tugas, dan tanggung jawab yang terdapat dalam Anggaran Dasar Perusahaan, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. <p>1. The Board of Commissioners improves the quality of its duties and responsibilities upon the corporate operational performance through coordination meeting and optimization of the Audit Committee's role.</p>

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response	Keterangan Remarks
<p>Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to evaluate the performance of the Board of Directors.</p>	<p>Terpenuhi Complied</p>	<p>2. The Board of Commissioners' performance is evaluated annually by the shareholders in the GMS. 3. The Board of Commissioners published the Supervisory Duties Report of the Company's management carried out by the Board of Directors. 4. The report is submitted to obtain the approval from GMS of the Board of Commissioners' performance. 5. The Board of Commissioners' performance is decided based on the implementation of its duties, in accordance with the functions, duties and responsibilities stated in the Company's Article of Association as well as applicable laws.</p>
<p>Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy that evaluates the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company.</p>	<p>Terpenuhi Complied</p>	<p>Kebijakan kinerja Dewan Komisaris telah terdapat dalam Laporan Tahunan dan Anggaran Dasar Perusahaan. The policy of the Board of Commissioners' performance is published in the Annual Report and stated in the Company's Article of Association.</p>
<p>Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy that evaluates the performance of the Board of Directors is disclosed in the Annual Report of the Public Company.</p>	<p>Terpenuhi Complied</p>	<p>Penilaian kinerja Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris disampaikan di Laporan Tahunan Perusahaan. The assessment of the Board of Directors' performance is carried out by the Board of Commissioners and published in the Company's Annual Report.</p>
<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a resignation policy if a Commissioner is committed to a financial crime.</p>	<p>Terpenuhi Complied</p>	<p>Dewan Komisaris Perusahaan telah mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan sebagaimana tertuang dalam Anggaran Dasar dan Pakta Integritas Perusahaan. The policy regarding to the resignation of the Board of Commissioners in case of financial crime is published in the Article of Association, GCG Guidelines and the Company's Integrity Pact.</p>
<p>Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a resignation policy if a Director is committed to a financial crime.</p>	<p>Terpenuhi Complied</p>	<p>Kebijakan terkait pengunduran diri Direksi apabila terlibat kejahatan keuangan ada pada Anggaran Dasar, Pedoman GCG, dan Pakta Integritas Perusahaan. The policy regarding to the resignation of the Board of Directors in case of financial crime is published in the Article of Association, GCG Guidelines and the Company's Integrity Pact.</p>
<p>Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Committee that executes the nomination and remuneration function arranges the succession policy in the process of nominating a Director.</p>	<p>Terpenuhi Complied</p>	<p>Fungsi nominasi & remunerasi Dewan Komisaris dilaksanakan oleh Dewan Komisaris dan disampaikan dalam Laporan Tahunan Perusahaan. The nomination & remuneration function of the Board of Commissioners are carried out by the Board of Commissioners and published in the Company's Annual Report.</p>

Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan Improving the Company's Governance Aspect through Stakeholders' Participation

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response	Keterangan Remarks
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . The Public Company has the policy to prevent the occurrence of insider trading.	Terpenuhi Complied	Dalam Pedoman GCG dan Pedoman Perilaku, Perusahaan telah memiliki kebijakan tentang <i>insider trading</i> serta kerahasiaan informasi. Perusahaan juga berkomitmen melaksanakan aturan sesuai peraturan perundangan yang berlaku. In the GCG Guidelines and the Code of Conduct, the Company has a policy of insider trading or non-disclosure information. The Company is also committed to comply all the regulations according to the applicable laws.
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i> . The Public Company has an anticorruption policy and anti-fraud policy.	Terpenuhi Complied	Kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i> baik itu Direksi maupun Karyawan tertuang dalam Pedoman Perilaku Perusahaan dan tertuang juga di Peraturan Perusahaan atau perjanjian Perusahaan dan Karyawan. The anti-corruption and anti-fraud policy both for the Board of Directors or Employees are stated in the Company's Code of Conduct, as well as in the Company's Regulations or the agreement between the Company and the employees.
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Public Company has a policy on selecting and increasing the ability of suppliers.	Terpenuhi Complied	Kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor terdapat pada Sistem & Prosedur Pengadaan Barang dan Jasa sebagai bagian dari Sistem Manajemen Perusahaan. The policy of selection and capability improvement of suppliers or vendors are stated in Product and Service Procurement System 7 Procedure as part of the Company's Management System.
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Public Company has a policy on complying creditors rights.	Terpenuhi Complied	Selain kesepakatan yang tertuang dalam Kontrak, Perusahaan juga memiliki Sistem dan Prosedur Keuangan sebagai bagian dari Sistem Manajemen Perusahaan yang menjamin pemenuhan hak-hak kreditur. Apart from the agreement as stated in the contract, the Company also has Financial System and Procedure as part of the Company's Management System in guaranteeing the fulfillment of creditor's rights.
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem pelaporan pelanggaran. The Public Company has a policy on the whistleblowing system.	Terpenuhi Complied	Perusahaan memiliki struktur organisasi pelaksanaan sistem whistleblowing dan Sistem & Prosedur Pelaporan Pengaduan sebagai bagian dari Sistem Manajemen Perusahaan. The Company has an organization structure in implementing whistleblowing system and also System & Procedure of Whistleblowing Reporting as part of the Company's Management System.
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Public Company has a policy on giving long-term incentives to the Board of Directors and employees.	Terpenuhi Complied	Perusahaan memiliki sistem insentif dan telah menyampaikan dalam Laporan Tahunan. The Company has an incentive system and has published the information in the Annual Report.

Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Improving the Implementation of Information Disclosure

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response	Keterangan Remarks
<p>Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs perusahaan sebagai media keterbukaan informasi. The Public Company utilizes information technology more openly as the media of information disclosure.</p>	<p>Terpenuhi Complied</p>	<p>Perusahaan sedang dalam proses mengidentifikasi dan menilai informasi-informasi yang dibutuhkan dan perlu disampaikan di media sosial. Perusahaan juga sedang menilai serta menentukan konten dan media sosial yang tepat dalam penyampaian informasi. The Company is currently identifying and assessing the needed information to be published in the social media. The Company also assesses and decided the right contents and social media in delivering information.</p>
<p>Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Public Company's Annual Report discloses the final beneficial owner of shares in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial ownership of the Public Company through the majority and controlling shareholders.</p>	<p>Terpenuhi Complied</p>	<p>Perusahaan telah menyampaikan dalam Laporan Tahunan Perusahaan. The Company has published the information in the Company's Annual Report.</p>





06

Laporan Keberlanjutan Sustainability Report

“ Kinerja keberlanjutan Perseroan berbasis pada 3 (tiga) pilar yaitu ekonomi, lingkungan, dan sosial dan mengadopsi inisiatif Lingkungan, Sosial dan, Tata Kelola (LST) dalam merumuskan kebijakan dan strategi keberlanjutan.

The Company's sustainability performance is based on 3 (three) pillars, namely economic, environmental, and social, and adopting the Environmental, Social, and Governance (ESG) initiatives in formulating sustainability policies and strategies.

00





Tentang Laporan Keberlanjutan

About the Sustainability Report

Laporan Keberlanjutan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Laporan Tahunan dan diterbitkan atas dasar kepatuhan terhadap POJK No. 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik dan SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 Tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan.

Dikarenakan Laporan Keberlanjutan ini terintegrasi dengan Laporan Tahunan, maka sejumlah informasi telah disampaikan dan diungkapkan dalam Laporan Tahunan. Oleh karena itu, Perseroan akan merujuk sejumlah informasi terhadap pengungkapan yang telah dilakukan dalam Laporan Tahunan. Indeks regulasi akan disampaikan di akhir buku Laporan Tahunan ini.

Laporan ini secara khusus akan mengelaborasi informasi mengenai Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (TJSL) sesuai kepatuhan pada SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.

Kinerja keberlanjutan Perseroan berbasis pada 3 (tiga) pilar yaitu ekonomi, lingkungan, dan sosial dan mengadopsi inisiatif Lingkungan, Sosial dan, Tata Kelola (LST) dalam merumuskan kebijakan dan strategi keberlanjutan.

RUANG LINGKUP DAN BATASAN PELAPORAN

Periode pelaporan Laporan Keberlanjutan Perseroan adalah dari 1 Januari hingga 31 Desember 2022, sama seperti tahun buku Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Konsolidasian, dan akan diterbitkan secara tahunan.

VERIFIKASI PIHAK EKSTERNAL

Saat ini, Perseroan belum melakukan proses *assurance* atas Laporan Keberlanjutan ini. Namun, Perseroan telah melakukan validasi dan verifikasi atas seluruh data yang disajikan dalam laporan ini.

This Sustainability Report is an integral part of the Annual Report and is published based on compliance with POJK No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers, and Public Companies and SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 Regarding the Form and Content of the Annual Report.

Attributed to the reason that this Sustainability Report is incorporated with the Annual Report, various information has been provided and disclosed in the Annual Report. Therefore, the Company will refer to information that has been already disclosed in the Annual Report. The regulatory index will be presented at the end of this Annual Report.

This report will elaborate on information regarding Corporate Social Responsibility (CSR) in accordance with SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 regarding the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies, the Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, and Government Regulation of the Republic of Indonesia No. 47 of 2012 concerning the Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Companies.

The Company's sustainability performance is based on 3 (three) pillars, namely economic, environmental, and social, and adopting the Environmental, Social, and Governance (ESG) initiatives in formulating sustainability policies and strategies.

REPORT SCOPE AND BOUNDARIES

The reporting period for the Company's Sustainability Report is from January 1 to December 31, 2022, which coincides with the financial year of the Annual Report and Consolidated Financial Statements, and will be published annually.

VERIFICATION OF EXTERNAL PARTIES

Currently, the Company has not conducted an assurance process for this Sustainability Report. However, the Company has validated and verified all of the data presented in this report.

PERUBAHAN SIGNIFIKAN DI TAHUN BUKU

Sepanjang 2022, Perseroan tidak mengalami perubahan signifikan di tahun buku.

SIGNIFICANT CHANGES DURING THE FISCAL YEAR

During 2022, the Company did not experience significant changes in the fiscal year.

Strategi Keberlanjutan

Sustainability Strategy

Perjalanan Perseroan dalam membangun bisnis yang sehat dan berkelanjutan berawal dari penerbitan Laporan Keberlanjutan ini. Kami menaruh perhatian penting atas isu-isu keberlanjutan yang terjadi dan berupaya melakukan aksi nyata sesuai kapasitas dan kapabilitas Perseroan. Untuk itu, Perseroan meramu berbagai inisiatif yang dapat diaplikasikan oleh seluruh karyawan di semua lokasi properti.

Dalam praktik kesehariannya, Perseroan terus berupaya melakukan efisiensi dalam penggunaan energi, emisi dan air serta meningkatkan efektivitas dan produktivitas kerja untuk mengurangi limbah. Strategi ini berorientasi pada aspek-aspek Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB).

The Company's journey in building a sound and sustainable business begins with this Sustainability Report. We pay close attention to current sustainability issues and strive to take concrete actions within the scope of the Company's capacity and capability. To that end, the Company has combined a series of initiatives that can be implemented by all employees across all Company establishments.

In daily practice, the Company continues to strive for energy, emissions, and water efficiency and increase work effectiveness and productivity to reduce waste. These strategies were developed in response to particular areas of the Sustainable Development Goals (SDGs).

Ikhtisar Aspek Keberlanjutan

Highlights of Sustainability Aspects

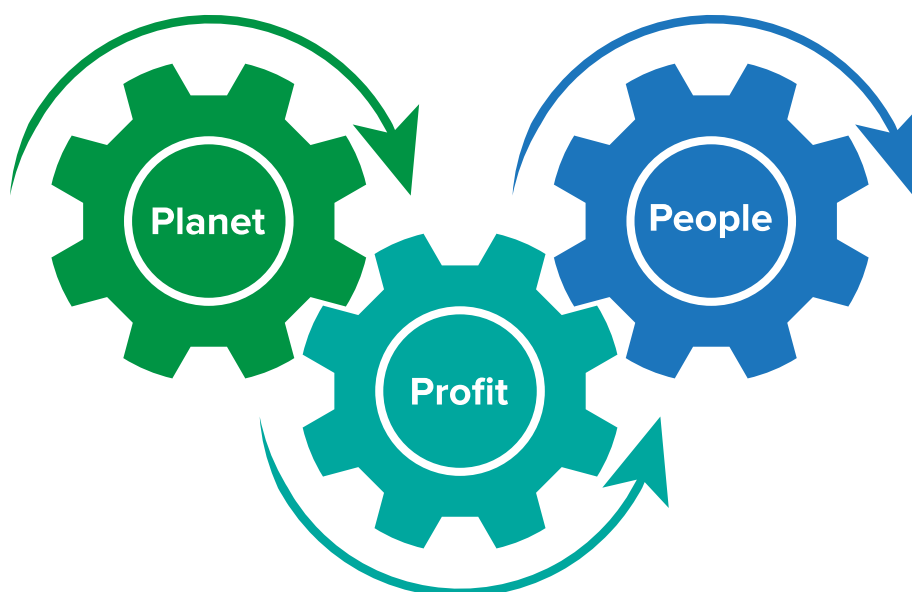
Aspek Ekonomi Economy Aspect	2022	2021	2020
Pendapatan (Rp juta) Revenues (million Rp)	20.948	12.058	6.712
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan (Rp juta) Comprehensive Income (Loss) for the Year (million Rp)	(20.985)	(14.140)	(29.436)
Total Aset (Rp juta) Total Assets (million Rp)	1.542.045	1.560.280	1.574.528
Total Kewajiban (Rp juta) Total Liabilities (million Rp)	303.763	301.012	301.155
Produk Ramah Lingkungan Environmentally Friendly Products	5	5	5
Jumlah Karyawan Total Employees	102	79	119
Jumlah Pemasok Lokal Total Local Suppliers	10	10	10
Total Gaji Karyawan Total of Employees' Salary	8.984.723.551	9.635.660.645	11.122.181.777

Aspek Lingkungan Hidup Environmental Aspect	2022	2021	2020
Penggunaan Energi Listrik (kWh) Energy Consumption	7.211	7.211	7.211
Penggunaan Air (m ³) Water Consumption	N/A	N/A	N/A
Penggunaan Kertas (rim) Paper Consumption (ream)	45	45	45
Limbah Berbahaya Hazardous Waste	N/A	N/A	N/A

Aspek Sosial Social Aspect	2022	2021	2020
Tingkat Perpindahan Karyawan Employee Turnover Rate	0	2	7
Jumlah Pengaduan Ketenagakerjaan Number of Employment Complaints	N/A	N/A	N/A
Jumlah Kasus Kecelakaan Kerja Number of Work Accidents	N/A	N/A	N/A
Biaya Program TJSL (Rp juta) CSR Programs Cost (Rp million)	15.263.546	10.000.000	-

Nilai Keberlanjutan

Sustainability Values



Tata Kelola Keberlanjutan

Sustainability Governance

PENANGGUNGJAWAB PENERAPAN PRAKTIK BERKELANJUTAN

Di Perseroan, penanggung jawab tertinggi dalam menerapkan aspek keberlanjutan adalah Direksi. Hingga 2022, Perseroan belum membentuk komite khusus untuk menangani isu dan aspek keberlanjutan.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT PRAKTIK BERKELANJUTAN

Selama tahun 2022, belum terdapat pelatihan atau pendidikan eksternal yang diikuti oleh individu Perseroan terkait penerapan keuangan berkelanjutan atau aspek-aspek keberlanjutan.

UNIT IN CHARGE FOR THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE PRACTICE

In the Company, the Board of Directors is the highest authority that is in charge of implementing sustainable strategies. As of 2022, the Company has not yet established a special committee to manage issues and aspects of sustainability.

COMPETENCY DEVELOPMENT OF SUSTAINABLE PRACTICE

In 2022, there was no external training and education participated by the Company's individuals concerning the implementation of sustainable finance or sustainability aspects.

PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN PRAKTIK BERKELANJUTAN

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan berpotensi terpapar oleh sejumlah risiko usaha, termasuk risiko terkait penerapan praktik keberlanjutan di bidang ekonomi, lingkungan dan sosial. Untuk mencegah risiko-risiko tersebut, Perseroan berkomitmen untuk menjalankan tata kelola secara konsisten dan berkesinambungan.

Terkait risiko ekonomi, Perseroan berupaya untuk mengelola kegiatan usahanya secara produktif dan efektif agar dapat mempertahankan stabilitas kinerja operasional dan finansial. Dari segi lingkungan, Perseroan berfokus untuk senantiasa melestarikan alam dan meningkatkan kualitas lingkungan. Selain itu, dari segi sosial, Perseroan berkomitmen untuk memperlakukan seluruh tenaga kerja dengan sebaik-baiknya, memenuhi hak setiap pemangku kepentingan dan mendukung kesejahteraan masyarakat melalui produk properti Perseroan.

Secara rutin, Perseroan melakukan identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian risiko atas penerapan praktik keberlanjutan dengan mencermati kondisi usaha internal dan eksternal. Proses ini dipimpin oleh Direksi secara langsung dalam mengawasi dan meninjau efektivitas manajemen risiko.

KETERLIBATAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN

Agar dapat mengelola isu keberlanjutan dengan tepat, Perseroan melakukan pendekatan yang berbeda kepada para pemangku kepentingan sesuai kategori dan media komunikasi yang relevan, antara lain:

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Pendekatan Approach	Frekuensi Keterlibatan Engagement Frequency
Pemegang Saham dan Investor Shareholders and Investors	Situs Web Website	jika dibutuhkan if needed
	Laporan Tahunan Annual Report	sekali dalam setahun once a year
	Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	
	Paparan Publik Public Expose	
	RUPS Tahunan Annual GMS	
	RUPS Luar Biasa Extraordinary GMS	jika dibutuhkan if needed

RISK ASSESSMENT ON THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE PRACTICE

The Company's business activities are prone to various business risks, including the potential risks associated with the implementation of sustainable practices in the economic, environmental, and social aspects. To prevent these risks, the Company is committed to implementing consistent and sustainable governance.

Regarding economic risk, the Company strives to manage its business activities productively and effectively in order to maintain operational and financial performance stability. From the environmental perspective, the Company focuses on conserving nature and improving environmental quality. Furthermore, from a social standpoint, the Company is committed to treating all employees with the utmost respect, respecting the rights of each stakeholder, and contributing to the community's welfare through the Company's property products.

The Company routinely identifies, measures, monitors, and controls risks associated with the implementation of sustainability practices by observing internal and external business conditions. This process is led directly by the Board of Directors to supervise and evaluate the effectiveness of risk management.

ENGAGEMENT WITH STAKEHOLDERS

In order to effectively manage sustainability issues, the Company takes a different approach to stakeholders according to the relevant categories and channels of communication, including:

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Pendekatan Approach	Frekuensi Keterlibatan Engagement Frequency
Regulator Regulators	Konseling Counselling	secara berkala frequently
	Korespondensi surat dan laporan Letter and report correspondence	secara rutin regularly
Mitra Bisnis Business Partners	Situs Web Website	jika dibutuhkan if needed
	Kontrak dan perjanjian kerja Work contracts and agreement	
Komunitas, Asosiasi Communities, Associations	Situs Web Website	jika dibutuhkan if needed
	Laporan Tahunan Annual Report	sekali dalam setahun once a year
	Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	
	Paparan Publik Public Expose	
Karyawan Employees	Media internal Internal media	secara berkala dan rutin frequently and regularly
	<i>Town hall meeting</i>	
	Pelatihan Training	
	Rapat koordinasi Coordination meeting	
Pelanggan, Pengunjung Customers, Visitors	Survei Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Survey	secara berkala frequently
	Pengumuman/bulletin Announcement/bulletin	
Masyarakat Public	Situs Web Website	jika dibutuhkan if needed
	Laporan Tahunan Annual Report	sekali dalam setahun once a year
	Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	
	Paparan Publik Public Expose	
Media Massa Mass Media	Siaran pers Press release	secara berkala frequently

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN PRAKTIK KEBERLANJUTAN

Dalam menerapkan praktik keberlanjutan, Perseroan berkomitmen untuk menghadapi berbagai isu yang timbul, seperti belum tersedianya sumber daya yang cukup dan pengetahuan yang mendalam mengenai penerapan aspek-aspek keberlanjutan, terutama dalam hal lingkungan dan sosial. Perseroan terus berupaya memetakan dan mengidentifikasi isu-isu keberlanjutan yang relevan dengan bisnis Perseroan, serta merumuskan strategi yang tepat.

ISSUES IN THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE PRACTICE

In implementing sustainability practices, the Company is committed to facing arising issues, such as inadequate resource availability, and a deep understanding of sustainability aspects implementation, particularly in environmental and social. The Company strives to map out and identify relevant sustainability issues with the Company's business to enable the Company in formulating the right strategies.

Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance



KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN

Perseroan terus mendorong seluruh individu untuk memperkuat pola hidup yang ramah lingkungan dan berkelanjutan, seperti menghemat pemakaian kertas dan beralih ke digitalisasi, memakai listrik dan air secara efisien, serta mengurangi pemakaian plastik. Upaya serupa juga digemakan kepada para pelanggan dan pengunjung properti Perseroan.

KINERJA EKONOMI

Informasi mengenai kinerja keuangan Perseroan telah dielaborasi dalam bab Analisis dan Pembahasan Manajemen, sub-bab Tinjauan Keuangan. Pada 2022, Perseroan belum melakukan investasi terpisah pada proyek berwawasan lingkungan. Oleh sebab itu, Perseroan belum dapat menyampaikan informasi mengenai target dan realisasi pada proyek berwawasan lingkungan tahun ini.

ACTIVITIES TO BUILD SUSTAINABILITY CULTURE

The Company drives all individuals to prioritize an environmentally-friendly and sustainable living style, such as reducing paper usage and transitioning to digitalization, using electricity and water efficiently, as well as reducing the use of plastics. The Company also resonates the alike efforts to all customers and visitors at all of the Company's properties.

ECONOMY PERFORMANCE

The information on the Company's financial performance has been elaborated in the Management Discussion and Analysis chapter, under the Financial Review section. Throughout 2022, the Company has not made a specific investment in environmental projects. Therefore, the Company could not deliver any information on the target and realization of environmental projects this year.

Kinerja Lingkungan Hidup

Environmental Performance

BIAYA PROGRAM LINGKUNGAN HIDUP

Pada 2022, Perseroan tidak mengalokasikan dan mengeluarkan biaya untuk program terkait lingkungan hidup.

COST OF ENVIRONMENTAL PROGRAMS

In 2022, the Company did not allocate and spend any expenses for environmental programs.

PENGUNAAN MATERIAL RAMAH LINGKUNGAN

Perseroan terus berupaya mencari alternatif material-material ramah lingkungan dan menggunakannya dengan optimal. Beberapa upaya yang dilakukan Perseroan adalah pengurangan penggunaan plastik secara bertahap seperti kantong plastik, plastik makanan, serta alat makan plastik sekali pakai.

USE OF ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIALS

The Company strives to look for alternatives of environmentally-friendly materials and use them optimally. Some of the Company's efforts are to minimize the use of plastics gradually such as plastic bags, food plastics, and disposable cutleries.

KONSUMSI ENERGI

Perseroan berupaya meningkatkan efisiensi konsumsi energi dengan mematikan lampu pada saat jam istirahat, atau ruang yang tidak digunakan, mematikan laptop setelah selesai digunakan, menjadwalkan penggunaan AC hanya pada saat jam kerja, tidak dikhususkan bagi yang bekerja atau lembur di luar jam kerja.

ENERGY CONSUMPTION

The Company aims to improve energy efficiency by turning off lights during breaks or in unused areas, turning off laptops after use, and scheduling air conditioning use only during working hours, but not for employees who work overtime outside of working hours.

Pemakaian Consumption	2022	2021	2020
Konsumsi Listrik (kWh) Electrical Consumption (kWh)	10.756	7.211	6.715
Luas Bangunan (m ²) Total Area (m ²)	189,75	189,75	189,75
Intensitas Energi* Energy Intensity*	40,61661	38,00264	35,38867

*) konsumsi listrik/luas bangunan

*) electrical consumption/total area

KONSUMSI AIR

Perseroan berupaya meningkatkan efisiensi penggunaan air dengan menggunakan air seperlunya, memastikan keran air tertutup dengan baik, sehingga tidak adanya air yang terbuang percuma. Air yang digunakan Perseroan bersumber dari air tanah. Hingga tahun 2022, Perseroan belum melakukan pencatatan dan pengumpulan data atas penggunaan air tanah.

WATER CONSUMPTION

The Company strives to improve water usage efficiency by only using water when necessary and ensuring that water faucets are properly closed to prevent water waste. The water used by the Company is sourced from the ground water. As of 2022, the Company has not recorded and collected data of ground water consumption.

USAHA KONSERVASI KEANEKARAGAMAN HAYATI

Saat ini, Perseroan belum memiliki kebijakan terkait konservasi keanekaragaman hayati. Kendati demikian, Perseroan mendukung gerakan konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan sejumlah lembaga dan komunitas.

PENGUNAAN DAN UPAYA PENGURANGAN EMISI

Untuk mendukung pengurangan emisi, Perseroan mendukung inisiatif peralihan ke energi bersih dengan menggunakan sumber energi terbarukan. Selama 3 (tiga) tahun terakhir, Perseroan tidak memiliki kendaraan operasional sehingga tidak memiliki data penggunaan bahan bakar gas.

LIMBAH DAN EFLUEN

Selama tahun 2022, kegiatan usaha Perseroan tidak menghasilkan limbah, baik limbah padat, limbah berbahaya, dan limbah tidak berbahaya, serta tidak terdapat tumpahan. Saat ini, Perseroan tidak memiliki mekanisme pengelolaan limbah secara spesifik.

PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP

Selama 2022, tidak terdapat pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup.

BIODIVERSITY PRESERVATION

Until today, the Company does not have a specific policy regarding to biodiversity consumption. Nevertheless, the Company fully supports the biodiversity preservation movements by institutions and communities.

EMISSION USAGE AND EFFICIENCY

The Company supports the initiative to shift to clean energy by using renewable energy sources to reduce carbon emissions. During the past 3 (three) years, the Company has not had any operational vehicles, so the Company does not have any data on the amount of gas fuel that has been consumed.

WASTE AND EFFLUENTS

In 2022, the Company's business activities did not generate solid waste, hazardous waste, non-hazardous waste, or any spillages. Currently, the Company does not have a specific waste management mechanism.

COMPLAINTS ON ENVIRONMENTAL ISSUES

In 2022, there are no complaints from the public regarding environmental issues.

Kinerja Sosial

Social Performance

PEMBERIAN LAYANAN PRODUK/JASA KEPADA KONSUMEN

Hingga tahun 2022, portofolio properti Perseroan mencakup kawasan residensial dan perhotelan.

Perseroan mengelola hotel di sejumlah wilayah. Kami berkomitmen memberikan pelayanan yang setara kepada seluruh pengunjung dan penghuni. Seluruh hotel Perseroan memiliki fasilitas elevator, tempat ibadah dan akses untuk kursi roda/kereta dorong anak.

Perseroan menerima seluruh masukan dan saran dari para pelanggan agar dapat meningkatkan kualitas dan mutu produk. Perseroan juga menyediakan informasi tertulis atas seluruh fasilitas, peralatan, sarana dan prasarana yang tersedia di properti Perseroan.

KESETARAAN KESEMPATAN BEKERJA

Selaras dengan salah satu aspek TPB ke-5 yaitu Kesetaraan Gender dan ke-8 yaitu Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi, Perseroan berkomitmen untuk menyediakan kesempatan bekerja yang setara bagi setiap individu. Kami menghargai setiap individu yang ingin bergabung dengan Perseroan. Oleh sebab itu, kami melakukan proses rekrutmen yang transparan, adil dan objektif dengan menilai latar belakang kompetensi dan keahlian individu.

Komitmen ini juga diaplikasikan dalam kebijakan ketenagakerjaan lainnya, seperti promosi karir dan pemenuhan hak-hak ketenagakerjaan dan kesempatan untuk mengembangkan kompetensi.

KOMITMEN DALAM BIDANG KETENAGAKERJAAN

Perseroan tidak mempekerjakan anak di bawah umur dan tenaga kerja paksa. Seluruh tenaga kerja Perseroan dipekerjakan melalui proses rekrutmen yang adil dan wajar, dengan kualifikasi dasar sesuai peraturan yang berlaku.

Dalam hal pemberian upah, Perseroan memberikan imbalan atau gaji atas jasa karyawan sekurang-kurangnya sesuai dengan Upah Minimum Regional (UMR) provinsi. Pada 2022, imbalan atas jasa karyawan

PROVISION OF PRODUCTS/SERVICES TO CONSUMERS

Until 2022, the Company's property portfolio includes residential and hotel areas.

The Company manages hotels in a number of areas. We are committed to providing equal service to all visitors and residents. All of the Company's hotels are equipped with elevators, places of worship, and wheelchair/stroller access.

The Company accepts all inputs and suggestions from customers in an effort to enhance the quality and standard of the Company's products. The Company also provides written information about all facilities, equipment, facilities, and infrastructure available on the Company's property.

EQUALITY IN WORK OPPORTUNITIES

In accordance with the 5th aspect of the SDG, namely Gender Equality, and the 8th, namely Decent Work and Economic Growth, the Company is committed to providing equal employment opportunities for every individual. Each and every candidate who expresses interest in joining the Company is held in the highest regard. Consequently, we conduct a transparent, fair, and objective recruitment procedure by evaluating candidates' competency backgrounds and expertise.

This commitment is also applied in other employment policies, such as career promotion and fulfillment of labor rights and opportunities to develop competencies.

OUR COMMITMENT TO THE EMPLOYMENT

The Company does not employ underaged children or forced labor. All employees of the Company are employed through equal and fair recruitment processes with basic qualifications in accordance with applicable regulations.

In terms of wage payment, the Company provides compensation or salaries for employee services in accordance with the provincial Regional Minimum Wage at least. In 2022, the minimum compensation for

tetap golongan terendah adalah sebesar Rp4.641.854, lebih tinggi dari Upah Minimum Provinsi (UMP) yang ditetapkan oleh pemerintah.

Perseroan senantiasa berupaya menciptakan lingkungan kerja yang aman, nyaman dan kondusif bagi seluruh karyawan. Terutama selama masa pandemi, Perseroan menyediakan berbagai fasilitas yang mendukung kelancaran kerja karyawan yang bekerja di kantor seperti perlengkapan kesehatan dan juga mengatur posisi kerja sesuai arahan kebijakan menjaga jarak. Upaya-upaya ini bertujuan untuk memastikan setiap karyawan dapat bekerja dengan aman dan dalam kondisi yang prima.

Untuk memotivasi karyawan dalam bekerja serta meningkatkan kerja sama tim, Perseroan mengadakan *staff outing* secara berkala. Pada 2022, kegiatan *staff outing* dilakukan pada 23-24 Februari 2022 ke Bandung dan Dusun Semilir, Jawa Tengah.

KEPUASAN KARYAWAN

Pada 2022, Perseroan telah mengadakan *Employee Engagement Survey* (EES) untuk mengukur tingkat kepuasan dan keterlibatan karyawan dalam pekerjaannya sehari-hari.

PELATIHAN KARYAWAN

Selama 2022, Perseroan tidak mengeluarkan dana untuk pelatihan dan pengembangan kompetensi karyawan. Sebanyak 31 karyawan mengikuti berbagai jenis pelatihan dengan rata-rata jam pelatihan 2 (dua) jam per karyawan.

Perseroan juga telah mengadakan sertifikasi *Housekeeping* (HK) dan *Front Office* (FO) oleh LPM Mutu Wisata pada 11 Februari 2022. Selain itu, Perseroan juga melaksanakan pelatihan *Fire Drill* pada 31 Maret 2022 dan 7 September 2022, sosialisasi *anti-fraud* pada 11 April 2022, pelatihan *First Aid* pada 28 Juli 2022, sosialisasi dari BPJS Kesehatan pada 24 Agustus 2022.

DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR

Selama 2022, kegiatan operasional Perseroan tidak memberikan dampak negatif bagi kehidupan masyarakat yang tinggal di sekitar properti dan kantor pusat Perseroan.

the services of permanent employees at the lowest level was Rp4,641,854, higher than the Provincial Minimum Wage as established by the government.

The Company always strives to create a safe, comfortable, and conducive work environment for all employees. Particularly during a pandemic, the Company provides a number of facilities to assist employees who still need to work in the office, such as health and safety measures at the office, as well as regulating work positions in accordance with the social distancing policy. These measures are designed to ensure that every employee can work safely and comfortably.

To motivate employees and improve teamwork, the Company held regular staff outing. In 2022, the staff outing activity were held on February 23-24, 2022 at Bandung and Dusun Semilir, Central Java.

EMPLOYEE SATISFACTION

In 2022, the Company held an Employee Engagement Survey (EES) to measure the level of employee satisfaction and engagement in their daily work.

EMPLOYEE TRAINING

In 2022, the Company did not spend any expenses on the employees' training and competency development. A total of 31 employees have participated in various training with average training hours of 2 (two) hours per employee.

The Company has also carried out Housekeeping (HK) and Front Office (FO) certifications by LPM Mutu Wisata on February 11, 2022. In addition, the Company also conducted a Fire Drill on March 31, 2022 and September 7, 2022, an anti-fraud dissemination on April 11, 2022, a First-Aid training on July 28, 2022, and dissemination from BPJS Kesehatan on August 24, 2022.

IMPACT OF OPERATIONS TO SURROUNDING COMMUNITIES

In 2022, the Company's operational activities do not give negative impacts to the communities who reside surrounding the Company's head office and properties.

PENGADUAN MASYARAKAT

Selama 2022, tidak terdapat pengaduan dari masyarakat. Masyarakat juga dapat menyampaikan informasi melalui sistem pelaporan pelanggan yang dimiliki Perseroan.

COMPLAINTS FROM THE COMMUNITIES

In 2022, there were no complaints from the public. The public can also submit information through the Company's customer support system.



(021) 794 0671



corpsec@dmspropertindo.com

KEGIATAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL LINGKUNGAN

Pada 2-3 Februari 2022, Perseroan melakukan kegiatan vaksin booster untuk mencegah penularan COVID-19. Kegiatan ini merupakan bentuk kontribusi Perseroan atas aspek TPB nomor 3 yaitu Kehidupan Sehat dan Sejahtera dan 17 yaitu Kemitraan untuk Mencapai Tujuan.

SOCIAL ENVIRONMENT RESPONSIBILITY ACTIVITIES

On February 2-3, 2022, the Company conducted a vaccine booster activity to prevent COVID-19 transmission. The activity was part of the Company's contribution of SDG aspect number 3, namely Good Health and Wellbeing, and 17 namely Partnerships for the Goals.

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/ Jasa Berkelanjutan

Responsibility for Sustainable Products/Services

INOVASI DAN PENGEMBANGAN PRODUK

Perseroan terus melakukan perbaikan, inovasi, dan peningkatan kualitas propertinya agar mampu mengikuti perkembangan pasar dan tren terkini. Pada 2022, Perseroan melakukan pengembangan dan renovasi fasilitas hotel Indies Heritage di Yogyakarta khususnya di area *rooftop*.

PRODUCT INNOVATION AND DEVELOPMENT

The Company keeps restoring, innovating, and improving the quality of its properties to follow the market development and latest trends. In 2022, the Company has improved and renovated the facilities of Indies Heritage hotel at Yogyakarta especially in the *rooftop* area.

EVALUASI PRODUK DAN JASA

Seluruh properti Perseroan dibangun dengan standar dan prosedur keamanan dan keselamatan yang teruji. Selain itu, seluruh properti Perseroan juga telah memiliki perizinan dan sertifikasi yang diregulasi sesuai peraturan

PRODUCTS AND SERVICES EVALUATION

All of the Company's properties are built with high security and safety standards. Furthermore, all of the Company's properties have the necessary permits and certifications, which are regulated in accordance

yang berlaku. Secara rutin, Perseroan melakukan evaluasi atas standar keamanan dan keselamatan seluruh properti serta melakukan perawatan yang optimal. Berdasarkan evaluasi Perseroan, produk dan layanan Perseroan dapat diterima dengan baik oleh para pelanggan selama tahun 2022 dan memberikan manfaat yang baik sebagaimana mestinya.

Pada 4 Desember 2022, Perseroan telah menerima sertifikat CHSE, yaitu *Cleanliness* (kebersihan), *Health* (kesehatan), *Safety* (keamanan), dan *Environment Sustainability* (kelestarian lingkungan). Sertifikasi ini merupakan bentuk pengakuan pemerintah terhadap standar dan kualitas produk dan jasa Perseroan.

DAMPAK PRODUK DAN JASA

Produk dan layanan yang diberikan Perseroan tidak memiliki dampak negatif bagi para pelanggan, sepanjang produk dan layanan Perseroan digunakan sesuai dengan instruksi dan anjuran yang diberikan. Pada 2022, tidak ada produk Perseroan yang ditarik kembali dari pasaran.

SURVEI KEPUASAN PELANGGAN

Perseroan belum melakukan survei kepuasan pelanggan selama tahun 2022.

with applicable regulations. The Company routinely evaluates all properties' safety and security standards and performs extensive maintenance. Based on the Company's evaluation, the Company's products and services are likely to be well received by customers during 2022 and expected to gain a positive outcome.

On December 4, 2022, the Company received CHSE certification, which stands for Cleanliness, Health, Safety, and Environment Sustainability. The certification is a form of the government's acknowledgement to the Company's product and service standards and quality.

PRODUCTS AND SERVICES IMPACT

The products and services provided by the Company do not have a negative impact on customers, as long as the products and services of the Company are used in accordance with the instructions and recommendations given. In 2022, none of the Company's products will be recalled from the market.

CUSTOMER SATISFACTION SURVEY

The Company did not conduct a customer satisfaction survey in 2022.

Lembar Umpan Balik

Feedback Form

Laporan Keberlanjutan PT DMS Propertindo Tbk Tahun 2022 diterbitkan untuk memberikan gambaran mengenai kinerja keberlanjutan Perusahaan. Kami menghargai masukan, umpan balik atau saran untuk perbaikan di masa mendatang.

The Sustainability Report of PT DMS Propertindo Tbk Year 2022 is published to provide an overview of the Company's sustainability performance. We value any inputs, feedbacks or recommendations for future improvements.

Data Pribadi | Personal Data

Nama (jika berkenan) | Name (if you please) : _____
 Institusi/Perusahaan | Institution/Company : _____
 E-mail : _____
 Nomor Telepon | Phone Number : _____

Grup Pemangku Kepentingan | Group of Stakeholders

- Pemegang Saham dan Investor | Shareholders and Investors
- Media Massa | Mass Media
- Pelanggan | Customers
- Analis Keuangan | Financial Analyst
- Karyawan | Employees
- Mitra Bisnis | Business Partners
- Regulator | Government
- Masyarakat dan Komunitas | Public and Communities
- Kontraktor/Subkontraktor/Vendor/Pemasok | Contractor/Subcontractor/Vendor/Supplier
- Lainnya | Others: _____

1. Laporan ini menyajikan informasi yang material dan lengkap.
This report provides material and comprehensive information.
 Ya | Yes Tidak | No
2. Laporan ini menyajikan informasi yang jelas dan mudah dipahami.
This report provides clear and explicable information.
 Ya | Yes Tidak | No
3. Laporan ini menyajikan informasi penting yang Anda butuhkan.
This report provides important information you are looking for.
 Ya | Yes Tidak | No
4. Laporan ini memberikan kemudahan bagi Anda dalam mencari informasi tertentu.
This report helps you to find particular information.
 Ya | Yes Tidak | No
5. Laporan ini menjelaskan kinerja keberlanjutan Perusahaan secara transparan.
This report transparently describes the Company's sustainability performance.
 Ya | Yes Tidak | No

Harap memberikan penilaian atas topik material di bawah ini berdasarkan kepentingannya untuk Anda:

Please rank the topic below based on their importance to you:

No.	Topik Topic	Skor				
		1 Sangat Tidak Penting Very Not Important	2 Tidak Penting Not Important	3 Cukup Penting Quite Important	4 Penting Important	5 Sangat Penting Very Important
1	Kinerja Ekonomi Economic Performance					
2	Portofolio Properti Property Portfolio					
3	Kualitas Jasa Service Quality					
4	Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance					
5	Kepedulian terhadap Karyawan Employee Care					
6	Produk dan Jasa yang Diberikan Offered Products and Services					
7	Kontribusi terhadap Lingkungan Contribution to Environment					
8	Kontribusi terhadap Masyarakat Contribution to Communities					

Mohon memberikan masukan dan saran tambahan berkaitan dengan laporan ini:

Please provide inputs and additional suggestions regarding to this report:

Terima kasih atas partisipasi Anda. Anda dapat mengirimkan lembar umpan balik ini melalui e-mail atau pos ke alamat di bawah ini:

Thank you for your participation. You are welcome to send this feedback form through e-mail or by post to this following address:

PT DMS Propertindo Tbk
Graha Mampang
Jl. Mampang Prapatan Raya No. 100
Jakarta 12760
Telp | Phone : +6221 794 0671
Email: corpsec@dmspropertindo.com

Lembar Pernyataan Manajemen Mengenai Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2022 PT DMS Propertindo Tbk.

Letter of Statement of Management Concerning Responsibility for 2022 Annual Report of PT DMS Propertindo Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT DMS Propertindo Tbk untuk tahun buku 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran Laporan Tahunan Perseroan. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT DMS Propertindo Tbk for 2022 fiscal year has been presented comprehensively, and therefore we are fully responsible for the validity of the contents of this Annual Report. This statement is made truthfully.

Jakarta, April 2023
Jakarta, April 2023

Manajemen Management



David Desanan Anan Winowod
Komisaris Utama
President Commissioner



Yarsof, Ak.
Komisaris
Commissioner



Aria Eddy Kertocahyono
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Mohamad Prapanca
Direktur Utama
President Director



Marwadi Syahrizal Masyhur
Direktur
Director



Drs. Antonius Bima Triyastono
Direktur
Director

07

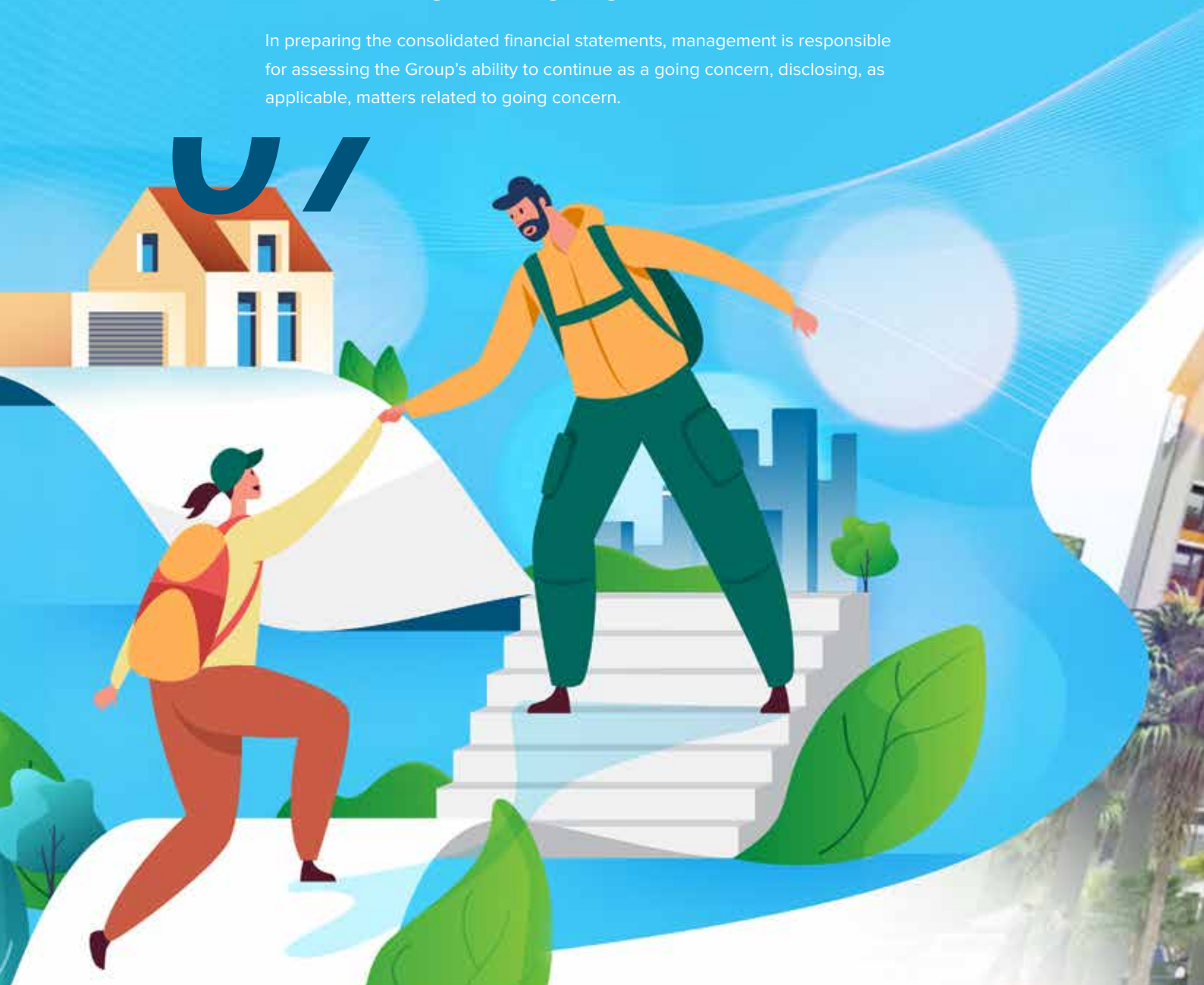
Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements

“ Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern.

U /





**PT DMS PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

***PT DMS PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021***

Daftar Isi**Table of Contents**

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan auditor independen		<i>Independent auditors' report</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	7 - 72	<i>Notes to consolidated financial statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG
JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK UNTUK
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT REGARDING THE
RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS OF PT DMS PROPERTINDO Tbk AND ITS
SUBSIDIARIES FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

We, the undersigned :

- | | | | | | |
|----|---------------|---|--|---|---------------------|
| 1. | Nama | : | Mohamad Prapanca | : | Name |
| | Alamat kantor | : | Graha Mampang Lt.2, Jl. Mampang
Prapatan Raya No.100
Jakarta Selatan 12760 | : | Office address |
| | Alamat rumah | : | Kp. Babakan No.33 RT005/RW006
Lenteng Agung, Jakarta Selatan | : | Residential address |
| | Nomor telepon | : | 021 – 7940671 | : | Phone Number |
| | Jabatan | : | Direktur Utama / <i>President Director</i> | : | Position |
| 2. | Nama | : | Marwadi Syahrizal Masyhur | : | Name |
| | Alamat kantor | : | Graha Mampang Lt.2, Jl. Mampang
Prapatan Raya No.100
Jakarta Selatan 12760 | : | Office address |
| | Alamat rumah | : | Jl. Emesde D No.26 RT006/RW001
Cipete Selatan, Jakarta Selatan | : | Residential address |
| | Nomor telepon | : | 021 – 7940671 | : | Phone Number |
| | Jabatan | : | Direktur / <i>Director</i> | : | Position |

menyatakan bahwa :

declare that :

- | | | | |
|----|--|----|--|
| 1. | Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak, | 1. | <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statement of PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries.</i> |
| 2. | Laporan keuangan konsolidasian PT. DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia. | 2. | <i>PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i> |
| 3. | a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar. | 3. | a. <i>All information contained in PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner.</i> |
| | b. Laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | | b. <i>PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts.</i> |





PT DMS Propertindo Tbk.

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak. 4. *We are responsible for PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries' internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

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

Mohamad Prapanca
Direktur Utama / *President Director*

Marwadi Syahrizal Masyhur
Direktur / *Director*

Jakarta, 29 Maret 2023 / *March 29, 2023*

Laporan Auditor Independen**Independent Auditors' Report**Laporan No. 00026/2.0927/AU.1/03/1728-2/1/III/2023Report No. 00026/2.0927/AU.1/03/1728-2/1/III/2023Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT DMS Propertindo Tbk*The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors
PT DMS Propertindo Tbk***Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT DMS Propertindo Tbk ("the Company") and its Subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2022 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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

Hal Audit Utama

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

Uang Muka

Seperti diungkapkan dalam Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan mencatat uang muka atas pembelian tanah sejak tahun 2018 dan proyek sejak tahun 2020 dengan nilai masing-masing sebesar Rp271.172.704.945 dan Rp170.000.396.716. Berdasarkan kontrak total harga pembelian tanah dan proyek masing-masing sebesar Rp335.190.845.000 dan Rp570.234.100.000. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, uang muka tersebut belum terealisasi sebagai persediaan.

Bagaimana Hal Audit Utama Direspons dalam Audit:

- Mereviu perjanjian kerjasama serta pembayaran atas uang muka tersebut.
- Melakukan konfirmasi kepada pihak terkait.

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

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

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

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Advance

As disclosed in Note 6 to the consolidated financial statements, the Company recorded advances for land since 2018 and projects since 2020 with a amounting Rp 271,172,704,945 and Rp170,000,396,716, respectively. Based on the contract, the total purchase price of the land and project is Rp335.190.845.000 and Rp570,234,100,000, respectively. As of December 31, 2022, these advances have not been realized as inventories.

How Key Audit Matter is Responded in Audit:

- Review the cooperation agreement and payment of the advance.*
- Confirm with the related parties.*

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

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

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

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

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan



Wisnu Adi Nugroho
Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration*
No. AP.1728

29 Maret 2023 / *March 29, 2023*



PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<i>Catatan/ Notes</i>	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2h,4	4.560.006.906	3.474.172.675	Cash and bank
Piutang usaha - pihak ketiga	5	138.119.243.889	147.775.832.641	Account receivables - third parties
Piutang lain-lain	7			Other receivables
Pihak ketiga		5.801.515.620	10.188.841.663	Third parties
Pihak berelasi	2g,7,34	1.940.864.549	1.926.864.549	Related parties
Persediaan	2i,12	10.198.721.847	9.982.382.494	Inventories
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	2j,10	717.585.403	568.661.056	Prepaid expenses and advance
Pajak dibayar di muka	2q,8a	124.393.638	124.393.638	Prepaid taxes
Total Aset Lancar		<u>161.462.331.853</u>	<u>174.041.148.716</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang tidak lancar lainnya				Other non-current receivables
Pihak ketiga	9	1.817.202.965	1.817.202.965	Third parties
Investasi saham	11	4.000.000.000	4.000.000.000	Investment in shares
Uang muka	6	441.994.395.661	441.978.517.661	Advances
Tanah untuk pengembangan	2k,12	743.467.555.722	743.467.555.722	Land for development
Aset tetap - neto	2l,13	152.609.939.097	160.054.172.256	Fixed assets - net
Aset tidak berwujud	14	-	196.875	Intangible asset
<i>Goodwill</i>	2e,15	29.622.030.459	29.622.030.459	Goodwill
Aset pajak tangguhan	2q,8e	7.071.868.274	5.299.140.069	Deferred tax assets
Total Aset Tidak Lancar		<u>1.380.582.992.179</u>	<u>1.386.238.816.007</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u>1.542.045.324.032</u>	<u>1.560.279.964.723</u>	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	16	5.137.175.723	5.450.000.513	Account payables
Pinjaman bank jangka pendek	2r,22a	2.700.000.000	99.580.000.000	Short-term bank loan
Beban akrual	17	36.074.475.218	24.257.677.977	Accrued expenses
Utang pajak	2q,8b	32.658.032.321	32.766.775.666	Tax payables
Pendapatan diterima dimuka	18	1.005.610.286	637.611.687	Unearned revenue
Utang lancar lainnya	19	12.209.069.358	14.328.155.737	Other current payables
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam setahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Pinjaman bank	2r,21b	10.614.898.720	14.242.298.720	Bank loan
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>100.399.261.626</u>	<u>191.262.520.300</u>	Total Current Liabilities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<i>Catatan/ Notes</i>	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas pajak tangguhan	2q,8e	-	226.337.363	Deferred tax liabilities
Liabilitas imbalan pasca kerja	2u,20	965.684.980	2.385.135.590	Post-employment benefit obligations
Utang jangka panjang lainnya	2r,21a	100.575.181.842	5.037.908.560	Other long-term liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam setahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
Pinjaman bank	2r,22b	101.822.992.824	102.100.428.097	Bank loan
Total Liabilitas Jangka Panjang		203.363.859.647	109.749.809.610	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		303.763.121.272	301.012.329.910	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				Capital stock - par value of Rp100
Modal dasar - 32.820.000.000 saham				Authorized - 32,820,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 10.546.043.868 saham	23	1.054.618.570.100	1.054.618.570.100	Issued and paid - 10,546,043,868 shares
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		(4.937.552)	(4.937.552)	Difference due to change in equity of subsidiaries
Tambahan modal disetor	24	229.096.746.500	229.096.746.500	Additional paid-in capital
Penghasilan komperensif lain	25	1.178.959.645	1.102.879.841	Other comprehensive income
Saldo laba (defisit)	26			Retained earnings (deficit)
Telah ditentukan penggunaannya		2.000.000.000	2.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		(50.128.216.843)	(29.074.117.261)	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		1.236.761.121.850	1.257.739.141.628	Equity attributable to owners of the Parent
Kepentingan nonpengendali	28	1.521.080.909	1.528.493.185	Non-controlling interest
Total Ekuitas		1.238.282.202.759	1.259.267.634.813	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		1.542.045.324.032	1.560.279.964.723	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 For the Years Ended
 December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
PENDAPATAN	2o,29	20.948.231.306	12.057.796.555	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2o,30	6.942.834.173	4.696.726.462	COST OF REVENUE
LABA BRUTO		14.005.397.134	7.361.070.093	GROSS PROFIT
Beban usaha	31	(27.256.812.293)	(25.493.633.113)	Operating expenses
Penghasilan (beban) lain-lain	32	1.271.902.677	2.522.379.143	Other income (expenses)
Beban keuangan	2p,33	(11.102.409.779)	(936.352.255)	Financial expenses
RUGI SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		(23.081.922.262)	(16.546.536.132)	LOSS BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
BEBAN PAJAK FINAL	2q,8d			FINAL TAX EXPENSE
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(23.081.922.262)	(16.546.536.132)	LOSS BEFORE INCOME TAX
MANFAAF PAJAK PENGHASILAN	2q			INCOME TAX BENEFIT
Kini	8d		-	Current
Tangguhan	8e	2.020.410.403	1.341.932.969	Deffered
RUGI NETO		(21.061.511.858)	(15.204.603.163)	NET LOSS
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME Item will not reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbangan kerja	20	97.424.639	1.208.714.128	Remeasurement of employee benefit liability
Pajak penghasilan terkait	8e	(21.344.835)	(144.474.005)	Related income tax
Penghasilan Komprehensif Lain - Neto		76.079.804	1.064.240.123	Other Comprehensive Income - Net
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(20.985.432.054)	(14.140.363.040)	COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
Laba (rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net income (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		(21.054.099.582)	(15.200.151.565)	Owners of the Parent
Kepentingan nonpengendali	28	(7.412.276)	(4.451.598)	Non-controlling Interest
Total		(21.061.511.858)	(15.204.603.163)	Total
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		(20.978.019.778)	(14.135.911.442)	Owners of the Parent
Kepentingan nonpengendali	28	(7.412.276)	(4.451.598)	Non-controlling Interest
Total		(20.985.432.054)	(14.140.363.040)	Total
RUGI PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	27	(2,0)	(1,4)	BASIC LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent							Total Ekuitas/ Total Equity		
	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference due to Change in Equity of Subsidiaries	Pembayaran Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Pembelian Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba/ Retained Earnings		Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest			
					Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo 1 Januari 2021	1.054.604.386.800	(4.937.552)	229.075.471.550	38.639.718	2.000.000.000	(13.873.965.696)	1.271.839.594.820	1.532.944.783	1.273.372.539.603	Balance as of January 1, 2021
Penambahan modal saham dari pelaksanaan waran	14.183.300	-	21.274.950	-	-	-	35.458.250	-	35.458.250	Paid-up capital stock from exercise of warrant
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.064.240.123	-	(15.200.151.565)	(14.135.911.442)	(4.451.598)	(14.140.363.040)	Comprehensive income (loss) for the year
Saldo 31 Desember 2021	1.054.618.570.100	(4.937.552)	229.096.746.500	1.102.879.841	2.000.000.000	(29.074.117.261)	1.257.739.141.628	1.528.493.185	1.259.267.634.813	Balance as of Desember 31, 2021
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	76.079.804	-	(21.054.099.582)	(20.978.019.778)	(7.412.276)	(20.985.432.054)	Comprehensive income (loss) for the year
Saldo 31 Desember 2022	1.054.618.570.100	(4.937.552)	229.096.746.500	1.178.959.645	2.000.000.000	(50.128.216.843)	1.236.761.121.850	1.521.080.909	1.238.282.202.759	Balance as of Desember 31, 2021

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	5,8b,18,29	30.972.818.656	15.136.198.071	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok		(5.756.711.512)	(2.323.593.534)	Payments to supplier
Pembayaran untuk beban usaha dan pajak		(5.836.405.779)	(3.469.903.157)	Payments for operating expenses and taxes
Pembayaran kas kepada karyawan	17,31	(9.387.257.478)	(6.642.521.661)	Cash paid to employees
Penerimaan (pembayaran) lainnya		(5.523.110.400)	474.085.457	Receipt (payment) of others
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		4.469.333.486	3.174.265.177	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	13	(571.979.481)	(337.547.000)	Acquisitions of fixed asset
(Kenaikan) penurunan piutang lain-lain - pihak berelasi	9	(14.000.000)	-	(Increase) decrease in other receivables - related parties
Penerimaan pelunasan surat sanggup	7	4.569.128.595	4.081.417.297	Proceeds from promissory note
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		3.983.149.114	3.743.870.297	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari penerbitan saham dari pelaksanaan waran	23,24	-	35.458.250	Proceeds from issuance of shares from exercise of warrant
Penerimaan utang lancar lainnya	19	(2.119.086.379)	-	Proceeds from other long-term liabilities
Pembayaran utang jangka panjang lainnya		(1.342.726.718)	(6.294.103.676)	Payment of other long-term liabilities
Penerimaan utang bank	22	-	-	Proceeds from bank loan
Pembayaran utang bank	22	(3.904.835.273)	(490.109.527)	Payment of bank loan
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		(7.366.648.369)	(6.748.754.953)	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK		1.085.834.231	169.380.521	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK
KAS DAN BANK AWAL TAHUN		3.474.172.675	3.304.792.154	CASH AND BANK BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN		4.560.006.906	3.474.172.675	CASH AND BANK AT ENDING OF THE YEAR

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 38.

Additional information about activities that do not affect cash flows are presented in Note 38.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT DMS Propertindo Tbk (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta pendirian No. 4 dari Notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., pada tanggal 7 Januari 2011. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-05677.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 2 Februari 2011 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 59, Tambahan No. 26416 tanggal 24 Juli 2012. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 3 dari Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Bogor, tanggal 1 Februari 2019 tentang perubahan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana. Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0005542. AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 2 Februari 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan antara lain menjalankan usaha di bidang pembangunan, real estat, jasa, serta perdagangan.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Graha Mampang, Lantai 2, Jl. Mampang Prapatan No. 100, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2014. PT DMS Investama adalah entitas induk dan entitas induk terakhir dari Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 28 Juni 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor No S-109/D.04/2019 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 933.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp200 per saham dan 761.269.866 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 9 Juli 2019 saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL

a. Company’s Establishment

PT DMS Propertindo Tbk (the “Company”) was established in the Republic of Indonesia based on deed of establishment No. 4 of Notary M. Nova Faisal, SH., M.Kn., dated January 7, 2011. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-05677.AH.01.01.Tahun 2011 dated February 2, 2011 and was published in the State Gazette of The Republic of Indonesia No. 59, supplement No. 26416 dated July 24, 2012. The Company’s Articles of Association have been amended several times, most recently based on deed No. 83 of Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notary in Bogor, dated February 1, 2019, regarding changes in the Company’s articles of association for Initial Public Offering. The deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0005542. AH.01.02. Tahun 2019 dated February 2, 2019.

In accordance with article 3 of the Company’s Articles of Association, the Company’s scope of activities, among others, to engage in the development, real estate, services and trading.

The Company’s head office is located at Graha Mampang, 2 floor, Jl. Mampang Prapatan No. 100, South Jakarta. The Company started commercial operations in 2014. PT DMS Investama is the parent company and ultimate parent company of the Company.

b. Public Offering of Shares

On June 28, 2019, the Company obtained the approval from the Financial Services Authority (OJK) through Letter No S-109/D.04/2019 to perform the Initial Public Offering of 933,000,000 common shares with par value of Rp100 per share at the offering price of Rp200 per share through capital market and 761,269,866 Series 1 Warrants that accompanied the registered shares issued in connection with the public offering. On July 9, 2019, those shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp 220.417.620.000, dicatat dalam akun "Tambahkan Modal Disetor" setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp7.963.340.000 (Catatan 23).

c. Dewan Komisaris, Direksi, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	David Desanan Anan Winowood
Komisaris	Yarsof Ak
Komisaris Independen	Aria Eddy Kertocahyono
Direksi	
Direktur Utama	Mohamad Prapanca
Direktur	Marwadi S. Masyhur
Direktur	Antonius Bima Triyastono

Sekretaris Perusahaan dan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Sekretaris Perusahaan	Haryadi
Komite Audit	
Ketua	Aria Eddy Kertocahyono
Anggota	Gandhi Wirawan
Anggota	Rury Andriani Pangestu

1. GENERAL (Continued)

The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp220,417,620,000 is recorded in the "Additional Paid-in Capital" account, after deducting shares issuance cost of Rp7,963,340,000 (Note 23).

c. Board of Commissioners, Directors, Corporate Secretary, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 was as follows:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
David Desanan Anan Winowood	David Desanan Anan Winowood	Boards of Commissioners
Yarsof Ak	Yarsof Ak	President Commissioner
Aria Eddy Kertocahyono	Aria Eddy Kertocahyono	Commissioner
		Independent Commissioner
		Directors
Mohamad Prapanca	Mohamad Prapanca	President Director
Marwadi S. Masyhur	Marwadi S. Masyhur	Director
Antonius Bima Triyastono	Antonius Bima Triyastono	Director

Corporate Secretary and Audit Committee as of December 31, 2022 and 2021 was as follows:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Haryadi	Haryadi	Corporate Secretary
		Audit Committee
Aria Eddy Kertocahyono	Aria Eddy Kertocahyono	Chairman
Gandhi Wirawan	Gandhi Wirawan	Member
Rury Andriani Pangestu	Rury Andriani Pangestu	Member

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan merupakan personil manajemen kunci.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya disebut sebagai "Grup") masing-masing sejumlah 79 dan 119 karyawan (tidak diaudit).

d. Entitas Anak

Rincian Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

The Company's Board of Commissioners and Directors are the key management personnel.

As of December 31, 2022 and 2021 the number of employees of the Company and its Subsidiaries (hereinafter referred to as the "Group") is 79 and 119 employees (unaudited).

d. Subsidiaries

The details of Subsidiaries as of December 31, 2022 and 2021 were as follows:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principle Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operation	Persentase Kepemilikan/ Percentage Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination
Langsung / Direct ownership					
PT DMS Graha ("DMSG")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	2014	2022: 99,71 2021: 99,71	2022: 90.789.828.333 2021: 100.060.505.233
PT DMS Laguna ("DMSL")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	pra-operasi/ pre-operating	2022: 99,52 2021: 99,52	2022: 116.613.647.035 2021: 116.621.449.535
PT DMS Prima Sentosa ("DMSPS")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	2018	2022: 99,98 2021: 99,98	2022: 771.740.387.273 2021: 771.759.169.186
PT DMS Cipta Pesona ("DMSCP")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	pra-operasi/ pre-operating	2022: 99,00 2021: 99,00	2022: 51.373.502.965 2021: 51.373.502.965
PT Accola Hotel Indonesia ("AHI")	Jakarta	Hotel	2017	2022: 99,99 2021: 99,99	2022: 318.847.014.684 2021: 322.864.756.567
PT Padjadjaran Raya ("PR")	Bandung	Real estat dan properti/ Real estate and property	2015	2022: 99,61 2021: 99,61	2022: 381.734.488.363 2021: 382.617.511.952
Tidak langsung melalui/ Indirect ownership through					
PT Accola Hotel Indonesia					
PT Maharani Parahyangan ("MP")	Bandung	Hotel	2014	2022: 99,00 2021: 99,00	2022: 56.782.518.362 2021: 58.244.465.842
PT Indra Anggira Sari ("IAS")	Jogjakarta	Hotel	2016	2022: 99,99 2021: 99,99	2022: 58.808.077.539 2021: 58.251.314.915
PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS")	Jogjakarta	Hotel	2015	2022: 99,80 2021: 99,80	2022: 37.159.120.579 2021: 38.713.998.750

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING**

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan Interpretasi (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian**

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan harga perolehan. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan metode akrual, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia, mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan kewajiban kontijen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya dapat berbeda dari jumlah yang diestimasi.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2022 and 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements were prepared in accordance with Financial Accounting Standards (SAK) which comprise the Statements (PSAK) and Interpretations (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation of Capital Market Regulatory.

**b. Basis Presentation of Consolidated Financial
Statements**

The measurement basis in preparation of consolidated financial statements based on historical cost. The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for certain accounts which are stated on the basis of other measurements as disclosed in the relevant accounts.

Statement of cash flows is prepared using the direct method by classifying cash flows from operating, investing, and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of the Group.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with financial accounting standards in Indonesia, requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from those estimated.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian diperoleh ketika Perusahaan (investor) terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Dengan demikian, investor mengendalikan investee jika, dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- a) kekuasaan atas *investee*;
- b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan
- c) kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Konsolidasi atas investee dimulai sejak tanggal investor memperoleh pengendalian atas *investee* dan berakhir ketika investor kehilangan pengendalian atas investee.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak diatribusikan kepada entitas induk dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Seluruh penghasilan komprehensif diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

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

c. The Principles of Consolidation

The consolidated financial statements combine all Subsidiaries controlled by the Company. Control is obtained when the Company (investor) is exposed or has rights to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to influence those returns through its power over the investee.

Accordingly, the investor controls the investee if, and only if, the investor has all of the following:

- a) power over the investee;*
- b) exposure or rights to variable returns from its involvement with the investee; and*
- c) ability to use its power over the investee to affect the amount of return on investors.*

Investee is consolidated from the date of the investor obtains control of investee and continues to be consolidated until the date that such control ceases.

Non-controlling interest represents a portion of the profit or loss and net assets not attributable to the parent and is presented separately in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and within equity in the consolidated statements of financial position, separately from equity attributable to the parent.

Total comprehensive income is attributed to the owners of the parent and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas, dimana jumlah tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian relatifnya atas entitas anak. Perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar entitas yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

d. Kombinasi Bisnis

Grup menerapkan PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis". Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2022 and 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Changes in a parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions, in which the carrying amount of the controlling and non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary. The difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

All significant intercompany transactions and balances have been eliminated.

d. Business Combination

The Group applied PSAK No. 22 "Business Combinations." Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah neto aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

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

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

Goodwill is initially measured at cost, being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interests, and any previous interest held, over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss.

After initial recognition, *goodwill* is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, *goodwill* acquired in a business combination, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 55, diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

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

If goodwill has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. Goodwill disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.

If the business combination is achieved in stages, any previously held equity interest is remeasured at its acquisition-date fair value and any resulting gain or loss is recognized in profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK No. 55, is measured at fair value with changes in fair value recognized either in profit or loss or in other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK No. 55, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

e. Foreign Currency Transactions and Balances

Grup menerapkan PSAK No. 10, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing". Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang fungsional dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam mata uang fungsional menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penyesuaian kurs maupun penyelesaian aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing tersebut dikreditkan atau dibebankan sebagai laba rugi periode berjalan.

The Group applied PSAK No. 10, "Effects of Changes in Foreign Exchange Rates". Transactions in foreign currencies are translated into functional currency at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to functional currency to reflect the middle exchange rate published by Bank Indonesia at the last banking transaction date of the period. Gains or losses resulted from such adjustment or settlement of each monetary asset and liability denominated in foreign currencies are credited or charged as current period profit or loss.

Kurs mata uang asing utama digunakan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

The foreign exchange rates used as of December 31, 2022 and 2021 were as follow:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	15,731	14.269	United States Dollar 1 (USD)

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

f. Transactions with Related Parties

Grup menerapkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

The Group applied PSAK No. 7, "Related Party Disclosures". The Group discloses transactions with related parties. The transactions are made based on terms agreed by the parties, whereas such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.

Related party is a person or entity related to the reporting entity.

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

- 1) A person or close member of the person's family is related to a reporting entity if that person:
 - a. Has control or joint control over the reporting entity;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

- b. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- c. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

- a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
- b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (i).
- g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (i) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Jenis transaksi dan saldo dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

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

- b. Has significant influence over the reporting entity; or
- c. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

2) An entity is related to reporting entity if any of the following conditions applies:

- a. The entity and the reporting entity are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
- b. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other entity is a member).
- c. Both entities are joint ventures of the same third party.
- d. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- e. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
- f. The Entity controlled or jointly controlled by a person identified in (i).
- g. Persons identified in (i) (a) have significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the parent entity of the entity).

Types of transactions and balances with related parties, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Sifat dan besarnya transaksi dengan pihak-pihak yang mana entitas mempunyai kemampuan untuk mengendalikan, atau dengan pihak yang mana entitas mempunyai pengaturan khusus atau transaksi yang signifikan dan juga apakah transaksi telah dilakukan atau dengan kondisi dan syarat sebagaimana dilakukan dengan pihak yang berelasi telah diuraikan dalam laporan keuangan.

g. Kas

Kas adalah saldo kas (*cash on hand*) dan atau rekening bank yang dimiliki untuk memenuhi komitmen jangka pendek bukan untuk investasi atau tujuan lain.

h. Persediaan

Grup menerapkan PSAK No. 14 "Persediaan". Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Persediaan atas hotel terdiri dari makanan, minuman dan lainnya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel.

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

The nature and amount of transactions with related parties which the entity has the ability to control, or with which the entity has special arrangements or transactions that are significant and whether the transaction was conducted or with the conditions and terms as those with related parties were described in the financial statements.

g. Cash

Cash are the cash balance (cash on hand) and bank accounts owned to fulfil short-term commitments rather than for investment or other purposes.

h. Inventories

The Group applied PSAK No. 14, "Inventories". Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method.

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsalable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to residential available for sale when the construction is substantially completed.

Inventories from hotel consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the hotel.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

i. Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi sesuai masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

k. Aset Tetap

Grup menerapkan PSAK No. 16, "Aset tetap". Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

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

i. Prepaid Expenses and Advance

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

j. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.

k. Fixed Assets

The Group applied to PSAK No. 16, "Fixed Assets". Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating as intended by management.

When applicable, the cost may also comprise the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, fixed assets except land, are carried at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation of fixed assets commence when its available for use and computed by using straight-line method over the estimated useful life of the assets as follows:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

	Tahun / Years	
Bangunan	5 - 20	Building
Perbaikan prasarana	4 - 20	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	2 - 4	Equipment and Supplies
Perangkat komputer	2 - 4	Computer
Kendaraan bermotor	4 - 8	Vehicle

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Fixed assets that are no longer used or sold are disposed from the fixed assets and their respective accumulated depreciation. Gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

l. Beban Ditangguhkan

Beban ditangguhkan merupakan pengeluaran biaya yang memberi manfaat lebih dari satu tahun. Beban ditangguhkan diamortisasi dengan metode garis lurus berdasarkan masa manfaatnya.

l. Deferred Expenses

Deferred expenses are expenditures with economic benefit for more than one year. Deferred expense are amortized using the straight-line method based on economic useful life.

m. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset". Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

m. Impairment of Non-Financial Asset

The Group applied to PSAK No. 48, "Impairment Assets". The Group evaluates at each reporting date whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

Reversal on impairment loss for non-financial assets other than goodwill would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized on profit or loss. Impairment losses relating to goodwill would not be reversed.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Perusahaan mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
 - Perusahaan dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Kemungkinan besar Perusahaan akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
3. Menentukan harga transaksi.
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

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

n. Revenue and Expense Recognition

the Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- 1. Identify contracts with customers, whereby the Company records contracts with customers only if the following criteria are met:*
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract*
 - The Company can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred*
 - The contract has commercial substance*
 - It is probable that the Company will receive benefits for the goods transferred*
- 2. Identify the performance obligations in the contract.*
- 3. Determine the transaction price.*
- 4. Allocate the transaction price to each performance obligation.*
- 5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).*

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the amount of revenue can be measured reliably. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value Added Tax (VAT).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

o. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK No. 26, "Biaya pinjaman". Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

p. Perpajakan

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

o. Borrowing Cost

The Group applied to PSAK No. 26, "Borrowing costs. Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

p. Taxation

Final Income Tax

Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses. The difference between the final tax paid and the amount charged on a count of the current year's profit or loss, are recognized as prepaid tax or tax payable.

If the income subject to final tax, the difference between the carrying value of assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Pajak Penghasilan Non-Final

Beban pajak penghasilan kini dihitung berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya pada setiap periode pelaporan dengan menggunakan metode liabilitas. Manfaat pajak masa datang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, juga diakui selama besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan. Efek pajak untuk periode berjalan dialokasikan pada operasional, kecuali untuk efek pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang diharapkan akan diterapkan pada periode ketika aset tersebut direalisasikan atau liabilitas dilunasi, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang dikarenakan oleh perubahan tarif pajak dibebankan atau dikreditkan pada operasional periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang sebelumnya dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

r. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan". Grup mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

1. Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Non-Final Income Tax

Current income tax expense is calculated based on the estimated taxable income for the current period. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax bases at each reporting period using the liability method. Future tax benefits, such as the carry forward of unused tax losses, are also recognized for the tax benefit likely to be realized. Tax effect for the current period are allocated to operational, except for the tax effects of transactions which are charged or credited to equity.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantially prevailing at the reporting date.

Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates is charged or credited in the current period operations, except for transactions related to a transaction that was previously charged or credited to equity.

r. Financial Instruments

The Group applies PSAK No. 71 "Financial Instruments". The Group recognizes financial assets and liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the financial instrument.

1. Financial Assets

The Group classifies financial assets in the following categories:

- measured at amortized cost; And
- measured at fair value through other comprehensive income or measured through profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Grup dan persyaratan kontraktual arus kas.

- a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

- b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

(i) Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

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

This classification depends on the Group's business model and cash flow contractual terms.

- a) *Financial assets are measured at amortized cost*

This classification applies to debt instruments that are managed in a held-for-cash-flow business model and have cash flows that meet the criteria “solely from payments of principal and interest”.

At initial recognition, trade receivables that do not have a significant funding component are recognized at the transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value less related transaction costs. These financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses on the retirement or modification of financial assets carried at amortized cost are recognized in profit or loss.

- b) *Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income*

(i) *Debt instruments managed under a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows and sell and where the cash flows meet the criteria of “solely of principal and interest payments”.*

Changes in the fair value of these financial assets are recorded in other comprehensive income, except for the recognition of impairment gains or losses, interest income (including transaction costs using the effective interest rate method), gains or losses arising from derecognition and gains or losses from foreign exchange differences are recognized on profit and loss.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

- (ii) Investasi ekuitas dimana Grup telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

- c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

- (i) Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.

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

When a financial asset is derecognized, the cumulative fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.

- (ii) Equity investments where the Group has irrevocably chosen to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.*

Options can be based on individual investments, however, not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including a component of foreign exchange differences, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognised, the fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment has been established.

- c) Financial assets are measured at fair value through profit or loss*

This classification applies to the following financial assets where, in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:

- (i) Debt instruments that do not have the criteria of amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss in fair value will then be recorded in profit or loss.*

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

- (ii) Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

Grup mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2022 and 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

- (ii) Equity investments held for trading or for which other comprehensive income options do not apply. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.

Financial assets are derecognised when the contractual rights to the cash flows from the financial assets have expired or have been transferred and the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership. Upon derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount and the consideration received is recognized in profit or loss.

Impairment of Financial Assets

A review of expected future credit losses is required for: debt instruments at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, trade receivables that do not confer an unconditional right to receive consideration.

The Group recognizes a provision for impairment losses for the expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. The provision for impairment losses on trade receivables is measured at an amount equal to the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible non-payment events over the expected lifetime of a financial instrument.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Grup mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Grup harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2022 and 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating expected credit losses, the Group considers relevant information that is reasonable and verifiable and available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and credit assessment and includes future information.

The Group considers a financial asset to be in default when the customer is unable to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit losses is the maximum contractual period during which the Group is exposed to credit risk.

Expected credit losses are probability-weighted estimates of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all shortfalls in cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contract and the cash flows that the Group expects to receive). The expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

2. Financial Liabilities

At initial recognition, the Group measures financial liabilities at fair value plus or minus the transaction costs that are directly related to the acquisition or issuance of the financial liability. The Group classifies all of its financial liabilities into the category of financial liabilities measured at amortized cost.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Grup mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan konsolidasinya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

3. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

s. Informasi Segmen

Grup menerapkan PSAK No. 5 "Segmen Operasi". Segmen adalah komponen dari Grup yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

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

After initial recognition, financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the financial liability is derecognized or impaired, and through the amortization process.

The Group remove financial liabilities from the consolidated statement of financial position if, and only when, the obligations specified in the contract are discharged or cancelled or expire. The difference between the carrying amount of financial liabilities that are terminated or transferred to another party, and the consideration paid, including the non-cash assets transferred or liabilities assumed are recognized in profit or loss.

3. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

s. Segment Information

The Group applied to PSAK No. 5 "Operating Segments." Segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

t. Laba per Saham

Grup menerapkan PSAK No. 56 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

u. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja". Grup menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-Undang") tanggal 25 Maret 2003. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "Projected Unit Credit" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Ketika entitas memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka entitas mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

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

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intragroup balances and intra-Group transactions are eliminated as part of consolidation process.

t. Earnings per Share

The Group applied to PSAK No. 56 "Earnings Per Share". Basic earnings or losses per share are calculated by dividing profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, by the weighted average number of ordinary shares outstanding, during the period.

u. Employee Benefit

The Group applied to PSAK No. 24 "Employee Benefits". The Group determines its post-employment benefits liability under the Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law"). PSAK No. 24 requires the present value of the defined benefit obligation, the related current service cost, and past service cost to be determined using the "Projected Unit Credit" method.

When an entity has a surplus in a defined benefit plan, an entity measures the defined benefit asset at the lower amount between the surplus of defined benefit plan and the upper limit on assets that determined using a discount rate.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Pengukuran kembali terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen atau kurtailmen terjadi dan ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pengukuran nilai wajar

Beberapa aset dan liabilitas yang termasuk dalam laporan keuangan Grup memerlukan pengukuran, dan/atau pengungkapan pada nilai wajar.

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

Remeasurements comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS**

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments and estimates that affect amounts reported therein. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from those estimates.

The following judgments made by management in the process of applying the Group's accounting policies have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Fair value measurement

A number of assets and liabilities included in the Group financial statements require measurement at, and/or disclosure of fair value.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING** *(Lanjutan)*

Pengklasifikasian pos ke level 1,2 dan 3 didasarkan pada level terendah dari input yang digunakan yang memiliki pengaruh signifikan pada pengukuran nilai wajar pos. Transfer pos antara level diakui pada saat periode tersebut terjadi. Grup telah menyusun prosedur untuk menentukan teknik penilaian dan input untuk pengukuran nilai wajar. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sejauh itu tersedia. Jika input Level 1 tidak tersedia, Grup melibatkan penilai yang memenuhi syarat untuk melakukan penilaian.

Grup bekerja sama dengan penilai eksternal untuk menetapkan teknik penilaian yang sesuai dan input untuk model. Perusahaan melaporkan temuan penilaian kepada direksi Grup untuk menjelaskan penyebab fluktuasi nilai wajar aset dan liabilitas. Informasi tentang teknik penilaian dan input yang digunakan dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas diungkapkan dalam Catatan 37. Manajemen yakin bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan sudah tepat dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas tersebut

Rugi penurunan nilai piutang

Grup menilai penurunan nilai piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi.

Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa datang yang direviu secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat piutang diungkapkan dalam Catatan 5 dan 7.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2022 and 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS** *(Continued)*

The classification of an item into the 1,2 and 3 levels is based on the lowest level of the inputs used that has a significant effect on the fair value measurement of the item. Transfers of items between levels are recognized in the period they occur. The Group has set up procedures to determine the valuation techniques and inputs for fair value measurements. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group uses market-observable data to the extent it is available. Where Level 1 inputs are not available, the Group engages qualified valuers to perform the valuation.

The Group works closely with the valuers to establish the appropriate valuation techniques and inputs to the model. The Group reports the valuation findings to the management to explain the cause of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Information about the valuation techniques and inputs used in determining the fair value of assets and liabilities are disclosed in Note 37. Management believes that chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determination of fair value of such assets and liabilities

Impairment losses on receivables

The Group assess their receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes judgment as to whether there is objective evidence that loss event has occurred.

Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss. The carrying amount of receivables are disclosed in Notes 5 and 7.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS *(Continued)*

Estimation of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group in the light of recent market transactions.

Net realizable value of inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.

Assessing recoverable amounts of non-financial assets

Allowance for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories own physical condition, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount estimated.

The recoverable amounts of are based on estimates and assumptions regarding in particular the expected market outlook and future cash flows associated with the assets. Estimated future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of the recoverable amount and could result in adjustments to the provision of impairment already booked.

Determining income taxes

Significant judgment is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax based on estimates as to whether additional corporate income tax will be due.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Kas	175.944.794	92.617.840	Cash
Bank			Bank
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank Permata Tbk	2.044.920.269	2.060.109.160	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	1.194.018.620	226.476.746	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	699.835.405	256.269.288	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	167.731.398	316.840.050	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk	95.576.497	355.087.157	PT Bank Negara Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri Tbk	71.625.947	55.782.919	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	70.118.143	40.687.587	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	12.778.918	12.778.918	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	9.688.780	10.058.780	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	4.771.634	37.533.424	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	3.602.287	-	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.640.754	2.640.754	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank UOB Tbk	2.368.410	2.905.002	PT Bank UOB Tbk
PT Bank Mega Tbk	1.728.430	1.728.430	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.438.277	1.438.277	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Jawa Barat Tbk	1.218.343	1.218.343	PT Bank Jawa Barat Tbk
Subtotal	4.384.062.112	3.381.554.835	Subtotal
Total Kas dan Bank	4.560.006.906	3.474.172.675	Total Cash and Bank

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2022 and 2021, all cash and bank are denominated in Rupiah and did not used as collateral for obligations or restricted in use.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA

5. ACCOUNT RECEIVABLES

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Penjualan tanah - Accola Samarinda	126.526.299.210	126.526.299.210	Land selling - Accola Samarinda
Penjualan unit - Accola Park	12.400.481.070	22.330.637.274	Unit selling - Accola Park
Hotel	2.988.252.586	2.714.685.133	Hotel
Subtotal	141.915.032.866	151.571.621.617	Subtotal
Cadangan penurunan nilai	(3.795.788.976)	(3.795.788.976)	Allowance for impairment
Total Piutang Usaha	<u>138.119.243.890</u>	<u>147.775.832.641</u>	Total Account Receivables

Menurut umur piutang usaha:

Details of account receivables as per aging:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	2.988.252.586	24.741.163.604	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			Past due but not impaired
0 - 180 hari			0 - 180 days
180 hari - 1 tahun	12.400.481.070	122.730.510.234	180 days - 1 year
1 tahun - 2 tahun	122.730.510.234	304.158.803	1 year - 2 year
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	3.795.788.976	3.795.788.976	Past due and/or impaired
Total	<u>141.915.032.866</u>	<u>151.571.621.617</u>	Total

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

The movement in allowance for impairment losses of receivable is as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Saldo awal	(3.795.788.976)	(3.795.788.976)	Beginning balance
Penyisihan selama tahun berjalan	-	-	Provision during the year
Total	<u>(3.795.788.976)</u>	<u>(3.795.788.976)</u>	Total

Piutang atas penjualan tanah proyek Accola Samarinda merupakan dari PT Pesona Tri Sejahtera.

Receivable of land selling Accola Samarinda project represent receivable from PT Pesona Tri Sejahtera.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutup kerugian yang timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover losses on uncollectible trade accounts receivables.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

5. ACCOUNT RECEIVABLES (Continued)

As of December 31, 2022 and 2021 all of the Group's trade receivable are denominated in Rupiah and did not used as collateral for obligations.

6. UANG MUKA

6. ADVANCES

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Uang muka pembelian tanah			Advance purchase of land
<u>PT Padjadjaran Raya</u>			<u>PT Padjadjaran Raya</u>
Tanah Soreang - Bandung	154.672.704.945	154.672.704.945	Tanah Soreang - Bandung
<u>PT Accola Hotel Indonesia</u>			<u>PT Accola Hotel Indonesia</u>
Tanah Cirebon	116.500.000.000	116.500.000.000	Tanah Cirebon
Sub total	<u>271.172.704.945</u>	<u>271.172.704.945</u>	Sub total
Uang muka proyek			Advance of project
<u>PT Padjadjaran Raya</u>			<u>PT Padjadjaran Raya</u>
Perencanaan dan konstruksi	158.371.176.716	158.371.176.716	Design and construction
<u>PT DMS Laguna</u>			<u>PT DMS Laguna</u>
Perencanaan dan konstruksi	11.629.220.000	11.629.220.000	Design and construction
Sub total	<u>170.000.396.716</u>	<u>170.000.396.716</u>	Sub total
Lainnya	<u>821.294.000</u>	<u>805.416.000</u>	Others
Total	<u><u>441.994.395.661</u></u>	<u><u>441.978.517.661</u></u>	Total

Uang muka pembelian tanah

Uang muka pembelian atas tanah Soreang, Bandung pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp154.672.704.945 merupakan uang muka dari PT Padjadjaran Raya, entitas anak, kepada PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") terkait dengan pembelian tanah (Catatan 35).

Uang muka pembelian tanah Cirebon berdasarkan Perjanjian Nomor 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 tanggal 20 Desember 2018 antara AHI, entitas anak

Advance purchase of land

Advances for purchases of land in Soreang, Bandung as of December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp154,672,704,945 respectively, represent advance payment from PT Padjadjaran Raya, a subsidiary, to PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") for the purchase of land (Note 35).

Advances for the purchase of land in Cirebon based on the Agreement Number 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 dated December 20, 2018 between AHI,

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. UANG MUKA (Lanjutan)

dengan PT Astha Global Djaya tentang pengadaan tanah dengan luas 582.283 m² senilai Rp125.190.845.000 yang berlokasi di Desa Pengarengan, Kecamatan Astanajapura, Kotamadya Cirebon (Catatan 35).

Uang muka pembelian tanah sampai dengan tanggal laporan keuangan belum terealisasi karena belum ada Akta Jual Beli dan balik nama. Akta Jual Beli akan dilakukan apabila persyaratan yang disampaikan telah dapat diselesaikan oleh pihak penjual terkait dengan perijinan, kondisi dan status tanah. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan yang signifikan untuk akuisisi aset tersebut.

Uang muka Proyek

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP Nomor 05/DMSL-MIC/PK/II/2020 tanggal 3 Februari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Michel Energy tentang perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan nilai kontrak sebesar Rp12.131.100.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan lobby Apartemen Nomor 07/DMSL-SSA/PK/II/2020 tanggal 30 Januari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Sinar Sukses Azzam tentang perencanaan dan pekerjaan interior lobby untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas lobby Apartemen 280 m² dan nilai kontrak sebesar Rp10.000.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa pembebasan lahan Nomor 01/DMSL-CAB/PK/II/2020 tanggal 27 Januari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Cudaka Apsara Buana tentang pembebasan lahan jalan masuk untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas pembebasan lahan 1.400 m² dan nilai kontrak sebesar Rp10.000.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2022 and 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. ADVANCES (Continued)

a subsidiary with PT Astha Global Djaya regarding land procurement with an area of 582,283 m² amounting to Rp125,190,845,000 located in Pengarengan Village, Regency of Astanajapura, Municipality of Cirebon (Note 35).

Advances purchase of land until the date of financial statements have not yet been realized because the Sale and Purchase Agreement and land transfer document have not yet been made. The Sale and Purchase Agreement will be carried out if the requirements submitted have been completed by the seller related to the permit, condition and status of the land. Management believes that there are no significant obstacles for acquisition of these assets.

Advance of Project

Project advances based on WTP development service planning and work agreement Number 05/DMSL-MIC/PK/II/2020 dated February 3, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Michel Energy regarding WTP development planning and work for the Accola Residence Apartment project, with total contract value amounting to Rp12,131,100,000 located in Serpong, South Tangerang City (Note 35).

Project advances based on Apartment lobby planning and work services agreement Number 07/DMSL-SSA/PK/II/2020 dated January 30, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Sinar Sukses Azzam regarding planning and interior lobby work for the Accola Residence Apartment project, with the apartment lobby area is 280 m² and total contract value is Rp10,000,000,000 located in Serpong Kota Tangerang Selatan (Note 35).

Project advances based on land acquisition service agreement Number 01/DMSL-CAB/PK/II/2020 dated January 27, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Cudaka Apsara Buana regarding the acquisition of access road land for the Accola Residence Apartment project, with an area of 1,400 m² land acquisition and total contract amounting to Rp 10,000,000,000 located in Serpong, South Tangerang City (Note 35).

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. UANG MUKA (Lanjutan)

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan Apartemen Nomor 02/DMSL-BAS/PK/I/2020 tanggal 7 Januari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Basunondo Surya Perkasa tentang perencanaan arsitektur untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan nilai kontrak sebesar Rp8.315.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur Nomor 012/PR-PBP/PK/XII/2019 tanggal 13 Desember 2019 antara PR, entitas anak dengan PT Pilar Bara Prima tentang perencanaan dan konstruksi infrastruktur untuk proyek Padjadjaran City, dengan luas kawasan 630.000 m² dan nilai kontrak sebesar Rp114.788.000.000 yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung (Catatan 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi rumah Nomor 010/PR-BSP/PK/V/2019 tanggal 7 Mei 2019 antara PR, entitas anak dengan PT Basunondo Surya Perkasa tentang perencanaan dan konstruksi rumah untuk pembangunan proyek Padjadjaran City, dengan luas kawasan 630.000 m² dan nilai kontrak sebesar Rp415.000.000.000 yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung (Catatan 35).

Uang muka lainnya

Uang muka lainnya merupakan uang muka yang dibayarkan kepada kontraktor sehubungan perencanaan *master plan*, arsitektur dan *site plan housing* serta untuk pembangunan saluran luar kawasan proyek pembangunan perumahan.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Dorita Surya Indo	5.078.141.160	9.647.269.755	PT Dorita Surya Indo
Piutang karyawan	234.543.453	233.343.453	Employee's receivable
Lainnya	488.831.007	308.228.455	Others
Subtotal	<u>5.801.515.620</u>	<u>10.188.841.663</u>	Subtotal

6. ADVANCES (Continued)

Project advances based on Apartment planning service agreement Number 02/DMSL-BAS/PK/I/2020 dated January 7, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Basunondo Surya Perkasa regarding architectural planning for the Accola Residence Apartment project, with total contract value of Rp8,315,000,000 located in Serpong, South Tangerang City (Note 35).

Project advances based on infrastructure planning and construction services agreement Number 012/PR-PBP/PK/XII/2019 dated December 13, 2019 between PR, a subsidiary and PT Pilar Bara Prima regarding infrastructure planning and construction for the Padjadjaran City project, with an area of 630,000 m² and total contract amounting to Rp114,788,000,000, located in Soreang, Kabupaten Bandung (Note 35).

Advance of Project base on Agreement Design and construction house landed services Number 010/PR-BSP/PK/V/2019 dated May 7, 20019 between PR, a subsidiary with PT Basunondo Surya Perkasa regarding the planning and construction of the house for the construction project of the Padjadjaran City, with an area of 630,000 m² and total contract amounting to Rp415,000,000,000 located in di Soreang, Kabupaten Bandung (Note 35).

Advance Others

Advance others represent advances paid to contractors in connection with the planning master plan, architecture and site plan housing and for the construction of channels outside the housing development project area.

7. OTHER RECEIVABLES

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

7. OTHER RECEIVABLES (Continued)

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pihak Berelasi			Related Party
PT DMS Bangun Sarana	1.698.395.765	2.169.333.333	PT DMS Bangun Sarana
Cadangan penurunan nilai	(242.468.784)	(242.468.784)	Allowance for impairment
Subtotal	<u>1.940.864.549</u>	<u>1.926.864.549</u>	Subtotal
Total	<u>7.742.380.169</u>	<u>12.115.706.212</u>	Total

Pada tanggal 6 Januari 2020, Perusahaan dan PT Dorita Surya Indo (DSI), menandatangani Perjanjian penerbitan surat sanggup No. 001/PN/DMSP-DSI//2020, dimana DSI menerbitkan surat sanggup kepada Perusahaan sebesar Rp11.316.417.750 dengan jatuh tempo 31 Desember 2020 dan bunga sebesar 8,5% per tahun. Pada tanggal 30 Desember 2022 perjanjian penerbitan surat sanggup telah di addendum dimana jatuh tempo diperpanjang menjadi tanggal 31 Desember 2023.

On January 6, 2020, the Company and PT Dorita Surya Indo (DSI), signed a promissory note No. 001/PN/DMSP-DSI//2020, where DSI issued a promissory note to the Company amounting to Rp11,316,417,750 due on December 31, 2020 and with an interest of 8.5% per annum. On December 30, 2022 the promissory note agreement has been added to the addendum where the maturity date is extended to December 31, 2023.

Pada tanggal 10 Desember 2018, AHI, entitas anak, dan PT DMS Bangun Sarana, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada PT DMS Bangun Sarana dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp2.000.000.000 dengan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 Desember 2019. Pada tanggal 18 November 2019 perjanjian telah di addendum dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 10 Desember 2020. Pada tanggal 9 Desember 2022 perjanjian telah di addendum IV sehingga jatuh tempo pinjaman menjadi tanggal 31 Desember 2023.

On December 10, 2018, AHI, a subsidiary, and PT DMS Bangun Sarana, entered into Loan Agreement No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, whereby AHI provide a loan facility to PT DMS Bangun Sarana with the option for conversion into share with plafond up to Rp2,000,000,000 with an annual interest of 8% per annum and will mature on December 10, 2019. On November 18, 2019 this agreement has addendum with maturity has extended become on December 10, 2020. On December 9, 2021 this agreement has addendum IV the maturity has been extended until December 31, 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 semua piutang lain-lain disajikan dalam mata uang rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

As of December 31, 2022 and 2021 all of the other receivable from third parties are denominated in rupiah and did not used as collateral for obligations.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN

8. TAXATION

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid tax

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	<u>124.393.638</u>	<u>124.393.638</u>	Value Added Tax - Net

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	20.256.104.642	20.735.507.358	Value Added Tax - Net
PPh Pasal 4 ayat 2	7.656.750.222	7.681.953.685	Income tax article 4(2)
PPh Pasal 21	2.525.399.467	2.523.994.662	Income tax article 21
PPh pasal 23/26	148.126.167	160.108.111	Income tax article 23/26
PPh pasal 29	98.897.951	98.897.951	Income tax article 29
Pajak pembangunan	1.972.753.873	1.566.313.900	Development tax
Total	<u>32.658.032.321</u>	<u>32.766.775.666</u>	Total

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak dan taksiran penghasilan kena pajak

c. The reconciliation between income before tax and estimated taxable income

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Rugi sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(23.081.922.262)	(16.546.536.132)	Loss before final tax and income tax
Dikurangi laba (rugi) entitas anak sebelum pajak penghasilan	<u>(13.827.008.751)</u>	<u>(7.741.999.273)</u>	Less income (loss) of subsidiaries before income tax
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(9.254.913.511)	(8.804.536.859)	Loss before tax of the company
Beda permanen			Permanent difference
Beban operasi	10.211.603.920	5.422.777.362	Operation expenses
Pencadangan pendapatan manfaat pasca kerja	87.216.992	139.739.534	Allowance for post employment benefit
Beban representasi	70.180.000	7.700.000	Representation expenses
Beban Penyusutan	47.747.945	60.033.084	Depreciation expenses
Bunga jasa giro	(926.989)	(4.751.535)	Bank interest
Lain-lain	<u>(1.160.908.357)</u>	<u>14.039.461</u>	Others
Taksiran laba kena pajak	<u>-</u>	<u>-</u>	Estimated taxable income
Penghasilan kena pajak (dibulatkan)	<u>-</u>	<u>-</u>	Taxable income (rounded down)
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29	<u>-</u>	<u>-</u>	Income Tax Payable Art 29

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)

8. TAXATION (Continued)

Taksiran laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan Perusahaan.

The estimated taxable income resulted from the above reconciliation provides the basis for the Company's Annual Corporate Income Tax Return.

d. Beban pajak penghasilan

d. Income tax expense

	2022	2021	
Kini:			Current:
<u>Non-final</u>			<u>Non-final</u>
Perusahaan	-	-	Company
Entitas anak	-	-	Subsidiaries
Beban Pajak Penghasilan - Neto	-	-	Income Tax Expense - Net

Pajak penghasilan final terdiri atas:

Final income tax consists of:

	2022	2021	
Final:			Final:
Perusahaan	-	-	Company
Entitas anak	-	-	Subsidiaries
Total Pajak Final	-	-	Total Final Tax

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan

e. Deferred tax assets (liabilities)

	Saldo 1 Januari 2022/ Balance as of January 1, 2022	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to the Profit or Loss	Dikreditkan pada penghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	
Entitas anak					Subsidiaries
Rugi fiskal	4.768.284.376	1.985.155.654		6.753.440.030	Fiscal loss
Liabilitas imbalan pasca kerja	133.074.337	(25.547.157)	(21.344.835)	86.182.346	Post-employment benefit obligation
Utang lain-lain	40.831.365			40.831.365	Other payable
Penyusutan	356.949.991	(165.535.457)		191.414.534	Depreciation
Total	5.299.140.069	1.794.073.040	(21.344.835)	7.071.868.274	Total
Entitas anak					Subsidiaries
Penyusutan	(226.337.363)	226.337.363		-	Depreciation
Total Liabilitas pajak tangguhan	(226.337.363)	226.337.363	-	-	Total Deferred tax liabilities
		2.020.410.403	(21.344.835)		

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)

8. TAXATION (Continued)

	Saldo 1 Januari 2021/ Balance as of January 1, 2021	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to the Profit or Loss	Dikreditkan pada penghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021	
Entitas anak					Subsidiaries
Rugi fiskal	3.707.842.442	1.060.441.934	-	4.768.284.376	Fiscal loss
Liabilitas imbalan pasca kerja	241.609.586	35.938.756	(144.474.005)	133.074.337	Post-employment benefit obligation
Utang lain-lain	40.831.365	-	-	40.831.365	Other payable
Penyusutan	109.732.707	247.217.284	-	356.949.991	Depreciation
Total	4.100.016.100	1.343.597.974	(144.474.005)	5.299.140.069	Total
Entitas anak					Subsidiaries
Penyusutan	(224.672.358)	(1.665.005)	-	(226.337.363)	Depreciation
Total Liabilitas pajak tangguhan	(224.672.358)	(1.665.005)	-	(226.337.363)	Total Deferred tax liabilities
		1.341.932.969	(144.474.005)		

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat direalisasi pada periode mendatang.

Management believes that deferred tax assets are recoverable in future periods.

9. PIUTANG TIDAK LANCAR LAINNYA

9. OTHER NON-CURRENT RECEIVABLES

Akun ini terdiri atas:

This account consists of:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Samudera Asia Nasional	2.068.036.000	2.068.036.000	PT Samudera Asia Nasional
Subtotal	2.068.036.000	2.068.036.000	Subtotal
Cadangan penurunan nilai	(250.833.035)	(250.833.035)	Allowance for impairment
Total	1.817.202.965	1.817.202.965	Total

Pada tanggal 1 April 2014, DMSCP, entitas anak, dan PT Samudera Asia Nasional (SAN), menandatangani Perjanjian utang piutang No. 001/DMSCP-BNS/2014, Dimana DMSCP memberikan fasilitas pinjaman kepada SAN plafond pinjaman sampai dengan Rp3.000.000.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2019. Pada tanggal 31 Maret 2022 Perjanjian ini telah diperpanjang hingga 31 Maret 2024.

On April 1, 2014, DMSCP, a subsidiary, and PT Samudera Asia Nasional (SAN), entered into Debt receivable agreement No. 001/DMSCP-BNS/2014, whereby DMSCP provide a loan facility to SAN with plafond up to Rp3,000,000,000 and will mature on March 31, 2019. On March 31, 2022 this agreement has been extended until March 31, 2024.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutup kerugian yang timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover losses on uncollectible trade accounts receivables.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Biaya dibaya dimuka			<i>Prepaid expenses</i>
Asuransi	13.878.114	3.712.504	<i>Insurance</i>
Lainnya	483.707.289	344.948.552	<i>Others</i>
Sub total	497.585.403	348.661.056	<i>Sub total</i>
Uang muka proyek	220.000.000	220.000.000	<i>Advance project</i>
Total	<u>717.585.403</u>	<u>568.661.056</u>	Total

10. PREPAID EXPENSES AND ADVANCE

11. INVESTASI SAHAM

Perusahaan berinvestasi pada PT DMS Bangun Sarana berdasarkan akta notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., No. 16 tanggal 22 Januari 2014. Perusahaan berinvestasi sebesar Rp4.000.000.000 atau 10% dari modal disetor PT DMS Bangun Sarana.

Perusahaan mencatat penyertaan saham ini dengan metode biaya. Perusahaan mengakui penghasilan hanya sebesar distribusi laba (dividen, kecuali dividen saham) yang diterima.

11. INVESTMENT IN SHARES

The Company invested in PT DMS Bangun Sarana based on notarial deed of M. Nova Faisal, SH., M.Kn., No. 16 dated January 22, 2014. The Company made an investment of Rp4,000,000,000 or 10% of PT DMS Bangun Sarana paid-up capital.

The Company investment is recorded at cost method. The Company recognizes income only amounted to profit distribution (dividends, except stock dividends) received.

12. PERSEDIAAN

Aset Lancar

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Real estat:			Real estate:
<u>Proyek Accola Park</u>			<u>Accola Park Project</u>
Tanah dalam pengembangan	5.711.541.987	5.711.541.987	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam penyelesaian	3.397.965.542	3.397.965.542	<i>Residential under construction</i>
Hotel:			Hotel:
Makanan, minuman dan lainnya	1.089.214.319	872.874.966	<i>Food, beverage and others</i>
Total	<u>10.198.721.847</u>	<u>9.982.382.494</u>	Total

12. INVENTORIES

Current Assets

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	5.711.541.987	5.711.541.987	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	-	-	<i>Additions</i>
Reklasifikasi ke:			<i>Reclassification to:</i>
Rumah siap dijual	-	-	<i>Residential available for sale</i>
Aset tetap	-	-	<i>Fixed assets</i>
Beban pokok pendapatan	-	-	<i>Cost of revenue</i>
Saldo Akhir	5.711.541.987	5.711.541.987	<i>Ending Balance</i>

12. INVENTORIES (Continued)

The movements of land under development are as follows:

Mutasi bangunan dalam penyelesaian:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	3.397.965.542	3.397.965.542	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	-	-	<i>Additions</i>
Reklasifikasi ke:			<i>Reclassification to:</i>
Rumah siap dijual	-	-	<i>Residential available for sale</i>
Aset tetap	-	-	<i>Fixed assets</i>
Saldo Akhir	3.397.965.542	3.397.965.542	<i>Ending Balance</i>

The movements of residential under construction as follows:

Mutasi rumah siap dijual:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	-	-	<i>Beginning balance</i>
Transfer dari:			<i>Transfer from:</i>
Tanah dalam pengembangan	-	-	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam proses	-	-	<i>Residential under construction</i>
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok pendapatan	-	-	<i>Cost of revenue</i>
Saldo Akhir	-	-	<i>Ending Balance</i>

The movements of residential available for sale as follows:

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Persentase penyelesaian bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sekitar 74,76% (tidak diaudit).

Proyek Accola Park terdiri atas tanah dan bangunan dalam penyelesaian yang berlokasi di Serpong seluas 17.665 m² milik PT DMS Graha.

Persediaan entitas anak DMS Graha dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Bukopin Tbk.

Mutasi makanan, minuman dan lainnya

12. INVENTORIES (Continued)

The percentage of completion of residential under construction as of December 31, 2022 and 2021 is 74.76%, respectively (unaudited).

The Accola Park project consists of land and buildings in progress located in the Serpong area of 17,665 m² owned by PT DMS Graha.

Inventories of a subsidiary DMS Graha are pledged as collateral for loan obtained from PT Bank Bukopin Tbk.

The movements of food, beverage and others

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	872.874.966	802.862.800	Beginning balance
Penambahan	330.436.429	405.599.863	Additions
Pengurangan	(114.097.076)	(335.587.697)	Deductions
Saldo Akhir	1.089.214.319	872.874.966	Ending Balance

Aset Tidak Lancar

Tanah untuk pengembangan

Non-current Assets

Land for development

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Accola Garden	618.161.296.610	618.161.296.610	Accola Garden
Accola Residence	61.718.475.156	61.718.475.156	Accola Residence
Padjajaran City	63.587.783.956	63.587.783.956	Padjajaran City
Tanah untuk pengembangan	743.467.555.722	743.467.555.722	Land for development

Mutasi biaya pengembangan persediaan tidak lancar accola garden:

The movements development costs for of non-current inventory accola garden:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	17.478.436.610	17.478.436.610	Beginning balance
Penambahan	-	-	Additions
Saldo Akhir	17.478.436.610	17.478.436.610	Ending Balance

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Proyek Accola Garden terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Samarinda seluas 49,2 Ha, yang dimiliki oleh PT DMS Prima Sentosa, entitas anak. Perusahaan berencana untuk mengembangkan rumah tapak dan area komersil dengan jumlah 1.957 unit. dari nilai perolehan awal sebesar Rp600.682.860.000 ditambah dengan biaya pengembangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar nihil.

Mutasi persediaan biaya pengembangan tidak lancar accola residence:

	<u>December 31, 2022</u>	<u>December 31, 2021</u>	
Saldo awal	20.636.280.767	20.636.280.767	Beginning balance
Penambahan	-	-	Additions
Saldo Akhir	<u>20.636.280.767</u>	<u>20.636.280.767</u>	Ending Balance

Proyek Accola Residence terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Serpong Tangerang seluas 1,4 Ha, yang dimiliki oleh PT DMS Laguna yang akan dikembangkan menjadi apartemen.

Persediaan tanah untuk pengembangan entitas anak DMS Laguna dijadikan jaminan atas pinjaman PT DMS Investama yang diperoleh dari PT Bank Victoria Tbk.

Proyek Padjadjaran City terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung, seluas 9,8 Ha, yang dimiliki oleh PR, entitas anak yang akan dikembangkan menjadi perumahan dengan nilai perolehan awal sebesar Rp55.000.000.000.

Mutasi persediaan biaya pengembangan tidak lancar Proyek Padjadjaran City:

	<u>December 31, 2022</u>	<u>December 31, 2021</u>	
Saldo awal	8.587.783.956	8.587.783.956	Beginning balance
Penambahan	-	-	Additions
Saldo Akhir	<u>8.587.783.956</u>	<u>8.587.783.956</u>	Ending Balance

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Persediaan tidak diasuransikan dan manajemen sedang mengevaluasi dampak risiko dan kerugian atas tidak diasuransikannya persediaan.

12. INVENTORIES (Continued)

The Accola Garden Project consists of land for development located in Samarinda area of 49.2 Ha owned by PT DMS Prima Sentosa, subsidiary. The Company plans to develop landed house and commercial with total of 1,957 units. consisted of initial acquisition value of Rp600,682,860,000 and development costs for the year ended December 31, 2022 and 2021 amounting to nil, respectively.

The movements of development costs non-current inventory accola residence:

The Accola Residence Project consists of land for development located in Serpong Tangerang with area of 1.4 Ha, owned by PT DMS Laguna which will be developed into commercial apartment.

Inventories of land for development of a subsidiary DMS Laguna are pledged as collateral for loan PT DMS Investama obtained from PT Bank Victoria Tbk.

Padjadjaran City Project consists of land for development located in Soreang, Kabupaten Bandung with area of 9.8 Ha, owned by PR, subsidiary which will be developed into landed house with of initial acquisition value of Rp55,000,000,000.

The movements of development costs non-current inventory Proyek Padjadjaran City:

On December 31, 2022 and 2021, Inventories are not insured and management is evaluating the impact of risks and losses on uninsured inventories.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

12. INVENTORIES (Continued)

Based on a review of the physical condition and net realizable value of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net value of the above-mentioned inventories can be fully realized, so that no allowance for decline in inventory value is required on December 31, 2022 and 2021.

13. ASET TETAP

Mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

13. FIXED ASSETS

The movements of fixed assets were as follows:

	Saldo 1 Januari 2022/ Balance as of January 1, 2022	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Saldo 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	64.585.558.532			64.585.558.532	Land
Bangunan	125.739.379.669	99.631.175	-	125.839.010.844	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	21.980.949.318	12.102.850	-	21.993.052.168	Equipment and supplies
Perangkat komputer	442.175.975	-	-	442.175.975	Computer
Kendaraan	550.950.000	450.245.456	-	1.001.195.456	Vehicles
Bangunan dalam penyelesaian	6.784.819.000	10.000.000	-	6.794.819.000	Building-in-progress
Total Biaya Perolehan	220.118.832.494	571.979.481	-	220.690.811.975	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	37.686.496.942	5.127.613.764	-	42.814.110.706	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	21.657.660.642	2.838.346.856	-	24.496.007.498	Equipment and supplies
Perangkat komputer	104.738.069	5.556.849	-	110.294.917	Computer
Kendaraan	580.764.585	44.695.171	-	625.459.756	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	60.064.660.238	8.016.212.640	-	68.080.872.878	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	160.054.172.256			152.609.939.097	Book Value

	Saldo 1 Januari 2021/ Balance as of January 1, 2021	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Saldo 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	64.585.558.532	-	-	64.585.558.532	Land
Bangunan	125.719.379.669	20.000.000	-	125.739.379.669	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	21.936.221.318	44.728.000	-	21.980.949.318	Equipment and supplies
Perangkat komputer	421.175.975	21.000.000	-	442.175.975	Computer
Kendaraan	550.950.000	-	-	550.950.000	Vehicles
Bangunan dalam penyelesaian	6.533.000.000	251.819.000	-	6.784.819.000	Building-in-progress
Total Biaya Perolehan	219.781.285.494	337.547.000	-	220.118.832.494	Total Acquisition Cost

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP (Lanjutan)

	Saldo 1 Januari 2021/ <i>Balance as of January 1, 2021</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Disposals</i>	Saldo 31 Desember 2021/ <i>Balance as of December 31, 2021</i>	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	31.286.539.144	6.399.957.798	-	37.686.496.942	<i>Building</i>
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	35.000.000	<i>Leasehold improvement</i>
Peralatan dan perlengkapan	19.230.735.166	2.426.925.476	-	21.657.660.642	<i>Equipment and supplies</i>
Perangkat komputer	97.678.110	7.059.959	-	104.738.069	<i>Computer</i>
Kendaraan	536.742.713	44.021.872	-	580.764.585	<i>Vehicles</i>
Total Akumulasi Penyusutan	51.186.695.133	8.877.965.105	-	60.064.660.238	<i>Total Accumulated Depreciation</i>
Nilai Buku	168.594.590.361			160.054.172.256	Book Value

13. FIXED ASSETS (Continued)

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp8.016.212.640 dan Rp8.877.965.105 dibebankan pada beban umum dan administrasi.

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp8,016,212,640 and Rp8,877,965,105 respectively, were charged to general and administrative expenses.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya renovasi gedung hotel dengan persentase dalam penyelesaian masing-masing sebesar 53% dan 52,80%.

As of December 31, 2022 and 2021, Fixed assets under construction is an accumulation of the cost of building a renovation a hotel building with a percentage in progress of 53% and 52,80%, respectively.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap Grup.

Based on the evaluation of the management, there were no events or changes in circumstances that indicate impairment in the value of the Group's fixed assets.

Aset tetap tidak termasuk tanah, telah diasuransikan terhadap resiko kerugian akibat kerusakan, bencana alam, kebakaran dan resiko lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 aset tetap diasuransikan kepada PT Asuransi Kredit Indonesia dan PT Asuransi Bintang dengan nilai pertanggungan sebesar Rp98.000.000.000.

Fixed assets excluding land, are insured against the risk of loss due to damage, natural disasters, fire and other risks. As of December 31, 2022 and 2021 fixed assets are insured to PT Asuransi Kredit Indonesia and PT Asuransi Bintang with coverage of Rp98,000,000,000.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari resiko-resiko tersebut.

Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses arising from these risks.

Aset tetap entitas anak PT Maharani Parahyangan dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Bukopin Tbk.

Inventories of a subsidiary PT Maharani Parahyangan are pledged as collateral for loan from PT Bank Bukopin Tbk.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TIDAK BERWUJUD

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 aset tidak berwujud sebesar nihil dan Rp984.375 merupakan aset tidak berwujud atas *software*.

15. GOODWILL

Akun ini merupakan *goodwill* atas:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
PT Dwi Makmur Sedaya	18.756.788.000	18.756.788.000	PT Dwi Makmur Sedaya
PT Indra Anggira Sari	7.639.225.848	7.639.225.848	PT Indra Anggira Sari
PT Padjadjaran Raya	3.226.016.611	3.226.016.611	PT Padjadjaran Raya
Total	29.622.030.459	29.622.030.459	Total

Akun ini merupakan selisih antara harga perolehan kepada pihak ketiga dengan bagian nilai wajar aset neto Entitas Anak yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi.

Manajemen telah melakukan penelaahan atas *goodwill* dan tidak terdapat penurunan nilai *goodwill*.

16. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Hotel	1.495.374.942	1.775.881.659	Hotel
Real Estate	3.641.800.781	3.674.118.854	Real Estate
Total	5.137.175.723	5.450.000.513	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 seluruh saldo utang usaha diperoleh dari pihak ketiga, dalam mata uang Rupiah dan tidak dijamin.

14. INTANGIBLE ASSET

Intangible asset as of December 31, 2022 and 2021 amounting to nil and Rp984,375 are intangible asset of software.

15 GOODWILL

This account represents goodwill on:

This account represents the difference between acquisition cost paid to third parties and the portion of fair value of the identifiable net asset of Subsidiaries acquired.

Management had reviewed the goodwill and there is no impairment.

16. ACCOUNT PAYABLES

This account consists of:

As of December 31, 2022 and 2021 all of the accounts payables balances are from third parties, denominated in Rupiah and unsecured.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Beban operasional	24.971.301.112	19.081.851.121	Operational expense
Bunga pinjaman	11.103.174.106	5.175.826.856	Interest loan
Total	<u>36.074.475.218</u>	<u>24.257.677.977</u>	Total

17. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Hotel	<u>1.003.945.281</u>	<u>637.611.687</u>	Hotel

Pendapatan diterima dimuka hotel merupakan atas deposit dari agen perjalanan.

Unearned revenue of hotel represent deposit from travel agents.

19. UTANG LANCAR LAINNYA

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Rumah Gadai Jakarta	5.509.721.257	9.028.700.004	PT Rumah Gadai Jakarta
PT Sanca Griya Modalindo	2.453.000.000	2.453.000.000	PT Sanca Griya Modalindo
PT Gema Sabit Perkasa	1.630.979.675	1.630.979.675	PT Gema Sabit Perkasa
Lain-lain	2.615.368.427	1.215.476.058	Others
Total	<u>12.209.069.358</u>	<u>14.328.155.737</u>	Total

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dihitung oleh KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal 8 Maret 2023 dan 18 April 2022, dengan menggunakan metode "projected unit credit".

20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

Post-employment benefit obligation as of December 31, 2022 and 2021 compute by KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, an independent actuary, in its report whose reports dated March 8, 2023 and April 18, 2022 The calculation of employee benefits was carried out by using "projected unit credit" method.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (Lanjutan)

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	2.385.135.590	5.330.747.827	<i>Beginning balance</i>
Beban tahun berjalan	297.924.577	311.395.577	<i>Expenses during the year</i>
Kurtailmen imbalan kerja	(1.619.950.548)	(2.048.293.686)	<i>Employee benefit curtailment</i>
Penghasilan komprehensif lain	(97.424.639)	(1.208.714.128)	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo Akhir	965.684.980	2.385.135.590	Ending Balance

**20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION
(Continued)**

Movements of employee benefits liability were as follows:

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi adalah:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Biaya jasa kini	308.156.038	564.481.504	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	163.612.063	387.228.077	<i>Interest cost</i>
Biaya jasa lalu	(173.843.524)	(640.314.004)	<i>Past service cost</i>
Total	297.924.577	311.395.577	Total

Employee benefit expense recognize in profit or loss:

Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Perubahan dalam asumsi keuangan	(90.996.206)	(996.828.164)	<i>Changes in financial assumption</i>
Penyesuaian pengalaman	(6.428.433)	(211.885.964)	<i>Experience adjustment</i>
Total	(97.424.639)	(1.208.714.128)	Total

Remeasurement recognized in other comprehensive income:

Grup mencatat estimasi imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dengan mempertimbangkan asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Tingkat diskonto	7,2% - 7,4%	6,7% - 7,6%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	<i>Annual salary increment rate</i>
Usia pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	<i>Retirement age</i>
Tingkat Mortalita	TMI IV / 2019	TMI IV / 2019	<i>Mortality rate</i>

The Group recorded the estimated employee benefits as of December 31, 2022 and 2021 with the following assumptions:

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG JANGKA PANJANG LAINNYA

21. OTHER LONG-TERM LIABILITIES

Akun ini terdiri atas:

This account consists of:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Allied Harvest enterprises Corporation	96.880.000.000	-	Allied Harvest enterprises Corporation
PT Alisya Kurnia Beauty	3.000.000.000	3.000.000.000	PT Sanca Griya Modalindo
Lain-lain	695.181.842	2.037.908.560	Others
Total	<u>100.575.181.842</u>	<u>5.037.908.560</u>	Total

Pada tanggal 30 September 2022, PR, entitas anak telah mengalihkan pinjaman bank jangka pendek di PT Bank Capital Indonesia Tbk kepada Allied Harvest Enterprises Corporation (Allied) sebesar Rp96.880.000.000 dengan jatuh tempo 30 September 2025 dan bunga sebesar 2,5% per tahun.

On September 30, 2022, PR, a subsidiary, has transferred its short term bank loan at PT Bank Capital Indonesia Tbk to Allied Harvest Enterprises Corporation (Allied) amounting to Rp96,880,000,000 with a maturity date of September 30, 2025 and interest at 2.5% annum.

22. PINJAMAN BANK

22. BANK LOAN

a. Pinjaman bank jangka pendek

a. Short-term bank loan

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
PT Bank Capital Indonesia Tbk	-	96.880.000.000	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	2.700.000.000	2.700.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
	<u>2.700.000.000</u>	<u>99.580.000.000</u>	

b. Pinjaman bank jangka panjang

b. Long-term bank loan

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
PT Bank Bukopin Tbk	111.637.891.544	115.542.726.817	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	800.000.000	800.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
	112.437.891.544	116.342.726.817	
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	10.614.898.720	14.242.298.720	Less current maturities
Bagian Jangka Panjang	<u>101.822.992.824</u>	<u>102.100.428.097</u>	Long-Term Portion

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

22. BANK LOAN (Continued)

PT DMS Graha

PT DMS Graha

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 14, No. 15 dan No. 16 tanggal 5 Agustus 2016 dari notaris Siti Femira Finarti A.A, S.H., M.Kn., PT DMS Graha memperoleh fasilitas kredit dari Bank Bukopin dengan fasilitas kredit yang diberikan adalah sebagai berikut:

Based on the credit agreement No. 14, No. 15 dan No. 16 dated August 5, 2016, of the notary Siti Femira Finarti A.A, S.H., M.Kn., PT DMS Graha obtained an credit facility from Bank Bukopin with the types of credit facilities granted are as follows:

Fasilitas Kredit/ Credit Facilities	Nilai Pinjaman/ Loan Value	Jangka Waktu/ Period	Bunga/Metode/ Interest Method
Kredit Modal Kerja	26.000.000.000	3 tahun / years	13,5% p,a/ effective
Kredit Modal Kerja	2.500.000.000	3 tahun / years	13,5% p,a/ effective
Kredit Modal Kerja	1.500.000.000	3 tahun / years	13,5% p,a/ effective

Pinjaman ini dijamin dengan menggunakan sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa SHGB No. 1250/Buaran tanggal 5 Desember 2014 (berlaku hak sampai dengan tanggal 11 Desember 2044) atas nama PT DMS Graha yang terletak di Propinsi Banten, Kota Tangerang Selatan.

The loan are secured by land with ownership certificate of SHGB No. 1250/Buaran dated December 5, 2014 (valid until December 11, 2044) owned PT DMS Graha located in Propinsi Banten, South Tangerang.

Pengembalian pinjaman dilakukan pada saat jatuh tempo, dan pembayaran bunga dilakukan paling lambat akhir bulan berjalan.

Loan repayments are due at maturity, and interest payments at the end of the each month.

Berdasarkan addendum perjanjian kredit No. 080, No. 081 dan No. 082 tanggal 6 Agustus 2019, PT DMS Graha memperoleh perpanjangan dan penurunan plafon kredit dari Bank Bukopin dengan fasilitas kredit yang diberikan menjadi sebagai berikut:

Based on addendum to credit agreement No. 080, No. 081 and No. 082 dated August 6, 2019, PT DMS Graha obtained an extension and reduction in the credit ceiling from Bank Bukopin with the credit facilities provided as follows:

Fasilitas Kredit/ Credit Facilities	Nilai Pinjaman/ Loan Value	Jangka Waktu/ Period	Bunga/Metode/ Interest Method
Kredit Modal Kerja	2.500.000.000	2 tahun / years	13,5% p,a/ effective
Kredit Modal Kerja	1.500.000.000	2 tahun / years	13,5% p,a/ effective
Kredit Modal Kerja	23.506.655.520	2 tahun / years	13,5% p,a/ effective

Pinjaman ini dijamin dengan menggunakan bukti kepemilikan berupa SHGB No. 1538/Buaran sampai dengan SHGB No. 1976/Buaran (berlaku hak sampai dengan tanggal 11 Desember 2044) atas nama PT DMS Graha.

This loan is guaranteed using proof of ownership in the form of SHGB No. 1538/Buaran until SHGB No. 1976/Buaran (valid rights until December 11, 2044) on behalf of PT DMS Graha.

22. PINJAMAN BANK *(Lanjutan)*

PT Padjadjaran Raya

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 23, tanggal 29 November 2019 dari notaris R. Suryawan Budi Prasetyanto, S.H., M.Kn., PT Padjadjaran Raya, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman untuk modal kerja dari BCI dengan dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp100.000.000.000.

Fasilitas pinjaman dikenakan suku bunga tahunan sebesar 14% dengan Jangka waktu 1 tahun sampai dengan 10 Desember 2020. Fasilitas pinjaman di jamin oleh tanah seluas 8,6 Ha yang dimiliki PT Padjadjaran Raya, entitas anak.

Pada tanggal 30 September 2022, seluruh pinjaman bank ke PT Bank Capital Indonesia Tbk telah dialihkan kepada Allied Harvest Enterprises Corporation (Allied) sebesar Rp96.880.000.000 dengan jatuh tempo 31 Desember 2025 dan bunga sebesar 2,5% per tahun (Catatan 21).

PT Maharani Parahyangan

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 30, tanggal 10 Desember 2018 dari notaris Hana Tresna Widjaja, S.H. PT Maharani Parahyangan memperoleh fasilitas pinjaman dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp2.700.000.000.

Fasilitas pinjaman dikenakan suku bunga tahunan sebesar 12,5%. Fasilitas pinjaman di jamin oleh sertifikat Tanah Hak Milik seluas 212 m² milik Bapak Haryadi yang berlokasi di Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat.

Pada tanggal 17 Desember 2019, telah ditandatangani perpanjangan perjanjian dengan jangka waktu 1 tahun.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian atas perpanjangan Fasilitas Pinjaman kredit oleh PT Maharani Parahyangan, entitas anak, masih dalam proses untuk mendapatkan Perpanjangan Fasilitas Pinjaman dengan BRI.

22. BANK LOAN *(Continued)*

PT Padjadjaran Raya

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)

Based on the credit agreement No. 23 dated November 29, 2019, of the notary R. Suryawan Budi Prasetyanto, S.H., M.Kn., PT Padjadjaran Raya obtained an facility for working capital from BCI with a maximum loan amount of Rp100,000,000,000

This credit facility bears annual interest at a rate of 14% and maturity 1 year up to December 10, 2020. This loan is secured by land of 8.6 hectares owned by PT Padjadjaran Raya, a subsidiary.

On September 30, 2022, all bank loan to PT Bank Capital Indonesia Tbk have been transferred to Allied Harvest Enterprises Corporation (Allied) amounting to Rp96,880,000,000 with a maturity date of December 31, 2025 and interest at 2,5% per annum (Note 21).

PT Maharani Parahyangan

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)

Based on the credit agreement No. 30. dated December 10, 2018, of the notary Hana Tresna Widjaja, S.H. PT Maharani Parahyangan obtained an facility from BRI with a maximum loan amount of Rp2,700,000,000.

This credit facility bears annual interest at a rate of 12.5%. This loan is secured by Freehold Title with 212 m² area owned by Mr. Haryadi located in Depok Municipality, Province of West Java.

On December 17, 2019, an agreement extension has been signed with maturity 1 year.

Until the completion date of the consolidated financial statements for the extension of the credit facility by PT Maharani Parahyangan, a subsidiary, is still in the process of obtaining a Loan Facility Extension with BRI.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 29, tanggal 16 Oktober 2014 dari notaris Tedy Suwarman, S.H., PT Maharani Parahyangan memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Bukopin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp26.600.000.000 yang digunakan untuk penyelesaian pembangunan Hotel Fabu Bandung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 14,2% dan berjangka waktu 4 tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan menggunakan sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 2781/Kel. Kebon Jeruk tanggal 14 Agustus 2013 atas nama Ir. H Abdul Rauf Kadir di Kota Bandung. Atas aset tanah tersebut telah dialihkan menjadi atas nama PT Maharani Parahyangan.

Pada tanggal 22 Juni 2017, Bukopin ("Penjamin") dan PT Maharani Parahyangan ("Peminjam"), entitas anak, telah ditandatangani addendum perjanjian dimana utang pokok kredit menjadi Rp26.216.999.803 ditambah tunggakan bunga dan denda masing-masing sebesar Rp811.909.368 dan Rp71.041.368.

Berikut ini adalah perubahan di dalam addendum:

1. Fasilitas kredit dikenakan bunga sebesar 12,60% per tahun (3 (tiga) bulan tahun pertama sebesar 6% per tahun);
2. Seluruh kewajiban baik bunga dan angsuran pokok harus tersedia setiap akhir bulan;
3. Biaya denda keterlambatan sebesar 5% per bulan;
4. Bank berhak untuk mendebet rekening PT Maharani Parahyangan untuk membayar bunga dan biaya lainnya;
5. Memberikan hak kepada Bank untuk melakukan litigasi untuk penjualan jaminan apabila PT Maharani Parahyangan dalam wanprestasi.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Bukopin ("Penjamin") dan PT Maharani Parahyangan ("Peminjam"), entitas anak, telah ditandatangani akta perjanjian restruktur kredit No. 105, tanggal 31 Maret 2020 dengan plafond Rp25.750.451.382.

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. BANK LOAN (Continued)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Based on the credit agreement No. 29, dated October 16, 2014, of the notary Tedy Suwarman, S.H., PT Maharani Parahyangan obtained an investment credit facility from Bank Bukopin with a maximum loan amount of Rp26,600,000,000 which was used to complete the construction of the Bandung Fabu Hotel. The loan bears an effective interest rate of 14.2% and has a term of 4 years.

This loan is collateralized by land with ownership certificate of SHM No. 2781/Kel. Kebon Jeruk dated August 14, 2013 on behalf of Ir. H Abdul Rauf Kadir in Bandung City. The land ownerships have been transferred to PT Maharani Parahyangan

On June 22, 2017, Bukopin ("Guarantor") and PT Maharani Parahyangan ("Borrower"), a subsidiary, signed an addendum on the agreement whereby the principal loan amounted to Rp26,216,999,803 plus interest arrears and penalties amounting to Rp811,909,368 and Rp71,041,368, respectively.

The concerning amendment are as follow:

1. The credit facility bears interest at 12.60% per annum (3 (three) months in the first year at 6% per annum).
2. All obligations both interest and principal instalments must be available at the end of each month;
3. Penalty for late payment of 5% per month;
4. The bank entitle to debit PT Maharani Parahyangan's current account for interest and other fees;
5. Bank entitle to conduct litigation for the sale the guaranteed if PT Maharani Parahyangan is in default.

On March 31, 2020, Bukopin ("Guarantor") and PT Maharani Parahyangan ("Borrower"), a subsidiary, have signed the deed of credit restructuring agreement No. 105, dated March 31, 2020 with plafond Rp25,750,451,382.

22. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

Berikut ini adalah perubahan di dalam akta perjanjian restruktur kredit:

1. Jangka waktu 121 bulan sejak dilakukan restruktur kredit;
2. Dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun;
3. Seluruh kewajiban baik bunga dan denda yang timbul sampai dengan dilaksanakannya restrukturisasi kredit ditangguhkan dan dibayarkan secara angsuran sesuai *repayment schedule*;
4. Biaya denda keterlambatan sebesar 5% dari kewajiban pokok dan atau bunga serta kewajiban lainnya.
5. Pembayaran kewajiban bunga di tahun ke 1 (satu) minimal sebesar 02,75% per tahun, sisanya sebesar 09,25% per tahun ditangguhkan dan dibayarkan secara angsuran sesuai *repayment schedule*;
6. Pembayaran pokok dan bunga kewajiban setiap tanggal 25 (dua puluh lima) selambat-lambatnya pada akhir bulan berjalan sesuai *repayment schedule*.

PT Indra Anggira Sari

PT Bank Bukopin

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 26 tanggal 27 Februari 2020 dari notaris Muchlis Patahna, S.H., M.Kn, PT Indra Anggira Sari memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Bukopin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp34.574.350.770. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 12% per tahun dan berjangka waktu 5 tahun.

PT Dwi Makmur Sedaya

PT Bank Bukopin

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 31, tanggal 23 Desember 2019 dari notaris Muchlis Patahna, S.H., M.Kn, PT Dwi Makmur Sedaya memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Bukopin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp41.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 12% per tahun dan berjangka waktu 5 tahun.

22. BANK LOAN (Continued)

Following are the changes in the loan restructuring agreement deed:

1. Duration of 121 months from the date of credit restructuring;
2. Interest is charged at 12.00% per annum;
3. All obligations, both interest and penalties incurred until the loan restructuring is deferred and paid in installments according to the repayment schedule;
4. Penalty for late payment of 5% from the principal and / or interest and other obligations.
5. Payment of interest obligations in the first (1) year minimum of 02.75% per annum, the remaining 09.25% per annum is deferred and paid in installments according to the repayment schedule;
6. Payment of principal and interest obligations every 25 (twenty-fifth) no later than the end of the current month according to repayment schedule.

PT Indra Anggira Sari

PT Bank Bukopin

Based on the credit agreement No. 26 dated February 27, 2020, of the notary Muchlis, S.H., M.Kn, PT Indra Anggira Sari obtained an investment credit facility from Bank Bukopin with a maximum loan amount of Rp34,574,350,770. The loan bears an effective interest rate of 12% per annum and has a term of 5 years.

PT Dwi Makmur Sedaya

PT Bank Bukopin

Based on the credit agreement No. 31 dated December 23, 2019, of the notary Muchlis, S.H., M.Kn, PT Dwi Makmur Sedaya obtained an investment credit facility from Bank Bukopin with a maximum loan amount of Rp41,000,000,000. The loan bears an effective interest rate of 12% per annum and has a term of 5 years.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

23. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2022 and 2021 were as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham/ Number of share	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Shares Capital Issued and Fully Paid	Shareholders
PT DMS Investama	5.401.740.573	51,22%	540.174.057.300	PT DMS Investama
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	5.144.445.128	48,78%	514.444.512.800	Public (each below less than 5%)
Total	10.546.185.701	100%	1.054.618.570.100	Total

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Dasar pengampunan pajak sesuai PSAK 70			Base of tax amnesty according to PSAK 70
Perusahaan	15.425.000	15.425.000	Company
Entitas anak	57.286.350	57.286.350	Subsidiaries
Agio saham dari penawaran umum saham perdana	228.380.960.000	228.380.960.000	Share premium from initial public offering
Agio saham	8.606.415.150	8.606.415.150	Share premium
Biaya emisi saham	(7.963.340.000)	(7.963.340.000)	Share issuance cost
Total	229.096.746.500	229.096.746.500	Total

25. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Akun ini terdiri dari:

25. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

This account consists of:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	97.424.639	1.208.714.128	Remeasurement of employee benefits liability
Pajak penghasilan terkait	(21.344.835)	(144.474.005)	Related income tax
Total	76.079.804	1.064.240.123	Total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. SALDO LABA

Mutasi saldo laba adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>
Saldo laba - awal	(27.074.117.261)	(11.873.965.696)
Rugi komprehensif tahun berjalan	<u>(21.054.099.582)</u>	<u>(15.200.151.565)</u>
Saldo Laba - Akhir	<u>(48.128.216.844)</u>	<u>(27.074.117.261)</u>

Retained earnings - beginning
Comprehensive loss for the year
Retained Earnings - Ending

27. RUGI PER SAHAM

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Rugi neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(21.054.099.582)	(15.200.151.565)
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	<u>10.546.185.701</u>	<u>10.546.185.701</u>
Rugi per Saham Dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>(2,0)</u>	<u>(1,4)</u>

The computation of basic earnings (loss) per share is based on the following data:

Net loss attributable to owners of the parent
Weighted average number of ordinary shares outstanding
Basic loss per share attributable to the owners of the parent entity

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>
PT DMS Cipta Pesona	505.339.763	505.469.663
PT DMS Laguna	398.438.486	398.544.626
PT Maharani Parahyangan	268.613.038	268.640.599
PT DMS Graha	185.452.068	191.658.495
PT DMS Prima Sentosa	132.810.856	132.814.612
PT Accola Hotel Indonesia	43.615.933	43.709.782
PT Padjadjaran Raya	29.707.594	29.989.141
PT Indra Anggira Sari	800.792	1.082.339
PT Dwi Makmur Sedaya	<u>(43.697.619)</u>	<u>(43.416.072)</u>
Total	<u>1.521.080.909</u>	<u>1.528.493.185</u>

28. NON-CONTROLLING INTEREST

This account consists of:

PT DMS Cipta Pesona
PT DMS Laguna
PT Maharani Parahyangan
PT DMS Graha
PT DMS Prima Sentosa
PT Accola Hotel Indonesia
PT Padjadjaran Raya
PT Indra Anggira Sari
PT Dwi Makmur Sedaya

Total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PENDAPATAN

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pendapatan neto dari:		
Hotel	<u>20.948.231.306</u>	<u>12.057.796.555</u>

Net revenue of:
Hotel

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasi.

Revenue for the years ended December 31, 2022 and 2021 consist of:

For the years ended December 31, 2022 and 2021, no revenue exceeding 10% of total consolidated revenue were earned from any single customer.

Tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

There were no revenue from related party.

30. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hotel	<u>6.942.834.173</u>	<u>4.696.726.462</u>

Hotel

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan.

As of December 31, 2022 and 2021, there is no purchase from one supplier that exceeds 10% of the total cost of revenue.

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

As of December 31, 2022 and 2021, there were no related party purchase.

31. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Beban Penjualan		
Gaji dan tunjangan	533.449.641	301.849.607
Insentif dan komisi	-	60.763.642
Promosi	67.655.418	43.332.218
Lain-lain	211.609.841	114.981.003
Sub total	<u>812.714.900</u>	<u>520.926.470</u>

This account consists of:

Sales Expense
 Salaries and allowances
 Incentives and commissions
 Promotion
 Others
 Sub total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. BEBAN USAHA (Lanjutan)

31. OPERATING EXPENSES (Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Beban Umum dan Administrasi			General and Administrative Expenses
Gaji	13.106.072.422	12.982.761.763	Salaries
Penyusutan	8.016.212.640	8.877.965.105	Depreciation
Listrik, air dan sampah	1.375.386.635	884.288.707	Electricity, water and waste
Jasa professional	763.685.704	570.170.460	Professional fee
Pemeliharaan	422.833.341	225.382.379	Maintenance
Pajak	403.947.198	85.170.585	Tax
Transportasi	331.150.620	180.178.446	Transportation
Imbalan pasca kerja	297.924.577	311.395.577	Employee benefit
Perizinan	216.912.225	115.423.448	License
Perlengkapan kantor	114.663.875	59.537.525	Office stationary
Pengembangan	106.243.953	82.046.740	Development
Sumbangan	71.343.000	7.700.000	Entertainment
Telekomunikasi	24.708.185	22.041.600	Telecommunication
Jamuan	23.146.187	12.469.979	Entertainment
Rumah tangga	19.745.900	1.665.800	Pantry
Komputer	12.775.000	12.000.000	Computer
Asuransi	-	234.350.574	Insurance
Sewa	-	14.904.058	Rent
Lain - lain	1.137.345.932	442.433.887	Others
Sub total	<u>26.444.097.394</u>	<u>25.121.886.633</u>	Sub total
Total	<u>27.256.812.294</u>	<u>25.642.813.102</u>	Total

32. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

32. OTHER INCOME (EXPENSES)

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Kurtalimen imbalan kerja (Catatan 20)	1.619.950.548	2.048.293.686	Employee benefit curtailment (Note 20)
Pendapatan bunga (Catatan 7)	159.050.268	542.577.411	Interest income (Note 7)
Pendapatan jasa giro	1.786.854	4.766.488	Bank interest income
Beban administrasi bank	(10.748.882)	(9.220.072)	Bank charges
Lainya	(498.136.111)	(64.038.370)	Others
Total	<u>1.271.902.677</u>	<u>2.522.379.143</u>	Total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. BEBAN KEUANGAN

Beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Beban bunga	<u>11.102.409.779</u>	<u>936.352.255</u>	Interest expense

33. FINANCIAL EXPENSES

Financial expenses for the years ended December 31, 2022 and 2021 consist of:

34. SIFAT HUBUNGAN, TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

34. NATURE OF RELATIONSHIP, TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

The nature of relationship and types of transactions with related parties are as follows:

<u>Pihak-pihak Berelasi / Related Parties</u>	<u>Sifat Hubungan / Nature of Relationship</u>	<u>Sifat Saldo Akun/Transaksi / Nature of Account/Transaction Balance</u>
PT DMS Investama	Entitas Induk / Parent Entity	Pinjaman investasi dan modal kerja / Investment and working capital loan
PT MPN Citra Selaras	Entitas sepengendali/ Under common control	Pinjaman modal kerja / Working capital loan
PT DMS Bangun Sarana	Afiliasi / Affiliate	Pinjaman modal kerja / Working capital loan

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of balances with related parties are as follows:

Piutang lain-lain

Other receivables

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
PT DMS Bangun Sarana	<u>1.940.864.549</u>	<u>1.926.864.549</u>	PT DMS Bangun Sarana
Persentase dari total aset	<u>0,13%</u>	<u>0,12%</u>	Percentage with total assets

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

1. Perjanjian pinjaman dengan jaminan fidusia antara PT DMS Graha ("DMSG"), entitas anak, dengan PT Rumah Gadai Jakarta ("RGJ")

Berdasarkan akta jaminan fidusia atas piutang No. 18, tanggal 12 Juni 2020 dari notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., DMSG memperoleh fasilitas pinjaman dari RGJ sebesar Rp10.150.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan menggunakan jaminan fidusia No. 012/FDS-RGJ/02/2020 tanggal 11 Februari 2020 untuk jangka waktu 6 (enam) bulan dengan bukti kepemilikan tagihan piutang kepada konsumen sebesar Rp15.246.000.000.

Pengembalian pinjaman dilakukan secara mengangsur atau secara penuh selama 6 (enam) bulan atau dibayarkan selambat-lambatnya pada tanggal 11 Agustus 2020 ("Tanggal Jatuh Tempo").

Pada tanggal 11 Agustus 2022, telah ditandatangani addendum terkait jangka waktu perjanjian dimana jangka waktu menjadi tanggal 11 Agustus 2023.

2. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna ("DMSL"), entitas anak, dengan PT Michel Energy ("MIC") (Catatan 6)

Pada tanggal 3 Februari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP No. 05/DMSL-MIC/PK/II/2020 dengan MIC. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas MIC untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP pada proyek Apartemen Accola Residence, yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp12.131.100.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2022 and 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

1. Loan agreement with fiduciary collateral between PT DMS Graha ("DMSG"), a subsidiary, and PT Rumah Gadai Jakarta ("RGJ")

Based on the fiduciary deed of receivables No. 18, dated June 12, 2020 from the notary M. Nova Faisal, SH., M.Kn., DMSG obtained a loan facility from RGJ in the amount of Rp10,150,000,000.

This loan is guaranteed using fiduciary collateral No. 012/FDS-RGJ/02/2020 dated February 11, 2020 for a period of 6 (six) months with proof of ownership of receivables receivable from consumers amounting to Rp15,246,000,000.

Loan repayments are made in installments or in full for 6 (six) months or are paid no later than August 11, 2020 ("Due Date").

On August 11, 2022, an addendum has been signed regarding the term of the agreement, which period is August 11, 2023.

2. Cooperation agreement between PT DMS Laguna ("DMSL"), a subsidiary with PT Michel Energy ("MIC") (Note 6)

In February 3, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into an agreement on planning services and construction work for WTP No.05/DMSL-MIC/PK/II/2020 with MIC. Based on this agreement DMSL assigns MIC duties to carry out planning and WTP construction work on the Accola Residence Apartment project, located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp12,131,100,000, with payments to be made in stages in accordance with the agreed progress.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

3. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna (“DMSL”), entitas anak, dengan PT Sinar Sukses Azzam (“SSA”) (Catatan 6)

Pada tanggal 30 Januari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan lobby Apartemen No.07/DMSL-SSA/PK/II/2020 dengan SSA. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas SSA untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan dan pekerjaan interior lobby untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas lobby Apartemen 280 m², yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp10.000.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

4. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna (“DMSL”), entitas anak, dengan PT Cudaka Apsara Buana (“CAB”) (Catatan 6)

Pada tanggal 27 Januari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa pembebasan lahan No.01/DMSL-CAB/PK/II/2020 dengan CAB. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas CAB untuk melaksanakan pekerjaan jasa pembebasan lahan jalan masuk untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas pembebasan lahan 1.400 m², yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp10.000.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2022 and 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

(Continued)

3. Cooperation agreement between PT DMS Laguna (“DMSL”), a subsidiary with PT Sinar Sukses Azzam (“SSA”) (Note 6)

In January 30, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into an apartment lobby planning and work service agreement No.07/DMSL-SSA/PK/II/2020 with SSA. Based on this agreement DMSL assigns SSA duties to carry out planning service work and interior lobby work for the Accola Residence Apartment project, with a 280 m² Apartment lobby area, located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp10,000,000,000 with payment will be made in stages in accordance with the agreed progress.

4. Cooperation agreement between PT DMS Laguna (“DMSL”), a subsidiary with PT Cudaka Apsara Buana (“CAB”) (Note 6)

In January 27, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into a land acquisition service agreement No.01/DMSL-CAB/PK/II/2020 with CAB. Based on this agreement DMSL assign CAB task to carry out the work of land acquisition services for the entrance to the Accola Residence Apartment project, with an area of land acquisition of 1,400 m², located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp10,000,000,000 with payment will be made in stages in accordance with the agreed progress.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

5. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna ("DMSL"), entitas anak, dengan PT Basunondo Surya Perkasa ("BAS") (Catatan 6)

Pada tanggal 7 Januari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan Apartemen No.02/DMSL-BAS/PK/I/2020 dengan BAS. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas BAS untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan arsitektur untuk proyek Apartemen Accola Residence, yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp8.315.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

6. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, dengan PT Pilar Bara Prima ("PBP") (Catatan 6)

Pada tanggal 13 Desember 2019, PR, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur No.012/PR-PBP/PK/XII/2019 dengan PBP. Berdasarkan perjanjian ini PR memberikan tugas PBP untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur untuk proyek Padjadjaran City, yang berlokasi jalan Raya Cipatik KM. 3, Soreang, Kabupaten Bandung, area seluas 630.000 m². Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp114.788.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2022 and 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

(Continued)

5. Cooperation agreement between PT DMS Laguna ("DMSL"), a subsidiary with PT PT Basunondo Surya Perkasa ("BAS") (Note 6)

In January 7, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into an Apartment planning service agreement No.02/DMSL-BAS/PK/I/2020 with BAS. Based on this agreement DMSL assign BAS task to carry out architectural planning service work for the Accola Residence Apartment project, located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp8,315,000,000 with payments to be made in stages in accordance with the agreed progress.

6. Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Pilar Bara Prima ("PBP") (Note 6)

In December 13, 2019, PR, a subsidiary, entered into an Infrastructure planning and construction service agreement No.012/PR-PBP/PK/XII/2019 with PBP. Based on this agreement PR assign PBP task to carry out infrastructure planning and construction service work on the Padjadjaran City project, which is located on Jalan Raya Cipatik KM. 3, Soreang, Bandung Regency, with an area of 630,000 m². The agreed contract value is Rp114,788,000,000 with payments to be made in stages in accordance with the agreed progress.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2022 and 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

7. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, dengan PT Basunundo Surya Perkasa ("BSP") (Catatan 6)

Pada tanggal 7 Mei 2019, PR, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi rumah No.10/PR-BSP/PK/VI/2019 dengan BSP. Berdasarkan perjanjian ini PR memberikan tugas BSP untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan arsitektur dan konstruksi bangunan rumah pada proyek Padjadjaran City, yang berlokasi jalan Raya Cipatik KM 3, Soreang, Kabupaten Bandung, dengan area seluas 630.000 m² dan total unit rumah yang akan dibangun sebanyak 1.604 unit. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp415.000.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

8. Perjanjian kerjasama antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, PT Astha Global Djaya ("AGD") (Catatan 6)

Pada tanggal 20 Desember 2018, AHI, entitas anak menandatangani perjanjian Pengadaan tanah No.010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 dengan AGD. Berdasarkan perjanjian ini AHI dan AGD sepakat dalam hal-hal dibawah ini;

- a) AGD akan membantu AHI dalam rangka pengadaan tanah seluas 409.598 m² dan 172.685 m² yang berlokasi di Desa Pengarengan, Kecamatan Astanajapura, Kotamadya Cirebon sebesar Rp125.190.845.000.
- b) Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 20 Desember 2018 sampai dengan seluruh hak dan kewajiban dari masing-masing pihak terpenuhi atau selambat-lambatnya sampai proses AJB terpenuhi.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

(Continued)

7. Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Basunundo Surya Perkasa ("BSP") (Note 6)

In December 20, 2018, PR, a subsidiary entered into Agreement planning and construction house landed No.10/PR-BSP/PK/VI/2019 with BSP. Under this agreement the AHI engaged BSP for implement architectural planning and house building construction service on the Padjadjaran City project, which is located on Jalan Raya Cipatik KM 3, Soreang, Bandung Regency, with an area of 630,000 m² and a total of 1,604 housing units to be built. The agreed contract value amounting Rp415,000,000,000 with payments to be will be made on several phase in accordance with the progress which has been agreed.

8. Cooperation agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary with PT Astha Global Djaya ("AGD") (Note 6)

In December 20, 2018, AHI, a subsidiary entered into agreement Land Procurement No. 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 with AGD. Under this agreement the AHI and AGD agreed on the following matters:

- a) *AGD will support AHI in order to procurement a land with a land area of 409,598 m² and 172,685 m² which located in Pengarengan Village, Regency of Astanajapura, Municipality of Cirebon amounting to Rp125,190,845,000.*
- b) *This agreement is effective from December 20, 2018 until all rights and obligations of each party are fulfilled or at the latest until the AJB process is fulfilled.*

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

9. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") (Catatan 6).

Pada tanggal 8 Januari 2018, PR, entitas anak menandatangani perjanjian kerjasama No. 008/PDT/PDA-GSP//2018 dengan GSP. Berdasarkan perjanjian ini PR dan GSP sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

- a) GSP akan membantu PR dalam rangka pembelian tanah yang berlokasi di daerah Ciherang Soreang, Jawa Barat dengan luas tanah 27 Hektare sebesar Rp110 milyar.
- b) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 15 (lima belas) bulan sejak tanggal ditandatangani perjanjian.

Pada tanggal 15 Maret 2019, telah ditandatangani addendum I terkait jangka waktu perjanjian kerjasama dimana PR dan GSP sepakat merubah jangka waktu menjadi tanggal 20 Desember 2020, dan Pada tanggal 5 Juli 2020, PR, entitas anak dan GSP telah menandatangani addendum II dimana perubahan atas luas tanah sebelumnya 27 Hektare sebesar Rp110 milyar menjadi luas tanah 66 Hektare sebesar Rp210 milyar. Pada tanggal 31 Desember 2022, telah ditandatangani addendum IV terkait jangka waktu perjanjian kerjasama dimana PR dan GSP sepakat merubah jangka waktu menjadi tanggal 31 Desember 2024.

10. Aset real estat Samarinda

Berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli No. 002/PPJB/DMS-SPS-DKP/VII/2017 tanggal 3 Juli 2017, Perusahaan melalui entitas anak PT DMS Prima Sentosa melakukan perjanjian pengikatan jual beli dengan PT Daksa Kalimantan Putra atas tanah berikut bangunan serta sarana dan prasarana yang terletak di Kota Samarinda, Kalimantan Timur seluas 49,2 Ha.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS
(Continued)

9. Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") (Note 6).

In January 8, 2018, PR, a subsidiary entered into a cooperation agreement No. 008/PDT/PDA-GSP//2018 with GSP. Under this agreement the PR and GSP agreed on the following matters:

- a) GSP will support PR in order to purchase land which located in Ciherang Soreang, West Java with a land area of 27 hectares of Rp110 billion.*
- b) This agreement is valid for a period of 15 (fifteen) months from the date of agreement is signed.*

On March 15, 2019, an addendum I was agreed related to the term of the agreement where the PR and GSP agreed to changes term to December 20, 2020 and on July 5, 2020, the PR, subsidiary and GSP have agreed to addendum II where the land area previously 27 hectares of Rp110 billion to an area of 66 hectares of Rp210 billion. On December 31, 2022, an addendum IV was agreed related to the term of the agreement where the PR and GSP agreed to changes term to December 31, 2024.

10. Real estate assets Samarinda

Based on the sale and purchase agreement No. 002/PPJB/DMS-SPS-DKP/VII/2017 dated July 3, 2017, The Company through its subsidiary PT DMS Prima Sentosa entered into a sale and purchase agreement with PT Daksa Kalimantan Putra to purchase land and buildings and facilities that located in Samarinda City, East Kalimantan area of 49.2 Ha.

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

11. Perjanjian Pinjaman Intercompany

- a) Pada tanggal 10 Desember 2018, AHI, entitas anak, dan PT DMS Bangun Sarana, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada PT DMS Bangun Sarana dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp2.000.000.000 dengan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 Desember 2019. Pada tanggal 18 November 2019 perjanjian telah di addendum dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 10 Desember 2020. Pada tanggal 9 Desember 2022 perjanjian telah di addendum IV dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 31 Desember 2023. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp1.698.395.765 dan Rp2.169.333.333.
- b) Pada tanggal 27 November 2015, Perusahaan dan DMSL, entitas anak, menandatangani Perjanjian Pinjaman Intercompany No. 0A7/PPI/DMSP-DMSL/XI/2015, dimana Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada DMSL dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp60.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 jumlah fasilitas yang terpakai masing-masing adalah sebesar Rp377.109.502 dan Rp362.799.502.
- c) Pada tanggal 4 Desember 2017, AHI dan IAS menandatangani Perjanjian Pinjaman Intercompany No. 008/PPI/AHI-IAS/XII/2017, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada IAS dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp50.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah fasilitas yang terpakai masing-masing adalah sebesar Rp172.789.975.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS
(Continued)

11. Intercompany Loan Agreement

- a) On December 10, 2018, AHI, a subsidiary, and PT DMS Bangun Sarana, entered into Loan Agreement No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, whereby AHI provide a loan facility to PT DMS Bangun Sarana with the option for conversion into share with plafond up to Rp2,000,000,000 with an annual interest of 8% per annum and will mature on December 10, 2019. On November 18, 2019 this agreement has addendum with maturity has extended become on December 10, 2020. On December 9, 2022 this agreement has addendum IV with maturity has extended become on December 31, 2023. As of December 31, 2022 and 2021, the amount of facility with interest is Rp1,698,395,765 and Rp 2.169.333.333, respectively.
- b) On November 27, 2015, The Company and DMSL, a subsidiary, entered into Intercompany Loan Agreement No. 0A7/PPI/DMSP-DMSL/XI/2015, whereby the Company provide a loan facility to DMSL with the option for conversion into share with plafond up to Rp60,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. As of December 31, 2022 and 2021, the amount of facility with interest is amounting to Rp377,109,502 and Rp362,799,502. respectively.
- c) On December 4, 2017, AHI and IAS entered into Intercompany Loan Agreement No. 008/PPI/AHI-IAS/XII/2017, whereby the AHI provide a loan facility to IAS with plafond up to Rp50,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. As of December 31, 2022 and 2021, the amount of facility amounting to Rp172,789,975, respectively.

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

Pada tanggal 5 Maret 2019, Perjanjian tersebut telah diamandemen dengan menambahkan klausul bunga sebesar 8.00% per tahun yang dibayarkan pada saat jatuh tempo dan pembayaran pokok pinjaman dapat diminta sewaktu-waktu. Jatuh tempo pinjaman tersebut pada tanggal 11 Desember 2019. Pada tanggal 5 Desember 2019 perjanjian telah diamandemen I dengan perubahan jangka waktu tempo menjadi 31 Desember 2020. Pada tanggal 29 Desember 2022 perjanjian telah diamandemen III dengan perubahan jangka waktu tempo menjadi 31 Desember 2023.

12. Perjanjian Pinjaman antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, dengan PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") (Catatan 9)

Pada tanggal 4 Desember 2017, AHI, entitas anak, dan DMS, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 018/PPI/AHI-DMS/XII/2017, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada DMS dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp70.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 12 Desember 2018, dimana sejak tanggal amandemen, pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar JIBOR plus 0,25% dan akan jatuh tempo pada tanggal 3 Desember 2019. pada tanggal 18 November 2022 perjanjian telah diamandemen IV dengan perubahan jangka waktu pinjaman menjadi 30 Desember 2023. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp3.816.763.261 dan Rp24.401.763.261.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS
(Continued)

On March 1, 2019, the Agreement has been amended by adding an interest clause of 8.00% per annum which was agreed upon maturity date and payment of the loan principal is on demand. The loan will mature on December 11, 2019. On December 5, 2019 these agreement has been amended I with changes in maturity date become December 31, 2020. On December 31, 2022 these agreement has been amended III with changes in maturity date become December 31, 2023.

12. Loan agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary with PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") (Note 9).

On December 4, 2017, AHI, a subsidiary, and DMS, entered into Loan Agreement No. 018/PPI/AHI-DMS/XII/2017, whereby AHI provide a loan facility to DMS with the option for conversion into share with plafond up to Rp70,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. The Agreement has been amended on December 12, 2018 whereby from the date of the amendment, the loan bears interest at JIBOR plus 0.25% and will mature on December 3, 2019. On November 18, 2022 agreement has been amendment IV with changes in term maturity become December 30, 2023. As of December 31, 2022 and 2021 the amount of facility with interest amounting to Rp3,816,763,261 and Rp Rp24,401,763,261, respectively.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen operasi yang signifikan yang diidentifikasi adalah real estat dan perhotelan yang merupakan sumber utama pendapatan Grup.

Berikut ini merupakan analisa aset, liabilitas dan pendapatan Grup berdasarkan segmen:

	31 Desember 2022 / December 31, 2022				
	Real Estat/ Real Estate	Hotel/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Pendapatan	-	20.948.231.306	-	20.948.231.306	Revenue
Beban pokok pendapatan	-	6.942.834.173	-	6.942.834.173	Cost of revenue
Laba bruto	-	14.005.397.134	-	14.005.397.134	Gross profit
Beban usaha	11.730.620.990	15.526.191.304	-	27.256.812.294	Operating expenses
Beban lain-lain	1.266.580.712	5.321.965	-	1.271.902.677	Other expenses
Beban keuangan	1.223.206.717	9.879.203.061	-	11.102.409.779	Financial expenses
Rugi sebelum beban pajak	(11.676.603.066)	(11.405.319.196)	-	(23.081.922.262)	Profit (loss) before tax
Aset segmen	2.752.864.871.762	318.847.014.684	(1.529.666.562.414)	1.542.045.324.032	Segment assets
Liabilitas segmen	461.455.194.642	120.153.246.393	(277.845.319.763)	303.763.121.272	Segment liabilities

	31 Desember 2021 / December 31, 2021				
	Real Estat/ Real Estate	Hotel/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Pendapatan	-	12.057.796.555	-	12.057.796.555	Revenue
Beban pokok pendapatan	-	3.661.742.872	-	3.661.742.872	Cost of revenue
Laba bruto	-	8.396.053.683	-	8.396.053.683	Gross profit
Beban usaha	13.196.810.709	14.204.627.775	-	27.401.438.484	Operating expenses
Beban lain-lain	2.572.222.650	-	-	2.572.222.650	Other expenses
Beban keuangan	491.529.803	444.822.452	-	936.352.255	Financial expenses
Rugi sebelum beban pajak	(11.116.117.862)	(6.253.396.544)	-	(17.369.514.406)	Profit (loss) before tax
Aset segmen	2.766.739.144.171	322.864.756.567	(1.529.323.936.015)	1.560.279.964.723	Segment assets
Liabilitas segmen	463.653.266.646	114.861.756.626	(277.502.693.362)	301.012.329.910	Segment liabilities

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Eliminasi aset dan liabilitas segmen sehubungan dengan eliminasi atas saldo piutang dan utang antar segmen.

36. SEGMENT INFORMATION

The following segment information is reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. No geographical segments were presented since the Group's business operations which have started operational activities are all in Indonesia.

Significant operating segments identified are real estate and hotel which represent the main sources of revenues of the Group.

The following is an analysis of the Group's assets, liabilities and revenues by segments:

All inter-segment transactions have been eliminated. Elimination of segment assets and liabilities related to the elimination of the balance of receivables and payables inter-segment.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)

	31 Desember 2021 / December 31, 2021		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
<u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u>			<u>Measured at amortized cost</u>
Utang usaha	5.450.000.513	5.450.000.513	Account payables
Pinjaman bank jangka pendek	99.580.000.000	99.580.000.000	Short-term bank loan
Beban akrual	24.257.677.977	24.257.677.977	Accrued Expenses
Utang lancar lainnya	14.328.155.737	14.328.155.737	Other current payables
Pinjaman bank jangka panjang	116.342.726.817	116.342.726.817	Long-term bank
Utang jangka panjang lainnya	5.037.908.560	5.037.908.560	Other long-term liabilities
Total	264.996.469.604	264.996.469.604	Total

Nilai tercatat kas dan bank, piutang usaha dan piutang lain-lain, yang diklasifikasi sebagai pinjaman diterima dan piutang, mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

The carrying amounts of cash on hand and in banks, trade receivables and others receivables, classified as loans and receivables, approximate to their respective fair values due to the relative short-term maturity of these financial instruments.

Nilai tercatat piutang lainnya jangka panjang yang diklasifikasi sebagai pinjaman diterima dan piutang, diperkirakan sama dengan nilai wajarnya pada akhir periode pelaporan.

The carrying amounts of non-current other receivables classified as loans and receivables, is reasonable approximation of fair value at the end of the reporting period.

Nilai tercatat utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

The carrying amounts of trade payables, other payables and accrued expenses classified as financial liabilities at amortized cost are an approximation of their respective fair values due to the relative short-term maturity of these financial instruments.

Nilai wajar atas pinjaman bank jangka panjang, utang pihak berelasi dan liabilitas lain-lain dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

The fair value of long-term bank loans, due to related party and other liabilities are calculated using discounted cash flows using market interest rates.

Berbagai aktivitas yang dilakukan oleh Grup membuat Grup terekspos terhadap berbagai risiko keuangan: risiko kredit dan risiko likuiditas, Tujuan dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi, mengukur, mengawasi dan mengelola risiko dasar dalam upaya melindungi kesinambungan bisnis dalam jangka panjang dan meminimalkan dampak yang tidak diharapkan pada kinerja keuangan konsolidasian Grup.

The Group's activities expose it to a variety of financial risks: credit risk and liquidity risk, The objective of the Group's risk management is to identify, measure, monitor and manage basic risks in order to safeguard the Group's long-term business continuity and to minimize potential adverse effects on the financial performance of the consolidated Group.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Eksposur Grup terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Grup, sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Kas dan bank	4.560.006.906	3.474.172.675	Cash and bank
Piutang usaha	138.119.243.890	147.775.832.641	Account receivables
Piutang lain- lain	7.742.380.169	12.115.706.212	Other account receivables
Piutang tidak lancar lainnya	1.817.202.965	1.817.202.965	Other non-current receivables
Total	152.238.833.930	165.182.914.493	Total

Terkait dengan eksposur kredit atas piutang usaha kepada pelanggan, Grup melakukan analisa kredit dan menetapkan batasan kredit konsumen sebelum penerimaan konsumen baru, Batasan kredit ini ditinjau secara berkala.

Analisis umur aset keuangan pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

37. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)

The Group' financial risk management policies are as follows:

a. Credit Risk

The Group's exposure to credit risk arises from the default of other parties, with maximum exposure equal the carrying amounts of its financial assets, as follows:

In respect to credit exposures of trade receivables from customers, the Group assesses the potential customer's credit quality and sets credit limits before accepting any new customers, These limits are reviewed periodically.

The analyses of the age of financial assets as at the end of the reporting periods were as follows:

	31 Desember 2022 / December 31, 2022						
	Belum Jatuh Tempo ataupun Mengalami Penurunan Nilai/ Neither Past Due nor Impaired	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due but Not Impaired			Lewat Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due and Impaired	Total/ Total	
		Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months	3 bulan - 12 bulan/ 3 months - 12 months	Lebih dari 1 tahun/ Over 1 year			
Kas dan bank	4.560.006.906	-	-	-	-	4.560.006.906	Cash and banks
Piutang usaha	2.988.252.586	-	12.400.481.070	118.934.721.257	3.795.788.976	138.119.243.889	Trade receivables
Piutang lain-lain	1.940.864.549	5.559.046.835	-	-	242.468.784	7.742.380.169	Other receivable
Piutang tidak lancar lainnya	-	-	-	1.817.202.965	-	1.817.202.965	Other non-current receivable
Total	9.489.124.041	5.559.046.835	12.400.481.070	120.751.924.222	4.038.257.761	152.238.833.929	Total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)

	31 Desember 2021 / December 31, 2021						
	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due but Not Impaired				Lewat Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due and Impaired		
	Belum Jatuh Tempo atau pun Mengalami Penurunan Nilai/ Neither Past Due nor Impaired	Kurang dari			Lebih dari 1 tahun/ Over 1 year	Total/ Total	
		3 bulan/ Less than 3 months	3 bulan - 12 bulan/ 3 months - 12 months				
Kas dan bank	3.474.172.675	-	-	-	3.474.172.675	Cash and banks	
Piutang usaha	24.767.191.548	-	118.934.721.258	278.130.859	147.775.832.641	Trade receivables	
Piutang lain-lain	2.378.178.862	6.757.616.183	2.737.442.383	-	12.115.706.212	Other receivable	
Piutang tidak lancar lainnya	-	-	-	1.817.202.965	1.817.202.965	Other non-current receivable	
Total	30.619.543.084	6.757.616.183	121.672.163.641	2.095.333.824	165.182.914.493	Total	

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga total kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas, Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Analisis umur liabilitas keuangan pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk of loss arising from Business Group does not have sufficient cash flow to meet its liabilities.

In managing liquidity risk, the management to monitor and maintain total cash and cash equivalents deemed adequate to finance the operations and the business group to address the impact of fluctuations in cash flows, Management also conducts periodic evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity profiles, and continuously conduct a review of financial markets to obtain the optimal funding sources.

The analyses of the age of financial liabilities as at the end of the reporting periods were as follows:

	31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Nilai arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto/ Contractual undiscounted cash flows amounts					
	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 year	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari		
				5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
Utang usaha	5.137.175.723	-	-	-	5.137.175.723	Trade payables
Pinjaman bank jangka pendek	2.700.000.000	-	-	-	2.700.000.000	Short-term bank loan
Beban akrual	36.074.475.218	-	-	-	36.074.475.218	Accrued expenses
Utang lancar lainnya	12.209.069.358	-	-	-	12.209.069.358	Other current payables
Pinjaman bank jangka panjang	10.614.898.720	101.822.992.824	-	-	112.437.891.544	Long-term bank
Utang jangka panjang lainnya	695.181.842	102.880.000.000	-	-	103.575.181.842	Other long-term liabilities
Total	67.430.800.861	204.702.992.824	-	-	272.133.793.685	Total

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**37. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)**

31 Desember 2021 / December 31, 2021						
Nilai arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto/ Contractual undiscounted cash flows amounts						
	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 year	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
Utang usaha	5.450.000.513	-	-	-	5.450.000.513	Trade payables
Pinjaman bank jangka pendek	99.580.000.000	-	-	-	99.580.000.000	Short-term bank loan
Beban akrual	24.257.677.977	-	-	-	24.257.677.977	Accrued expenses
Utang lancar lainnya	14.328.155.737	-	-	-	14.328.155.737	Other current payables
Pinjaman bank jangka panjang	14.242.298.720	102.100.428.097	-	-	116.342.726.817	Long-term bank
Utang jangka panjang lainnya	617.667.312	4.420.241.248	-	-	5.037.908.560	Other long-term liabilities
Total	158.475.800.259	106.520.669.345	-	-	264.996.469.604	Total

38. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

38. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

Activities not affecting cash flows were as follows

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Penurunan pinjaman bank jangka pendek melalui reklasifikasi utang lain-lain jangka panjang	96.880.000.000	-	Decrease in short-term bank loans through reclassification to long-term other payables

39. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

39. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang di setujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 29 Maret 2023.

The management of the Company is responsible of the preparation of these consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Board of Directors on March 29, 2023

Optimizing Potentials to Reach Greater Purpose

Laporan Tahunan **2022** Annual Report



PT DMS Propertindo Tbk.

PT DMS Propertindo Tbk.

Graha Mampang

Jl. Mampang Prapatan Raya No. 100

Jakarta 12760

Telp | Phone : +6221 794 0671

www.dmspropertindo.com